



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 640 505
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅLERENGGATA 2B BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vålerengata 2B
0657 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Åsmund Lande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		150 330	139 738
Sum inntekter		150 330	139 738
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	116 519	139 107
Sum kostnader		116 519	139 107
Driftsresultat		33 811	631
Annen rentekostnad		22	84
Sum finanskostnader		22	84
Netto finans		-22	-84
Resultat før skattekostnad		33 789	547
Årsresultat		33 789	547
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 789	547
Totalresultat		33 789	547
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		33 789	547
Sum overføringer og disponeringer		33 789	547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	30 977 073	30 977 073
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		30 977 073	30 977 073
Sum anleggsmidler		30 977 073	30 977 073
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 956	3 166
Sum fordringer		3 956	3 166
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 518	13 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 518	13 156
Sum omløpsmidler		96 474	16 322
SUM EIENDELER		31 073 547	30 993 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		14 430	14 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 943 244	5 977 033
Sum opptjent egenkapital		-5 943 244	-5 977 033
Sum egenkapital	4, 5	-5 928 814	-5 962 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Ansvarlig lånekapital	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	36 952 796	36 952 796
Sum annen langsiktig gjeld		36 952 796	36 952 796
Sum langsiktig gjeld		36 952 796	36 952 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 878	
Annen kortsiktig gjeld		20 688	3 202
Sum kortsiktig gjeld		49 566	3 202
Sum gjeld		37 002 362	36 955 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 073 547	30 993 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 665447

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 640 505
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅLERENGGATA 2B BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vålerenggata 2B
0657 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Åsmund Lande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 922 640 505
VÅLERENGGATA 2B BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		150 330	139 738
Sum inntekter		150 330	139 738
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	116 519	139 107
Sum kostnader		116 519	139 107
Driftsresultat		33 811	631
Annen rentekostnad		22	84
Sum finanskostnader		22	84
Netto finans		-22	-84
Resultat før skattekostnad		33 789	547
Årsresultat		33 789	547
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 789	547
Totalresultat		33 789	547
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		33 789	547
Sum overføringer og disponeringer		33 789	547



Organisasjonsnr: 922 640 505
VÅLERENGGATA 2B BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	30 977 073	30 977 073
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		30 977 073	30 977 073
Sum anleggsmidler		30 977 073	30 977 073
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 956	3 166
Sum fordringer		3 956	3 166
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		92 518	13 156
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		92 518	13 156
Sum omløpsmidler		96 474	16 322
SUM EIENDELER		31 073 547	30 993 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		14 430	14 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 943 244	5 977 033
Sum opptjent egenkapital		-5 943 244	-5 977 033
Sum egenkapital	4, 5	-5 928 814	-5 962 603



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Ansvarlig lånekapital	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	36 952 796	36 952 796
Sum annen langsiktig gjeld		36 952 796	36 952 796
Sum langsiktig gjeld		36 952 796	36 952 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 878	
Annen kortsiktig gjeld		20 688	3 202
Sum kortsiktig gjeld		49 566	3 202
Sum gjeld		37 002 362	36 955 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 073 547	30 993 395



Organisasjonsnr: 922 640 505
VÅLERENGGATA 2B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RESULTATREGNSKAP

VÅLERENGGATA 2B BORETTSLAG

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		150 330	139 738
Sum driftsinntekter		150 330	139 738
Annen driftskostnad	2	116 519	139 107
Sum driftskostnader		116 519	139 107
Driftsresultat		33 811	631
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		22	84
Resultat av finansposter		-22	-84
Resultat før skattekostnad		33 789	547
Årsresultat		33 789	547
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		33 789	547
Sum overføringer		33 789	547

Penneo Dokumentnr: 880W4-XXYIS-2G7W7-5M6A4-T2BLR-900NR



BALANSE

VÅLERENGGATA 2B BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	30 977 073	30 977 073
Sum varige driftsmidler		30 977 073	30 977 073
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		30 977 073	30 977 073
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 956	3 166
Sum fordringer		3 956	3 166
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 518	13 156
Sum omløpsmidler		96 474	16 322
Sum eiendeler		31 073 547	30 993 395

Penneo Dokumentnøkkel: 880W4-XXYIS-2G7W7-5M6A4-T2BLR-900NR



BALANSE

VÅLERENGGATA 2B BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital		20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		14 430	14 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-5 943 244	-5 977 033
Sum opptjent egenkapital		-5 943 244	-5 977 033
Sum egenkapital	4, 5	-5 928 814	-5 962 603
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	36 952 796	36 952 796
Sum annen langsiktig gjeld		36 952 796	36 952 796
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 878	0
Annen kortsiktig gjeld		20 688	3 202
Sum kortsiktig gjeld		49 566	3 202
Sum gjeld		37 002 362	36 955 998
Sum egenkapital og gjeld		31 073 547	30 993 395

Oslo, 10.03.2025

Styret i Vålerengata 2b Borettslag

Åsmund Lande
styreleder

Torjus Muri Lundevall
styremedlem

Knut Petter Rønne
styremedlem

Ida Margrethe Nilsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Endringer i disponible midler

Forskrift om årsoppgjør og årsberetning for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	2024	2023
Disponible midler 01.01.	13 120	- 11 521
Årets resultat	33 789	547
Økning borettsinnskudd	0	- 24 094
Andre periodiseringer	0	48 188
Disponible midler 31.12.	46 909	13 120



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

2024

2023

Selskapet har i 2024 ikke sysselsatt noen årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 20 688 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	36 504 933	36 504 933
= Anskaffelseskost 31.12.24	36 504 933	36 504 933
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	5 527 860	5 527 860
= Bokført verdi 31.12.24	30 977 073	30 977 073

Eiendommen består av 4 seksjoner. Eiendommen tilhører borettslaget og er ikke gjenstand for avskrivninger. Gjennomført vedlikehold skal være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse på eiendommen.

Eiendommen er i tidligere år nedskrevet til omsetningsverdi for leilighetene i forbindelse med utbyggers salg av andeler i borettslaget. Nedskrivninger vil reverseres når eiendomsverdiene gjenvinnes.

Totalpantet i borettslagets eiendom utgjør kr 40 000 000.

Note 4 Fortsatt drift

Borettslagets andelskapital er tapt, og udekket tap skyldes i det vesentligste nedskrivning av eiendommen i 2019 og 2020. Borettslaget har ingen kreditorer utenom de som oppstår i forbindelse med løpende drift og som betjenes løpende. Borettsinnskuddet overstiger langt det udekkede tapet. Borettsinnskuddet skal aldri gjøres opp, er ikke renteberegnet og skal heller ikke avdras. Forutsetningen om fortsatt drift er derfor lagt til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og det bekreftes at forutsetningen er til stede.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	20 000	0	-5 570	-5 977 033	-5 962 603
Årets resultat				33 789	33 789
Pr 31.12.2024	20 000	0	-5 570	-5 943 244	-5 928 814

Andelskapitalen består av 4 andeler à kr 5 000, samlet kr 20 000. Samtlige andelseiere er representert i borettslaget styre.

Note 6 Borettsinnskudd

	2024
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	36 952 796
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	30 977 073

Gjeld til utbygger ble konvertert til borettsinnskudd i 2022. Det er etablert pant i borettslagets eiendom for borettsinnskuddet pålydende kr 40 000 000 for fellesskapet av andelseierne, jfr. BrI § 2-11 (1).



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nilsen, Ida Margrethe

Styremedlem

På vegne av: Vålerenggata 2b Borettslag

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-309214

IP: 193.69.xxx.xxx

2025-03-11 10:36:05 UTC



Rønne, Knut Petter

Styremedlem

På vegne av: Vålerenggata 2b Borettslag

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1384454

IP: 193.69.xxx.xxx

2025-03-12 06:13:09 UTC



Lande, Åsmund

Styreleder

På vegne av: Vålerenggata 2b Borettslag

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1810740

IP: 171.23.xxx.xxx

2025-03-13 09:29:55 UTC



Lundevall, Torjus Muri

Styremedlem

På vegne av: Vålerenggata 2b Borettslag

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2503777

IP: 163.174.xxx.xxx

2025-03-14 11:34:56 UTC



Penneo DokumentInokket: 880W4-XXYIS-2G7W7-5M6A4-T2BLR-900NR

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Til generalforsamlingen i Vålerenggata 2b Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vålerenggata 2b Borettslag som viser et overskudd på kr 33 789. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Side 1 av 2


Den norske Revisorforening



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss, den 15. mars 2025

Moss Revisjonskontor AS



Rune Madsen
Statsautorisert revisor