



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 735 644  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VILLAVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Villaveien 21  
8370 LEKNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Linda Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 08.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		145 788	141 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>145 788</b>	<b>141 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8	115 965	90 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>116 184</b>	<b>90 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 604</b>	<b>51 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		344	525
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>344</b>	<b>525</b>
<b>Netto finans</b>		<b>344</b>	<b>525</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>30 167</b>	<b>51 834</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>30 167</b>	<b>51 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 948</b>	<b>51 621</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 412 107	1 412 107
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 412 107</b>	<b>1 412 107</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 412 107</b>	<b>1 412 107</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		19 292	18 203
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 292</b>	<b>18 203</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	236 423	206 475
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>236 423</b>	<b>206 475</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>255 715</b>	<b>224 678</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 667 822</b>	<b>1 636 785</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		300	300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 036 423	1 006 475
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 036 423</b>	<b>1 006 475</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 036 723</b>	<b>1 006 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	12	611 807	611 807
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>611 807</b>	<b>611 807</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>611 807</b>	<b>611 807</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 292	18 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 292</b>	<b>18 203</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>631 099</b>	<b>630 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 667 822</b>	<b>1 636 785</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	611 807	611 807



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 595813

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 735 644  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VILLAVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Villaveien 21  
8370 LEKNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Linda Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 948 735 644  
VILLAVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		145 788	141 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>145 788</b>	<b>141 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	115 965	90 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>116 184</b>	<b>90 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 604</b>	<b>51 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		344	525
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>344</b>	<b>525</b>
<b>Netto finans</b>		<b>344</b>	<b>525</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>30 167</b>	<b>51 834</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>30 167</b>	<b>51 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 948</b>	<b>51 621</b>



Organisasjonsnr: 948 735 644  
VILLAVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 412 107	1 412 107
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 412 107</b>	<b>1 412 107</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 412 107</b>	<b>1 412 107</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		19 292	18 203
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 292</b>	<b>18 203</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	236 423	206 475
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>236 423</b>	<b>206 475</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>255 715</b>	<b>224 678</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 667 822</b>	<b>1 636 785</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		300	300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 036 423	1 006 475
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 036 423</b>	<b>1 006 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 036 723</b>	<b>1 006 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12	611 807	611 807
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>611 807</b>	<b>611 807</b>



Sum langsiktig gjeld		611 807	611 807
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 292	18 203
Sum kortsiktig gjeld		19 292	18 203
Sum gjeld		631 099	630 010
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 667 822</b>	<b>1 636 785</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	611 807	611 807



Organisasjonsnr: 948 735 644  
VILLAVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 105 Villaveien Borettslag - under avvikling

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		145 788	141 540	145 786	145 779
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>145 788</b>	<b>141 540</b>	<b>145 786</b>	<b>145 779</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	0	0	77	77
Styrehonorar	2	0	0	1 500	1 500
Kontingent	3	1 050	1 050	1 050	1 092
Revisjonshonorar	4	3 970	3 875	4 100	4 264
Forretningsførerhonorar		38 438	37 320	38 400	39 936
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	16 097	870	900	936
Avtaler Klare Finans	6	219	212	212	220
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	5 109	0	23 200	25 500
Forsikring		18 203	17 334	18 300	20 050
Renovasjon		12 974	12 359	12 900	13 492
Kommunale avgifter		7 489	5 758	10 100	10 504
Eiendomsskatt		12 000	11 282	11 500	12 480
Andre driftsutgifter	8	635	383	1 000	1 040
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>116 184</b>	<b>90 443</b>	<b>123 239</b>	<b>131 091</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>29 604</b>	<b>51 097</b>	<b>22 547</b>	<b>14 688</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		344	525	600	624
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>344</b>	<b>525</b>	<b>600</b>	<b>624</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>29 948</b>	<b>51 621</b>	<b>23 147</b>	<b>15 312</b>

Villaveien Borettslag - under avvikling



Årsregnskap 2021	Balanse	105 Villaveien Borettslag - under avvikling		
		Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger		9	1 412 107	1 412 107
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>1 412 107</b>	<b>1 412 107</b>
<b>Omløpsmidler</b>				
Forskuddsbetalt Forsikring			19 292	18 203
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd		10	236 423	206 475
<b>Sum omløpsmidler</b>			<b>255 715</b>	<b>224 678</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			<b>1 667 822</b>	<b>1 636 785</b>

Villaveien Borettslag - under avvikling



<b>Årsregnskap 2021</b>	<b>Balanse</b>	<b>105 Villaveien Borettslag - under avvikling</b>	
-------------------------	----------------	--	--

	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		300	300
Annen egenkapital		1 036 423	1 006 475
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 036 723</b>	<b>1 006 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	12	611 807	611 807
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>611 807</b>	<b>611 807</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 292	18 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 292</b>	<b>18 203</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>631 099</b>	<b>630 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 667 822</b>	<b>1 636 785</b>
Pantestillelser	13	611 807	611 807

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Linda Nygård  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ingvill Camilla Haugen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aase Margrethe Sivertsen  
Styremedlem

<b>Villaveien Borettslag - under avvikling</b>
--



Noter 105 Villaveien Borettslag - under avvikling org.nr 948735644

**Disponible midler**

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>206 475</b>	<b>154 853</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	29 948	51 621
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>29 948</b>	<b>51 621</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>236 423</b>	<b>206 475</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	255 715	224 678
- Kortsiktig gjeld	-19 292	-18 203
<b>Disponible midler</b>	<b>236 423</b>	<b>206 475</b>

Villaveien Borettslag - under avvikling



## Noter 105 Villaveien Borettslag - under avvikling org.nr 948735644

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Borettslaget har ingen ansatte.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter 105 Villaveien Borettslag - under avvikling org.nr 948735644

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	1 050	1 050
<b>Sum</b>	<b>1 050</b>	<b>1 050</b>

### Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	3 970	3 875
<b>Sum</b>	<b>3 970</b>	<b>3 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6701 FORRETNINGSFØRSEL - TILLEGGSTJENESTER	6 400	0
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	8 800	0
6709 UTLYSNING FORKJØP	897	870
<b>Sum</b>	<b>16 097</b>	<b>870</b>

### Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	219	212
<b>Sum</b>	<b>219</b>	<b>212</b>

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

### Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	0	0
6603 DRIFTSKOSTNADER	5 109	0
<b>Sum</b>	<b>5 109</b>	<b>0</b>

Villaveien Borettslag - under avvikling



Noter 105 Villaveien Borettslag - under avvikling org.nr 948735644

---

**Note 7 - Drift/Vedlikehold**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Villaveien Borettslag - under avvikling



## Noter 105 Villaveien Borettslag - under avvikling org.nr 948735644

### Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	28	0
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	226	198
6940 PORTO	54	0
8126 GEBYR	328	185
<b>Sum</b>	<b>635</b>	<b>383</b>

### Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris 1988		1 412 107
Rehabilitering / påkostning		0
Bokført verdi pr. 01.01.		1 412 107
Årets rehabilitering/påkostning		0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>1 412 107</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	236 423	206 475
<b>Sum</b>	<b>236 423</b>	<b>206 475</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	300	300
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 006 475	954 853
Årets resultat	29 948	51 621
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>1 036 723</b>	<b>1 006 775</b>

Det ble besluttet på generalforsamlingene avholdt hhv. 07.07.2020 og 22.06.2021, og på ekstraordinær generalforsamling 12.10.21 å oppløse borettslaget. Oppløsning av borettslag skal behandles og vedtas av to generalforsamlinger på rad, jfr. borettslagsloven §11-1.



Noter 105 Villaveien Borettslag - under avvikling org.nr 948735644

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	<b>2021</b>
2280 BORETTSINNSKUDD	611 807
<b>Sum</b>	<b>611 807</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pantestillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 611 807,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr 1 412 107,-.



Resultat og balanse med noter for Villaveien Borettslag - under avvikling.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Villaveien Borettslag - under avvikling**

Styreleder	Linda Nygård (sign.)	13.06.2022
Styremedlem	Ingvill Camilla Haugen (sign.)	13.06.2022
Styremedlem	Aase Margrethe Sivertsen (sign.)	10.06.2022



**KPMG AS**  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bode

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Villaveien Borettslag – Under avvikling

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Villaveien Borettslag – under avviklings årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: GPUFD-NMEQN-KOZLF-S3QX3-OYSY3-4AH58



## Uavhengig revisors beretning - Villaveien Borettslag – under avvikling

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 15.juni 2022  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GPUFD-NMEQN-KOZLF-S3QX3-OYSY3-4AH58



# 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."

## John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-15 13:31:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GPUFD-NMEQN-KOZLF-53QX3-OYSY3-4AH58

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>