



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 046 769  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VALLEFJELL II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3  
1671 KRÅKERØY

### 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: Lise Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevd felleskostnader	1	4 978 782	4 794 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 978 782</b>	<b>4 794 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		3 638 445	3 992 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 638 445</b>	<b>3 992 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 340 337</b>	<b>801 775</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 899	55 880
Kundeutbytte		19 860	20 018
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 759</b>	<b>75 898</b>
Annen rentekostnad		333 480	357 092
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333 480</b>	<b>357 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 721</b>	<b>-281 194</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 094 616</b>	<b>520 581</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 094 616</b>	<b>520 581</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	32 908 038	32 908 038
Transportimiddel	3	49 000	56 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 957 038</b>	<b>32 964 038</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 957 038</b>	<b>32 964 038</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 524	7 602
Forskuddsbetalte kostnader		922 958	869 165
<b>Sum fordringer</b>		<b>938 482</b>	<b>876 767</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 847 411	1 430 810
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 847 411</b>	<b>1 430 810</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 785 893</b>	<b>2 307 577</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 742 931</b>	<b>35 271 615</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	10 400	10 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 400</b>	<b>10 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	6	24 374 557	23 279 941
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 374 557</b>	<b>23 279 941</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 384 957</b>	<b>23 290 341</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Avsetning vedlikeholdsfond	6	200 000	200 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	8 341 112	8 975 716
Borettsinnskudd	7,9	2 444 500	2 444 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 785 612</b>	<b>11 420 216</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 985 612</b>	<b>11 620 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		252 403	231 631
Skyldige offentlige avgifter		78 535	80 684
Forskuddsbetalt felleskostnader		28 341	41 326
Annen kortsiktig gjeld		13 083	7 417
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>372 362</b>	<b>361 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 357 974</b>	<b>11 981 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 742 931</b>	<b>35 271 615</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 451088

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 956 046 769  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VALLEFJELL II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3  
1671 KRÅKERØY

**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: Lise Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

**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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 956 046 769  
VALLEFJELL II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevd felleskostnader	1	4 978 782	4 794 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 978 782</b>	<b>4 794 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		3 638 445	3 992 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 638 445</b>	<b>3 992 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 340 337</b>	<b>801 775</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 899	55 880
Kundeutbytte		19 860	20 018
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 759</b>	<b>75 898</b>
Annen rentekostnad		333 480	357 092
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333 480</b>	<b>357 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 721</b>	<b>-281 194</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 094 616</b>	<b>520 581</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 094 616</b>	<b>520 581</b>



Organisasjonsnr: 956 046 769  
VALLEFJELL II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	32 908 038	32 908 038
Transportimiddel	3	49 000	56 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 957 038</b>	<b>32 964 038</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 957 038</b>	<b>32 964 038</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		15 524	7 602
Forskuddsbetalte kostnader		922 958	869 165
<b>Sum fordringer</b>		<b>938 482</b>	<b>876 767</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 847 411	1 430 810
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 847 411</b>	<b>1 430 810</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 785 893</b>	<b>2 307 577</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 742 931</b>	<b>35 271 615</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	10 400	10 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 400</b>	<b>10 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	24 374 557	23 279 941
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 374 557</b>	<b>23 279 941</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 384 957</b>	<b>23 290 341</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Avsetning vedlikeholdsfond	6	200 000	200 000
----------------------------	---	---------	---------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,9	8 341 112	8 975 716
Borettsinnskudd	7,9	2 444 500	2 444 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 785 612</b>	<b>11 420 216</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 985 612</b>	<b>11 620 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		252 403	231 631
Skyldige offentlige avgifter		78 535	80 684
Forskuddsbetalt felleskostnader		28 341	41 326
Annen kortsiktig gjeld		13 083	7 417
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>372 362</b>	<b>361 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 357 974</b>	<b>11 981 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 742 931</b>	<b>35 271 615</b>



Organisasjonsnr: 956 046 769  
VALLEFJELL II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



**SOLIBO**  
I ørenklær styrets hverdag og  
øker boligsektorens verdier

Vallefjell Borettslag

Org.nr. 956046769

## 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

### Vallefjell II Borettslag

#### Resultatregnskap 2024

	Noter	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter:</b>					
Innkrevd Felleskostnader	1	4 803 552	4 621 344	4 803 700	4 995 085
Innkrevd Garasjeinntekter	1	91 400	93 000	96 000	96 000
Andre inntekter-viderefakt. snøbrøyting	1	83 830	80 176	15 000	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 978 782</b>	<b>4 794 520</b>	<b>4 914 700</b>	<b>5 106 085</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn ansatte	2	385 849	369 275	435 000	400 000
Personalkostnader (f.penger/arb.g.avg)	2	138 253	129 054	123 900	132 994
Styrehonorar	2	100 000	95 000	100 000	103 500
Av/nedskrivning driftsløsøre	3	7 000	7 000	0	0
Revisjon		10 698	9 500	11 300	12 000
Forretningsførsel		165 972	156 136	166 000	172 000
Styreportal		22 693	21 841	400	22 000
TV/ Internett		550 992	510 436	538 000	570 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger		33 422	685 766	260 000	260 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr		42 499	28 613	20 000	30 000
Vedlikehold uteområder		4 331	0	0	50 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	75 000	0	0
Renhold		95 076	95 553	106 200	100 000
Driftsmateriell	4	63 677	49 495	47 400	50 000
Forsikring		204 062	183 870	201 000	223 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 055 268	875 510	1 032 700	1 252 000
Eiendomsskatt/Festeavgift		519 575	519 575	566 000	520 000
Energi, strøm		71 933	70 258	71 600	77 000
Andre driftskostnader	5	167 146	110 864	122 400	139 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 638 445</b>	<b>3 992 745</b>	<b>3 801 900</b>	<b>4 113 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 340 337</b>	<b>801 775</b>	<b>1 112 800</b>	<b>992 191</b>
Renteinntekter		67 899	55 880	10 000	25 000
Rentekostnader		-333 480	-357 092	-332 000	-309 000
Utbytte Gjensidige		19 860	20 018	20 100	20 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-245 721</b>	<b>-281 194</b>	<b>-301 900</b>	<b>-264 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 094 616</b>	<b>520 581</b>	<b>810 900</b>	<b>728 191</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til annen egenkapital	6	1 094 616	520 581		

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og  
øker balansekapets verdi

Vallefjell Borettslag

Org.nr. 956046769

**Vallefjell II Borettslag****Balanse 2024**

	Noter	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7,9	11 510 414	11 510 414
Rehabilitering	7,9	21 226 270	21 226 270
Fotball/Volleyballbane	7,9	171 354	171 354
Andre transportmidler	3	49 000	56 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 957 038</b>	<b>32 964 038</b>
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalt leverandører		922 958	869 165
Restanser felleskostnader		15 524	7 602
<b>Sum fordringer</b>		<b>938 482</b>	<b>876 767</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd Nordea Bank ASA	10	691	5 432
Bankinnskudd DNB Bank AS	10	1 846 720	1 425 378
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 847 411</b>	<b>1 430 810</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 742 931</b>	<b>35 271 615</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	6	10 400	10 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 400</b>	<b>10 400</b>
Annen egenkapital	6	24 374 557	23 279 941
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 374 557</b>	<b>23 279 941</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 384 957</b>	<b>23 290 341</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Avsetning til vedlikeholdsfond	6	200 000	200 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8,9	8 341 112	8 975 716
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	2 444 500	2 444 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 785 612</b>	<b>11 420 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 341	41 326
Leverandørgjeld		252 403	231 631
Skyldige feriepenger og offentlige avgifter		78 535	80 684
Annen kortsiktig gjeld		13 083	7 417
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>372 362</b>	<b>361 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 357 974</b>	<b>11 981 274</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 742 931</b>	<b>35 271 615</b>

Årsregnskapet er elektronisk signert av styret den 24.februar 2025

Solibo AS | Autorisert regnskapsfører | Rådgivning | Styreledelse | Vedlikehold | Digitale verktøy



**SOLIBO**

*I ørenklær styrets hverdag og  
åker boligsektorens verdier*

Vallefjell Borettslag

Org.nr. 956046769

## Vallefjell II Borettslag

Noter

### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Bygninger og tomt er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2023.

Innbetaling fra andelseiere til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

### Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse

Lønnskostnader	2024	2023
Lønn inkl. feriepenger/honorar	534 080	510 434
Arb.g.avg.	75 305	71 971
Pensjonskostnad	11 212	10 923
Andre lønnsrelaterte ytelser	3 505	0
<b>Sum</b>	<b>624 102</b>	<b>593 329</b>

Borettslaget har hatt 1 vaktmester ansatt hele året.

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

Borettslagets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført lønn er lønn til vaktmester og honorar til styrets medlemmer.

### Note nr. 3 - Driftsløsøre, inventar o.l

Anskaffelseskost pr. 01.01.	655 832
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	<u>655 832</u>
Akk. Avskrivninger	<u>599 832</u>
Balanseført verdi 31.12.	<u>49 000</u>
Årets ordinære avskrivning	7 000

Driftsløsøre, inventar og lignende av varig verdi er bokført til kostpris og avskrives over antatt levetid. Stiga Traktor avskrives med 10 % over 10 år.

### Note nr. 4 - Driftsmateriale

Det er kostnadsført kr. 63.677,- som driftsmidler i år 2024.

Det er materialer som er innkjøpt av bl. annet vaktmester- så som havsalt, bensin til traktor, printe ryddesag og hageredskap og arbeidstøy.



**SOLIBO**

I ørenklær styrets hverdag og  
øker boligsektorens verdier

Vallefjell Borettslag

Org.nr. 956046769

## Note nr. 5 - Andre driftskostnader

Det er kostnadsført kr. 167.146,- som andre driftskostnader i år 2024.

Det er bl. annet nytt veilyst til kr. 64.743,75, kontor-rekvisita, blomster/bårebuketter, egenandel traktor, leie avfallscontainer, levert avfall, ledpærer, servering generalforsamling og styremøter, brukerreteigheter 24SO, bankgebyr etc.

## Note nr. 6 - Disponible midler/Egenkapital

	2024	2023
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 946 519</b>	<b>1 954 930</b>
<b>Endringer</b>		
Innbetalt andelskapital	0	0
Årets resultat	1 094 616	520 581
Fradrag for kjøp av anleggsmidler	0	0
Avskrivninger i løpet av året	7 000	7 000
Avgang anleggsmidler	0	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	634 604	610 992
Avsetning til fremtidig vedlikehold	0	75 000
Benyttet fra avsetning vedlikeholdsfond	0	0
<b>Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>2 413 531</b>	<b>1 946 519</b>
<b>Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
Andelskapital (104 andeler)	10 400	10 400
Egenkapital pr. 01.01.	23 290 341	22 769 760
Årets resultat	1 094 616	520 581
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>24 384 957</b>	<b>23 290 341</b>

## Note nr. 7 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 1972 for kr. 11.510.414

Rehabilitering 1996-2008 for kr. 21.226.270

Fotball/Volleyballbane for kr. 171.354

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Dette er finansiert på følgende måte:

Lån	9 065 914
Innskudd fra beboerne	2 444 500
Sum	11 510 414

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og  
øker boligsektorens verdier

Vallefjell Borettslag

Org.nr. 956046769

## Note nr. 8 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea - Sarpsborg, opptatt i 2015	2024	2023
Gjeld 1/1	8 975 716	9 586 708
Avdrag i løpet av året	634 604	610 992
Innløst lån i året	-	-
Opptak av lån i året	-	-
Gjeld 31/12	<u>8 341 112</u>	<u>8 975 716</u>

Lånets betingelser: Annuitetslån med 20 års nedbetaling.  
Lånet er nedbetalt i år 2035.

Rente pr. 31/12 Fastrente 3,81% Renten er sikret i 10 år - tom juli 2025

### Borettslaget består av 104 andeler

	Fellesgjeld pr. 31.12.24
26 stk andelseiere har hver i fellesgjeld kr.	77 643
26 stk andelseiere har hver i fellesgjeld kr.	79 844
26 stk andelseiere har hver i fellesgjeld kr.	80 478
26 stk andelseiere har hver i fellesgjeld kr.	82 847

### Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>4 780 684</b>	<b>5 547 770</b>
--------------------------------	------------------	------------------

## Note nr. 9 - Pantstillelser

Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>10 785 612</u>	<u>11 420 216</u>
--	-------------------	-------------------

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	<u>32 908 038</u>	<u>32 908 038</u>
Sum	<u>32 908 038</u>	<u>32 908 038</u>

Pantobligasjonenes pålydende	<u>18 418 000</u>	<u>18 418 000</u>
------------------------------	-------------------	-------------------

## Note nr. 10 - Bundet midler

Bankinnskudd for skattetrekk er innestående med kr. 13.915,20 pr. 31.12.24



**SOLIBO**

I ørenklær styrets hverdag og  
åker balgelskaps verdier

Vallefjell Borettslag

Org.nr. 956046769



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
førelseselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129,05,44644  
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Vallefjell II Borettslag

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vallefjell II Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 094 616. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

#### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

#### 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



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98 · 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33

Dokumentet er generert med PÅJES-formatet, PDF-A-erstatning av elektronisk signatur. Dokumentet og data vedlegg kan være endret eller signert.

516960467



**SOLIBO**

I ørenkler styrets hverdag og  
øker balansekapets verdi

Vallefjell Borettslag

Org.nr. 956046769



**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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.

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 intern 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 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sarpsborg, 26. februar 2025  
**Solhøi Revisjon AS**

Lars M Snopestad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 63 33

Utdrag fra årsregnskapet for 2024. Dokumentet er elektronisk signert og kan være forfalsket. For mer informasjon, se [www.solhoi.no](https://www.solhoi.no). Solhøi Revisjon AS er medlem av Den Norske Revisorforening (DNRF) og er godkjent som medlem i Den Norske Revisorforening (DNRF).

SIGSTAMP

## Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.