



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 979 988  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VILLUMSKÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Anne Hendseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 454 143	1 193 913
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 454 143</b>	<b>1 193 913</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	94 016	73 867
Annen driftskostnad	1,4,5,6	686 818	558 218
<b>Sum kostnader</b>		<b>780 833</b>	<b>632 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>673 310</b>	<b>561 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 661	2 405
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 661</b>	<b>2 405</b>
Annen finanskostnad		639 010	374 733
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>639 010</b>	<b>374 733</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-627 350</b>	<b>-372 329</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 960</b>	<b>189 500</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 960</b>	<b>189 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 961</b>	<b>189 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 961</b>	<b>189 499</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	27 862 500	27 862 500
Maskiner og anlegg	7	101 972	114 852
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 964 472</b>	<b>27 977 352</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	230 819	152 396
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>230 819</b>	<b>152 396</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 195 290</b>	<b>28 129 748</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		88 335	95 510
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 335</b>	<b>95 510</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 525	474 838
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>405 525</b>	<b>474 838</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 860</b>	<b>570 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 689 150</b>	<b>28 700 097</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	85 000	85 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000</b>	<b>85 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	570 510	524 550
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>570 510</b>	<b>524 550</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>655 510</b>	<b>609 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	11 913 287	13 276 279
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	16 032 500	14 732 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 945 787</b>	<b>28 008 779</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 945 787</b>	<b>28 008 779</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 987	78 417
Skyldige offentlige avgifter		338	368
Annen kortsiktig gjeld		14 529	2 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 853</b>	<b>81 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 033 640</b>	<b>28 090 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 689 150</b>	<b>28 700 097</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486525

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 979 988  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VILLUMSKÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Anne Hendseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 993 979 988  
VILLUMSKÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 454 143	1 193 913
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 454 143</b>	<b>1 193 913</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	94 016	73 867
Annen driftskostnad	1,4,5,6	686 818	558 218
<b>Sum kostnader</b>		<b>780 833</b>	<b>632 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>673 310</b>	<b>561 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 661	2 405
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 661</b>	<b>2 405</b>
Annen finanskostnad		639 010	374 733
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>639 010</b>	<b>374 733</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-627 350</b>	<b>-372 329</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		45 960	189 500
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		45 960	189 500
<b>Årsresultat</b>		<b>45 961</b>	<b>189 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 961</b>	<b>189 499</b>



Organisasjonsnr: 993 979 988  
VILLUMSKÅS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	27 862 500	27 862 500
Maskiner og anlegg	7	101 972	114 852
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 964 472</b>	<b>27 977 352</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	230 819	152 396
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>230 819</b>	<b>152 396</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 195 290</b>	<b>28 129 748</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		88 335	95 510
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 335</b>	<b>95 510</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 525	474 838
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>405 525</b>	<b>474 838</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 860</b>	<b>570 348</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 689 150</b>	<b>28 700 097</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	85 000	85 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000</b>	<b>85 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	570 510	524 550
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>570 510</b>	<b>524 550</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>655 510</b>	<b>609 550</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	11 913 287	13 276 279
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	16 032 500	14 732 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 945 787</b>	<b>28 008 779</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 945 787</b>	<b>28 008 779</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 987	78 417
Skyldige offentlige avgifter		338	368
Annen kortsiktig gjeld		14 529	2 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 853</b>	<b>81 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 033 640</b>	<b>28 090 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 689 150</b>	<b>28 700 097</b>



Organisasjonsnr: 993 979 988  
VILLUMSKÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Villumskås Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	488 580	423 622
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	45 961	189 499
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	12 881	12 881
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-62 992	-61 884
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-78 423	-75 537
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-82 574</b>	<b>64 958</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>406 007</b>	<b>488 580</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>400 051</b>	<b>470 912</b>

Villumskås Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		734 076	739 044	734 080	730 000
Innkrevde felleskostnader renter		638 359	374 073	477 394	792 117
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-31 839	-86 825
Innkrevde felleskostnader avdrag		63 108	62 316	63 100	66 100
Andre inntekter		8 520	8 400	8 520	8 520
Målingsbasert inntekt		10 080	10 080	10 080	10 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 454 143</b>	<b>1 193 913</b>	<b>1 261 335</b>	<b>1 519 992</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 490	5 709	5 900	9 200
Styrehonorar	2	70 000	50 000	50 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 618	9 128	9 000	11 600
Forretningsførerhonorar		45 630	43 878	45 600	47 700
Teknisk forvaltningsavtale		1 916	0	0	11 500
Medlemskontigent		3 400	3 400	3 400	3 400
Kontigent NBBL		2 040	1 938	2 000	1 800
Sikringsfond felleskostnader		2 142	2 040	2 100	2 200
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Andre lønnskostnader	3	12 398	14 739	14 000	12 000
Brøyting - strøing		43 000	28 271	28 000	36 000
Plenklipp		251	200	0	0
Vedlikehold	4	105 340	34 892	100 000	100 000
Kabel-tv		121 794	111 317	116 900	127 900
Forsikring		58 836	56 034	60 500	63 500
Kommunale avgifter		257 630	221 874	266 200	283 400
Energi, strøm		7 835	8 606	13 000	8 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		-328	10 516	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		174	149	0	0
Andre driftskostnader	5	8 585	8 399	17 000	17 000
Bomiljø		0	230	0	0
Avskrivninger	6	12 881	12 881	12 900	12 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>780 833</b>	<b>632 085</b>	<b>754 700</b>	<b>826 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>673 310</b>	<b>561 827</b>	<b>506 635</b>	<b>693 292</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		11 661	2 405	7 500	9 000
Rentekostnad		639 010	374 733	445 645	705 292
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-627 350</b>	<b>-372 329</b>	<b>-438 145</b>	<b>-696 292</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 961</b>	<b>189 499</b>	<b>68 490</b>	<b>-3 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		45 961	189 499	0	0
Sum overføringer		45 961	189 499	0	0

Villumskås Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	27 862 500	27 862 500
Andre driftsmidler	7	101 972	114 852
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 964 472</b>	<b>27 977 352</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	230 819	152 396
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>230 819</b>	<b>152 396</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 195 290</b>	<b>28 129 748</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 955	17 668
Periodisert kostnad		82 380	77 842
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 335</b>	<b>95 510</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		405 525	474 838
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>405 525</b>	<b>474 838</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 860</b>	<b>570 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 689 150</b>	<b>28 700 097</b>

Villumskås Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	85 000	85 000
Oppjent egenkapital	10	570 510	524 550
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>655 510</b>	<b>609 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	11 913 287	13 276 279
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	2 250 000	950 000
Borettsinnskudd	12, 13	13 782 500	13 782 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 945 787</b>	<b>28 008 779</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 906	0
Gjeld mellomregning		-8	0
Leverandørgjeld		72 987	78 417
Skyldig off. myndigheter		338	368
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 148	0
Påløpne renter		5 483	2 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 853</b>	<b>81 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 033 640</b>	<b>28 090 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 689 150</b>	<b>28 700 097</b>

Porsgrunn 31.12.2023

Villumskås Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Anne Hendseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Torfinn Hartvigsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunnar Steen  
Styremedlem

Villumskås Borettslag



## Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 490	5 709
<b>Sum</b>	<b>7 490</b>	<b>5 709</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	70 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	11 250	13 375
5150 Opptjente feriepenger	1 148	1 364
<b>Sum</b>	<b>12 398</b>	<b>14 739</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	0	28 096
6602 Vedlikehold VVS	10 000	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	84 692	6 719
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	10 648	0
6620 Vedlikehold utstyr	0	77
<b>Sum</b>	<b>105 340</b>	<b>34 892</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	517
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 418	5 174
7740 Kurs for tillitsvalgte	400	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 803	1 974
7790 Andre kostnader	1 340	135
<b>Sum</b>	<b>8 585</b>	<b>8 399</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	12 881	12 881
<b>Sum</b>	<b>12 881</b>	<b>12 881</b>



## Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon El-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	128 806
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	128 806
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 835
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	101 972
Årets avskrivninger :	12 881
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 862 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 862 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 862 500
Anskaffelsesår :	2009
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	230 819	152 396
<b>Sum</b>	<b>230 819</b>	<b>152 396</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

**Note 10 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr 31.12.22</b>
2030 Andelskapital	85 000	85 000
2070 Akkumulert resultat	570 510	524 550
<b>Sum</b>	<b>655 510</b>	<b>609 550</b>

Villumskås Borettslag



## Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB BANK ASA
Formål:	Maling	
Lånenummer:	16362173160	12120267807
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2025	31.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	146 279	13 130 000
Avdrag i perioden:	62 992	1 300 000
Lånesaldo 31.12:	83 287	11 830 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	11 830 000
Andelssaldo 01.01:	0	950 000
Innbetalt IN i perioden:	0	1 300 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	2 250 000
Sum pantegjeld for lån:	83 287	14 080 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120267807	1	1 050 000	1 050 000
	4	930 000	3 720 000
	7	900 000	6 300 000
	1	330 000	330 000
	1	230 000	230 000
	1	200 000	200 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362173160	1	5 971	5 971
	2	5 679	11 358
	2	5 530	11 060
	1	4 843	4 843
	1	4 828	4 828
	1	4 783	4 783
	1	4 723	4 723
	1	4 544	4 544
	7	4 454	31 178
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12120267807 har første avdrag 31.03.2030 med kr 36 730	1	1 050 000	1 087
	4	930 000	962
	7	900 000	931
	1	330 000	342
	1	230 000	238
	1	200 000	207



**Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988**

---

**Pantegjeld**

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

**Villumskås Borettslag**



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note

**Note 12 - Borettsinnskudd**

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		13 782 500	13 782 500
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>13 782 500</b>	<b>13 782 500</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		14 163 287	14 226 279
Borettsinnskudd		13 782 500	13 782 500
<b>Sum</b>		<b>27 945 787</b>	<b>28 008 779</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Bygninger, garasjer og boder		27 862 500	27 862 500
<b>Sum</b>		<b>27 862 500</b>	<b>27 862 500</b>

Villumskås Borettslag



Resultat og balanse med noter for Villumskås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Villumskås Borettslag**

Styreleder	Anne Hendseth (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Torfinn Hartvigsen (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Gunnar Steen (sign.)	03.02.2024



## Styret i Villumskås Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Sted og tid

Tirsdag 12.03.2024 kl.18:00  
Tollnes Klubbhus

### 1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere ( 1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Godkjenning av årsregnskap

### 4. Styrets forslag til generalforsamlingen - Styrehonorar kr. 70.000.- til fordeling

Styrets forslag til fordeling av styrehonorar for året 2023 er:

kr. 48 000.- til leder Anne Hendseth

kr. 12 000 til styremedlem Gunnar Steen

kr. 10 000.- til styremedlem Torfinn Hartvigsen

**Forslag til vedtak:** Styrets oonnstilling til fordeling av styrehonorar t enstemmig vedtatt.

### 5. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar



Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

## **6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf. vedtektene**

Anne Hendseth - Leder - ikke på valg i 2024. På valg i 2025 - tar ikke gjenvalg

### **Gunnar Steen - Styremedlem - tar ikke gjenvalg i 2024**

Torfinn Hartvigsen - Styremedlem - på valg i 2025

Svanhild Sønstebø - varamedlem - på valg

Wieslawa Radziej - varamedlem - på valg, men sagt seg villig til å sitte ut året 2024.

### **Styrets forslag til nytt styremedlem er Anett Solheim i Villumskås 2024.**

**Forslag til vedtak:** Styrets forslag til generalforsamlingen.

Anett Solheim innstilles som nytt styremedlem - og velges for 2 år.

Innstilling vedtatt av styret.

## **7. Valgkomite i Villumskås borettslag**

Styrets innstilling: Siden det er et lite borettslag, bestående av 17 andelseiere, foreslås styret som valgkomite. Styret skal legge til rette for en prosess der alle andelseiere har mulighet til å fremme forslag til kandidater, og dermed være med på å påvirke styrets sammensetning.

## **8. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00**

Styrets leder velges som delegat, og styremedlem velges som vara.

**Forslag til vedtak:** Styrets innstilling vedtas.

## **9. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)**

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Villumskås Borettslag for 2023

### Generell informasjon

Villumskås Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune.

### Styret

#### **Borettslagets styre har bestått av:**

Leder, Anne Hendseth, Villumskås 3  
Styremedlem, Gunnar Steen, Villumskås 13  
Styremedlem, Torfinn Hartvigsen, Villumskås 15  
Varamedlem, Svanhild Sønstebø, Villumskås 45  
Varamedlem, Wieslawa Radziej, Villumskås 39

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 38 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 saker om godkjenning av andelseiere samt ingen saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

#### **Budsjett for året 2024**

Budsjettet for 2024 er godkjent og signert av styret.

#### **Renter**

Grunnet flere rentøkninger i 2023 har felleskostnadene økt betraktelig.

Ny renteøkning på boliglån i laget etter Norges Bank 13. desember 2023 økte styringsrenten fra 4.25% til 4.50 %.

Renten på boliglån har økt fra 5.6% til 5.85. Dvs. at renten per i dag er 5.85%.

(Borettslaget betaler samme rente til lån opptatt til maling av boligene)

#### **Vedlikehold - utbedring ved inngangsparti Villumskås 29 utført av Maskintjenester AS**

#### **Utført arbeid:**

Asfaltert inngangspartiet i Villumskås 29 hadde synket, og tidligere asfaltering var preget av telehiv i området.



Søyle nærmest inspeksjonskum som holder inngangsparti og tak hadde også synket og var ute av posisjon.

- Masseutskifting og utvidelse av inngangsparti og vei ut fra nr. 29

- Legging av fiberduk
- Oppfylling med maskinkult 20-120 mm og veigrus 0-16 mm
- Klargjøring til asfaltering
- Asfaltering av gangvei ut fra nr. 29, ca. 10 m<sup>2</sup>
- Utlegging av jord for å rette ut plen og såing av plenfrø

- Søyle vedlikeholdt

**Pris arbeid kr. 44 375.-**

### **Inspeksjon avløpsrør**

**Olimb Rørfornyning AS** ble innleid til inspeksjon av uttrekksledninger fra utvendige kummer tilhørende **samtlig**e leiligheter.

Det er ikke observert skader i avløpsrørene som medfører lekkasjer i grunn. På et par plasser er det registrert vannfyllinger. Dette kan være en konsekvens av setninger, men stort sett er fall på ledninger bra.

For beboere som opplever surkling i avløpsrør anbefales rengjøring av vannlåser til vasker og sluk.

Firma mener det ikke er behov for å spyle bunnledninger.

**Pris kr. 10 000.-**

### **Vedlikehold avløpskum ved carportene**

#### **Maskintjenester AS**

#### **Utført arbeid:**

Reparasjon synkehull ved avløpskum utført 22.08.2023.  
Oppgraving, byttet kumelementer, gjenfylling med pukkk topplag med veigrus og lagvis komprimert. Asfaltert av Maskin & Asphalt as.

**Pris kr. 33 161.-**

### **Oppføring av nye boliger av BB Bygg AS Stathelle**

Styret har hatt befaring med ledelsen i BB Bygg angående sikkerheten om innkjøring fra Rabbenveien og videre inn til firmaets byggeplass i Villumskås brl.

Firmaet har tatt dette på alvor, og har informert sine forbindelser bl.a. om barn som daglig ferdes gjennom laget.

### **Ventilasjonsanlegg**

Vedtektsendring - tillegg.

Styret sendte inn forslag til generalforsamlingen i 2023 om å vedtaksfeste vedlikeholdsplikten av felles ventilasjonsanlegg i borettslaget. Forslaget ble godkjent av generalforsamlingen.

Vedlikehold handler om å ta godt vare på bygningsmassens verdier. Styret i borettslaget har ansvar for alle bygningene som angår fellesskapet. Inngrep som berører felleskapet ,



har borettslaget ansvar for. Dersom en beboer gjør inngrep i anleggene i egen bolig/leilighet det påvirke funksjonen i andre boliger etc.

Borettslaget har mekanisk ventilasjonsanlegg fra Flexit som er plassert på loftet i eneboligene og 4-manns boligene. Derfor er det nødvendig at alle beboere gjøres oppmerksom på at det er nødvendig at kun ventilator fra Flexit monteres ved utskifting i boligen. Ved montering av feil ventilator vil systemet ikke fungere.

### **Vintervedlikehold 2023**

Vintervedlikehold utført av BB Boservice.

### **Sommervedlikehold 2023**

Philip Moen har utført sommervedlikehold i Villumskås året 2023. Philip har takket ja til å forstett i 2024. Arbeidskontrakt er oversendt PBBL.

Timesbetaling kr. 250.- med utbetaling 20. i hver mnd.

### **Fremtidsplaner**

Styret har ingen planlagte prosjekter i 2024.

Årsmelding godkjent 5. februar 2024

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.02.2024



## Disponible midler for Villumskås Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	488 580	423 622
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	45 961	189 499
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	12 881	12 881
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-62 992	-61 884
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-78 423	-75 537
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-82 574</b>	<b>64 958</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>406 007</b>	<b>488 580</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>400 051</b>	<b>470 912</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		734 076	739 044	734 080	730 000
Innkrevde felleskostnader renter		638 359	374 073	477 394	792 117
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-31 839	-86 825
Innkrevde felleskostnader avdrag		63 108	62 316	63 100	66 100
Andre inntekter		8 520	8 400	8 520	8 520
Målingsbasert inntekt		10 080	10 080	10 080	10 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 454 143</b>	<b>1 193 913</b>	<b>1 261 335</b>	<b>1 519 992</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 490	5 709	5 900	9 200
Styrehonorar	2	70 000	50 000	50 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 618	9 128	9 000	11 600
Forretningsførerhonorar		45 630	43 878	45 600	47 700
Teknisk forvaltningsavtale		1 916	0	0	11 500
Medlemskontigent		3 400	3 400	3 400	3 400
Kontigent NBBL		2 040	1 938	2 000	1 800
Sikringsfond felleskostnader		2 142	2 040	2 100	2 200
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Andre lønnskostnader	3	12 398	14 739	14 000	12 000
Brøyting - strøing		43 000	28 271	28 000	36 000
Plenklipp		251	200	0	0
Vedlikehold	4	105 340	34 892	100 000	100 000
Kabel-tv		121 794	111 317	116 900	127 900
Forsikring		58 836	56 034	60 500	63 500
Kommunale avgifter		257 630	221 874	266 200	283 400
Energi, strøm		7 835	8 606	13 000	8 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		-328	10 516	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		174	149	0	0
Andre driftskostnader	5	8 585	8 399	17 000	17 000
Bomiljø		0	230	0	0
Avskrivninger	6	12 881	12 881	12 900	12 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>780 833</b>	<b>632 085</b>	<b>754 700</b>	<b>826 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>673 310</b>	<b>561 827</b>	<b>506 635</b>	<b>693 292</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		11 661	2 405	7 500	9 000
Rentekostnad		639 010	374 733	445 645	705 292
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-627 350</b>	<b>-372 329</b>	<b>-438 145</b>	<b>-696 292</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 961</b>	<b>189 499</b>	<b>68 490</b>	<b>-3 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		45 961	189 499	0	0
Sum overføringer		45 961	189 499	0	0

Villumskås Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	27 862 500	27 862 500
Andre driftsmidler	7	101 972	114 852
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 964 472</b>	<b>27 977 352</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	230 819	152 396
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>230 819</b>	<b>152 396</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 195 290</b>	<b>28 129 748</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 955	17 668
Periodisert kostnad		82 380	77 842
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 335</b>	<b>95 510</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		405 525	474 838
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>405 525</b>	<b>474 838</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 860</b>	<b>570 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 689 150</b>	<b>28 700 097</b>

Villumskås Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	85 000	85 000
Oppjent egenkapital	10	570 510	524 550
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>655 510</b>	<b>609 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	11 913 287	13 276 279
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	2 250 000	950 000
Borettsinnskudd	12, 13	13 782 500	13 782 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 945 787</b>	<b>28 008 779</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 906	0
Gjeld mellomregning		-8	0
Leverandørgjeld		72 987	78 417
Skyldig off. myndigheter		338	368
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 148	0
Påløpne renter		5 483	2 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 853</b>	<b>81 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 033 640</b>	<b>28 090 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 689 150</b>	<b>28 700 097</b>

Porsgrunn 31.12.2023

Villumskås Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Anne Hendseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Torfinn Hartvigsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunnar Steen  
Styremedlem

Villumskås Borettslag



## Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 490	5 709
<b>Sum</b>	<b>7 490</b>	<b>5 709</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	70 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	11 250	13 375
5150 Opptjente feriepenger	1 148	1 364
<b>Sum</b>	<b>12 398</b>	<b>14 739</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	0	28 096
6602 Vedlikehold VVS	10 000	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	84 692	6 719
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	10 648	0
6620 Vedlikehold utstyr	0	77
<b>Sum</b>	<b>105 340</b>	<b>34 892</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	517
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7720 Generalforsamling/års møte	4 418	5 174
7740 Kurs for tillitsvalgte	400	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 803	1 974
7790 Andre kostnader	1 340	135
<b>Sum</b>	<b>8 585</b>	<b>8 399</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	12 881	12 881
<b>Sum</b>	<b>12 881</b>	<b>12 881</b>



## Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon El-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	128 806
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	128 806
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 835
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	101 972
Årets avskrivninger :	12 881
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 862 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 862 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 862 500
Anskaffelsesår :	2009
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	230 819	152 396
<b>Sum</b>	<b>230 819</b>	<b>152 396</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

**Note 10 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr 31.12.22</b>
2030 Andelskapital	85 000	85 000
2070 Akkumulert resultat	570 510	524 550
<b>Sum</b>	<b>655 510</b>	<b>609 550</b>

Villumskås Borettslag

Side 13 av 20



## Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

## Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB BANK ASA
Formål:	Maling	
Lånenummer:	16362173160	12120267807
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2025	31.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	146 279	13 130 000
Avdrag i perioden:	62 992	1 300 000
Lånesaldo 31.12:	83 287	11 830 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	11 830 000
Andelssaldo 01.01:	0	950 000
Innbetalt IN i perioden:	0	1 300 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	2 250 000
Sum pantegjeld for lån:	83 287	14 080 000

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120267807	1	1 050 000	1 050 000
	4	930 000	3 720 000
	7	900 000	6 300 000
	1	330 000	330 000
	1	230 000	230 000
	1	200 000	200 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362173160	1	5 971	5 971
	2	5 679	11 358
	2	5 530	11 060
	1	4 843	4 843
	1	4 828	4 828
	1	4 783	4 783
	1	4 723	4 723
	1	4 544	4 544
	7	4 454	31 178
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12120267807 har første avdrag 31.03.2030 med kr 36 730	1	1 050 000	1 087
	4	930 000	962
	7	900 000	931
	1	330 000	342
	1	230 000	238
	1	200 000	207

Villumskås Borettslag



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

---

**Pantegjeld**

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note

**Note 12 - Borettsinnskudd**

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		13 782 500	13 782 500
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>13 782 500</b>	<b>13 782 500</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		14 163 287	14 226 279
Borettsinnskudd		13 782 500	13 782 500
<b>Sum</b>		<b>27 945 787</b>	<b>28 008 779</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Bygninger, garasjer og boder		27 862 500	27 862 500
<b>Sum</b>		<b>27 862 500</b>	<b>27 862 500</b>

Villumskås Borettslag

Side 16 av 20



Resultat og balanse med noter for Villumskås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Villumskås Borettslag**

Styreleder	Anne Hendseth (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Torfinn Hartvigsen (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Gunnar Steen (sign.)	03.02.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Villumskås Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villumskås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 656Z2-BHCAD-EGE66-5KDG7-BSDYA-8CE7G



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-13 17:10:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 656Z2-BHCAD-EGE66-5KDG7-BSDYA-8CE7G

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/validator>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Villumskås Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villumskås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 656Z2-BHCAD-EGE66-5KDG7-BSDYA-8CE7G



## 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."

### Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-13 17:10:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 656Z2-BHCAD-EGE66-5KDG7-BSDYA-8CE7G

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/validator>