



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 462 264
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VALEURGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 928 765	3 841 906
Sum inntekter		3 928 765	3 841 906
Kostnader			
Lønnskostnad	3	119 805	119 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	36 980	10 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 509 701	2 497 141
Sum kostnader		2 666 485	2 626 946
Driftsresultat		1 262 280	1 214 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77 144	4 130
Sum finansinntekter		77 144	4 130
Annen rentekostnad		386 433	244 370
Sum finanskostnader		386 433	244 370
Netto finans		309 289	240 240
Ordinært resultat før skattekostnad		952 990	974 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		952 990	974 720
Årsresultat		952 991	974 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		952 991	974 720
Sum overføringer og disponeringer		952 991	974 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	25 926 619	25 819 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	142 134	37 500
Sum varige driftsmidler		26 068 753	25 857 050
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	63 860	63 860
Sum finansielle anleggsmidler		63 860	63 860
Sum anleggsmidler		26 132 613	25 920 910
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 997
Andre fordringer	14	469 035	733 784
Sum fordringer		469 035	740 781
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 987 114	5 724 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 987 114	5 724 231
Sum omløpsmidler		6 456 148	6 465 012
SUM EIENDELER		32 588 761	32 385 922

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 379 616	15 426 624
Sum opptjent egenkapital		16 372 416	15 419 424
Sum egenkapital	15	16 379 616	15 426 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	12 645 325	12 982 542
Øvrig langsiktig gjeld		3 105 100	3 105 100
Sum annen langsiktig gjeld		15 750 425	16 087 642
Sum langsiktig gjeld		15 750 425	16 087 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		381 158	786 404
Annen kortsiktig gjeld	17	77 563	85 252
Sum kortsiktig gjeld		458 721	871 655
Sum gjeld		16 209 146	16 959 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 588 761	32 385 922
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	15 750 425	16 087 642



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475205

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 462 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALEURGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 950 462 264
VALEURGATENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 928 765	3 841 906
Sum inntekter		3 928 765	3 841 906
Kostnader			
Lønnskostnad	3	119 805	119 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	36 980	10 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 509 701	2 497 141
Sum kostnader		2 666 485	2 626 946
Driftsresultat		1 262 280	1 214 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77 144	4 130
Sum finansinntekter		77 144	4 130
Annen rentekostnad		386 433	244 370
Sum finanskostnader		386 433	244 370
Netto finans		309 289	240 240
Ordinært resultat før skattekostnad		952 990	974 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		952 990	974 720
Årsresultat		952 991	974 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		952 991	974 720
Sum overføringer og disponeringer		952 991	974 720



Organisasjonsnr: 950 462 264
VALEURGATENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	25 926 619	25 819 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	142 134	37 500
Sum varige driftsmidler		26 068 753	25 857 050

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	63 860	63 860
Sum finansielle anleggsmidler		63 860	63 860

Sum anleggsmidler		26 132 613	25 920 910
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	6 997
Andre fordringer	14	469 035	733 784
Sum fordringer		469 035	740 781

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 987 114	5 724 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 987 114	5 724 231

Sum omløpsmidler		6 456 148	6 465 012
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		32 588 761	32 385 922
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		16 379 616	15 426 624
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		16 372 416	15 419 424
Sum egenkapital	15	16 379 616	15 426 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	12 645 325	12 982 542
Øvrig langsiktig gjeld		3 105 100	3 105 100
Sum annen langsiktig gjeld		15 750 425	16 087 642
Sum langsiktig gjeld		15 750 425	16 087 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		381 158	786 404
Annen kortsiktig gjeld	17	77 563	85 252
Sum kortsiktig gjeld		458 721	871 655
Sum gjeld		16 209 146	16 959 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 588 761	32 385 922
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	15 750 425	16 087 642



Organisasjonsnr: 950 462 264
VALEURGATENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2022 Valeurgatens Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	5 593 356	5 002 418
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	952 991	974 720
Tilbakeføring av avskrivning	36 980	10 000
Kjøp / salg anleggsmidler	-248 683	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-337 217	-393 782
B. Årets endring disponible midler	404 071	590 938
C. Disponible midler	5 997 428	5 593 356
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	6 997
Mellomregning finansieringsforetak	3 374	0
Andre kortsiktige fordringer	530	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	225 094	208 421
Andre forskuddsbet. kostnader	240 037	525 363
Driftskonto	5 987 114	5 724 231
Leverandører	-381 158	-786 404
Depositum	-48 250	-49 500
Mellomregning finansieringsforetak	0	-6 997
Påløpte energikostnader	-29 313	-28 755
Disponible midler	5 997 428	5 593 356

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Valeurgatens Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 928 765	3 840 186	3 857 707	4 384 700
Sum leieinntekt		3 928 765	3 840 186	3 857 707	4 384 700
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	1 720	0	0
Sum annen inntekt		0	1 720	0	0
Sum inntekt		3 928 765	3 841 906	3 857 707	4 384 700
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 805	14 805	14 805	14 900
Styrehonorar	3	105 000	105 000	105 000	105 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	36 980	10 000	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	185 182	156 836	125 000	195 000
Kostnad eiendom/lokale	6	438 107	411 622	379 000	466 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	525 026	643 220	463 700	568 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	22 001	37 258	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	10	465 701	474 841	596 000	617 000
Revisjonshonorar		6 682	6 476	6 800	7 200
Forretningsførerhonorar		165 160	159 267	161 300	170 000
Andre honorar	11	1 515	2 458	15 000	15 000
Kontorkostnad		3 662	106	0	0
TV/bredbånd		449 150	367 242	354 420	377 000
Kontingent og gaver		22 085	24 443	21 600	22 600
Forsikring		212 279	197 022	212 320	230 200
Andre kostnader	12	7 526	10 725	13 000	13 000
Sum kostnad		2 666 485	2 626 946	2 488 945	2 821 900
Driftsresultat		1 262 280	1 214 960	1 368 762	1 562 800
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		77 144	4 130	12 000	12 000
Rentekostnad		386 433	244 370	263 130	508 000
Netto finansposter		309 289	240 240	251 130	496 000
Årsresultat		952 991	974 720	1 117 632	1 066 800
Overført til/fra annen egenkapital		952 991	974 720	0	0
SUM OVERFØRINGER		952 991	974 720	0	0



Balanse 2022 Valeurgatens Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	25 738 793	25 738 793
Påkostninger	4	187 826	80 757
Andre driftsmidler	4	142 134	37 500
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	63 860	63 860
Sum anleggsmidler		26 132 613	25 920 910
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	6 997
Andre kortsiktige fordringer	14	3 904	0
Forskuddsbetalte kostnader		465 131	733 784
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		5 987 114	5 724 231
Sum omløpsmidler		6 456 148	6 465 012
SUM EIENDELER		32 588 761	32 385 922



Balanse 2022 Valeurgatens Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 372 416	15 419 424
Sum opptjent egenkapital		16 372 416	15 419 424
Sum egenkapital	15	16 379 616	15 426 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	12 645 325	12 982 542
Borettsinnskudd		3 105 100	3 105 100
Sum langsiktig gjeld		15 750 425	16 087 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		381 158	786 404
Annen kortsiktig gjeld	17	77 563	85 252
Sum kortsiktig gjeld		458 721	871 655
Sum gjeld		16 209 146	16 959 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 588 761	32 385 922
Pantstillelser	18	15 750 425	16 087 642
Sted: _____	Dato: _____		

Tom Chr. Warhuus
Styreleder

Frank Aarum
Styremedlem

Finn Arne Bregner
Styremedlem

Turid Elisabeth Nyerød
Styremedlem

Trond Veberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Valeurgatens Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Valeurgatens Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 925 792	2 925 792
3609 Leie parkering	199 380	199 530
3617 Renhold fellesarealer	78 624	78 624
3618 Leietillegg strøm	7 775	600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	361 578	237 924
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	355 616	397 716
Sum	3 928 765	3 840 186

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre inntekter	0	1 720
Sum	0	1 720

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	14 805	14 805
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	105 000	105 000
Sum	119 805	119 805

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2022 Valeurgatens Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Nye containere	Elektronisk låsesystem	Ladebokser Kameraovervåking EI-bil	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 738 793	80 757	100 000	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	148 909	129 774
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 738 793	80 757	100 000	148 909	129 774
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	72 500	11 839	15 140
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	30 000	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 738 793	80 757	27 500	107 069	114 634
Årets avskrivninger :	0	0	10 000	11 839	15 140
Årets nedskrivninger :	0	0	0	30 000	0
Anskaffelsesår :	1978	2013	2015	2022	2022
Antatt levetid i år :			10	10	5

Borettslaget består av 72 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6 885 kvm. G.nr 129, b.nr 146 og utgjør kr 4 632 983,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561958.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	185 182	156 836
Sum	185 182	156 836

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6315 Faste kostnader servicesentraler	281 435	270 731
6340 Heisalarm	2 938	6 900
6361 Fast renhold	109 106	103 394
6390 Andre driftskostnader	1 403	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	12 625	19 313
6392 Containerleie/tømming	11 459	5 896
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	19 142	5 389
Sum	438 107	411 622

Kto. 6315 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste år 2022, samt oppgjør år 2021.

Kto. 6393 Kostnader til luking og beplantning.



Noter årsregnskap 2022 Valeurgatens Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6322 Avløpsrens	0	112 500
6329 Kommunale avgifter	525 026	530 720
Sum	525 026	643 220

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Kto. 6420 Lisens Bevar HMS system.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	459	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	21 428	37 258
6552 Driftsmateriell	114	0
Sum	22 001	37 258

Kto. 6551 Kostnader i hovedsak til koblet om ytterdører, samt innkjøp av skilt, låskasse og nøkkelbrikker.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	1 038	20 459
6603 Vedlikehold elektro	18 876	87 743
6611 Vedlikehold heiser	295 875	211 051
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	5 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	48 038	31 456
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	15 766	0
6641 Malerarbeider	31 500	0
6642 Snekkerarbeid	0	6 000
6643 Glassarbeid/Vindu	0	33 543
6648 Vedlikehold dører og porter	54 608	5 339
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	74 250
Sum	465 701	474 841

Kto. 6603 Kostnader til internkontroll og innkjøp av armatur, lyspærer og tennere.

Kto. 6611 Serviceavtale, periodisk kontroll, byttet batteri nødlys, samt diverse reparasjoner heis.

Kto. 6617 Serviceavtale og internkontroll avtale, samt rapport brann og nødlyskontroll.

Kto. 6621 Kostnader til service avtekksvifter i garasje, reparasjon callinganlegg.

Kto. 6642 Kostnad til maling av kjeller vinduer.

Kto. 6648 Kostnader til skifte av defekte fjærer, reparert dør, service og diverse justeringer.

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



Noter årsregnskap 2022 Valeurgatens Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 515	2 458
Sum	1 515	2 458

Kto. 6714 Tilleggsavtale E-post og SMS i Portal, samt utarbeidelse av varsel økning felleskostnader.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	3 740	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 875	8 895
7770 Betalingskostnader	1 068	1 049
7773 Omkostninger innkreving	852	797
7790 Andre kostnader	-10	-15
Sum	7 526	10 725

Kto. 7718 Kostnader til bevertning dugnad.

Note 13 - Aksjer og andeler

Dette er borettslagets andel på 14,7 % med kr 63 860,- i Sameiet Horten Vaktmestersentral.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 374	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	530	0
Sum	3 904	0



Noter årsregnskap 2022 Valeurgatens Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 200	0	7 200
Sum innskutt egenkapital	7 200	0	7 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	15 419 424	952 992	16 372 416
Sum opptjent egenkapital	15 419 424	952 992	16 372 416
Sum egenkapital	15 426 624	952 992	16 379 616

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	60308095781
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	14 620 000
Lånesaldo 01.01:	12 982 542
Avdrag i perioden:	337 217
Lånesaldo 31.12:	12 645 325
Saldo 5 år frem i tid:	11 063 812

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308095781	6	210 889	1 265 334
	16	199 337	3 189 392
	26	187 785	4 882 410
	24	137 841	3 308 184



Noter årsregnskap 2022 Valeurgatens Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2912 Depositum	48 250	49 500
2937 Påløpte energikostnader	29 313	28 755
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 997
Sum	77 563	85 252

Kto. 2912 Depositum gjelder portåpnere og garasjenøkler.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	12 645 325
Innskuddskapital	3 105 100
Boligselskapets pantsikrede gjeld	15 750 425
Bokført verdi av pantsatt eiendom	25 926 619

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 112 200,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Valeurgatens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Valeurgatens Borettslag

Styreleder	Tom Chr. Warhuus (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Turid Elisabeth Nyerød (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Finn Arne Bregner (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Trond Veberg (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Frank Aarum (sign.)	22.02.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Valeurgatens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Valeurgatens Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Valeurgatens Borettslag

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 regnskapsestimatene 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.

Sandefjord, 27. februar 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor