



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 058 905  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VALHALLABAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Balders gate 5A  
4631 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Holt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 011 476	1 933 862
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 011 476</b>	<b>1 933 862</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2,5,6	1 969 568	2 017 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 026 618</b>	<b>2 074 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 142</b>	<b>-140 516</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 969	1 392
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 969</b>	<b>1 392</b>
Annen finanskostnad		171 045	161 623
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 045</b>	<b>161 623</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 076</b>	<b>-160 231</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-184 218</b>	<b>-300 746</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-184 218</b>	<b>-300 746</b>
<b>Årsresultat</b>	1,9	<b>-184 218</b>	<b>-300 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		184 218	300 747
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>184 218</b>	<b>300 747</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	4 629 569	3 532 676
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 629 569</b>	<b>3 532 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 629 569</b>	<b>3 532 676</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 183</b>	<b>56 014</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 326 295	42 783
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 326 295</b>	<b>42 783</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>1 393 478</b>	<b>98 797</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 023 047</b>	<b>3 631 473</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 053 213</b>	<b>-3 868 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-4 048 413</b>	<b>-3 864 195</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	9 903 353	7 274 616
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	124 400	124 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 027 753</b>	<b>7 399 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 027 753</b>	<b>7 399 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 748	85 154
Annen kortsiktig gjeld		24 959	11 498
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>43 707</b>	<b>96 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 071 460</b>	<b>7 495 668</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 023 047</b>	<b>3 631 473</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 245925

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 058 905  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VALHALLABAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Balders gate 5A  
4631 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Holt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 954 058 905  
VALHALLABAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 011 476	1 933 862
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 011 476</b>	<b>1 933 862</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2,5,6	1 969 568	2 017 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 026 618</b>	<b>2 074 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 142</b>	<b>-140 516</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 969	1 392
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 969</b>	<b>1 392</b>
Annen finanskostnad		171 045	161 623
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 045</b>	<b>161 623</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 076</b>	<b>-160 231</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-184 218</b>	<b>-300 746</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-184 218</b>	<b>-300 746</b>
<b>Årsresultat</b>	1,9	<b>-184 218</b>	<b>-300 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		184 218	300 747
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>184 218</b>	<b>300 747</b>



Organisasjonsnr: 954 058 905  
VALHALLABAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	4 629 569	3 532 676
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 629 569</b>	<b>3 532 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 629 569</b>	<b>3 532 676</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 183</b>	<b>56 014</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 326 295	42 783
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 326 295</b>	<b>42 783</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>1 393 478</b>	<b>98 797</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 023 047</b>	<b>3 631 473</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 053 213</b>	<b>-3 868 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-4 048 413</b>	<b>-3 864 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	8,10	9 903 353	7 274 616
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	124 400	124 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 027 753</b>	<b>7 399 016</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 027 753</b>	<b>7 399 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 748	85 154
Annen kortsiktig gjeld		24 959	11 498
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>43 707</b>	<b>96 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 071 460</b>	<b>7 495 668</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 023 047</b>	<b>3 631 473</b>



Organisasjonsnr: 954 058 905  
VALHALLABAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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**



## Resultatrapport klient 4 VALHALLABAKKEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 413 552	1 413 552	1 413 600	1 552 800
Inndekning av renter		157 236	168 880	128 400	182 400
Inndekning av ord. avdrag		388 656	346 430	368 400	417 600
Tilskudd		45 000	5 000	0	0
Andre driftsinntekter		7 032	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 011 476</b>	<b>1 933 862</b>	<b>1 910 400</b>	<b>2 152 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	9 563	9 313	10 000	10 500
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		78 268	75 655	79 200	81 600
Rådgivningstjenester		57 300	27 300	27 300	27 300
Kontingent boligbyggelag		12 400	12 400	12 900	13 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	7 050	7 050	7 200	7 200
Vedlikehold/serviceavtaler	5	544 706	786 914	64 800	88 800
Kabel-tv		232 698	213 498	228 000	246 000
Forsikring		240 657	227 035	240 000	252 000
Kommunale avgifter		750 955	642 828	672 000	753 600
Strøm		25 711	8 309	16 000	16 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 490	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 500	1 500	2 000	2 000
Andre driftsutgifter	6	13 320	12 575	6 800	6 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 026 618</b>	<b>2 074 378</b>	<b>1 416 200</b>	<b>1 555 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 142</b>	<b>-140 516</b>	<b>494 200</b>	<b>597 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 969	1 392	2 600	2 200
Rentekostnad		171 045	161 623	128 400	182 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-169 076</b>	<b>-160 231</b>	<b>-125 800</b>	<b>-180 200</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 9</b>	<b>-184 218</b>	<b>-300 747</b>	<b>368 400</b>	<b>417 600</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		184 218	300 747	368 400	417 600
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>184 218</b>	<b>300 747</b>	<b>368 400</b>	<b>417 600</b>

VALHALLABAKKEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 4 VALHALLABAKKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7, 10	2 106 476	2 106 476
Bygninger	7, 10	2 523 093	1 426 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 629 569</b>	<b>3 532 676</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 408	0
Andre fordringer		61 775	56 014
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 326 295	42 783
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>1 393 478</b>	<b>98 797</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 023 047</b>	<b>3 631 473</b>

VALHALLABAKKEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 4 VALHALLABAKKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 800	4 800
Annen egenkapital		-3 868 995	-3 868 995
Årets resultat		-184 218	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-4 048 413</b>	<b>-3 864 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	8, 10	1 988 162	2 152 860
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 10	7 915 191	5 121 756
Borettsinnskudd	8, 10	124 400	124 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 027 753</b>	<b>7 399 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		21 433	9 460
Leverandørgjeld		18 748	85 154
Påløpne renter		3 526	2 038
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>43 707</b>	<b>96 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 071 460</b>	<b>7 495 668</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 023 047</b>	<b>3 631 473</b>

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

\_\_\_\_\_  
Jon Holt  
Leder

\_\_\_\_\_  
Arne Christian Bang  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kim Ove Robson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christer Bernhard Paulsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Veronica Føreland  
Styremedlem

VALHALLABAKKEN BORETTSLAG



## Noter 2021

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 145</b>	<b>651 962</b>
Årets resultat	-184 218	-300 747
Kjøp / salg anleggsmidler	-1 096 893	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 628 737	-349 070
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>1 347 626</b>	<b>-649 817</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 349 771</b>	<b>2 145</b>
Omløpsmidler	1 393 478	98 797
- Kortsiktig gjeld	43 707	96 652
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 349 771</b>	<b>2 145</b>



## Noter 2021

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	9 563	9 313
<b>Sum</b>	<b>9 563</b>	<b>9 313</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 050	7 050
<b>Sum</b>	<b>7 050</b>	<b>7 050</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 0,-

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	505 960	713 480
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	11 300
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	1 188
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	11 670	11 522
6614 EGENANDEL SKADER	20 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	0	49 425
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	7 076	0
<b>Sum</b>	<b>544 706</b>	<b>786 914</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7440 KONTINGENT NBBL	3 168	3 168
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	5 500	5 800
7720 GENERALFORSAMLING	500	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 567	3 607
7790 ANDRE KOSTNADER	585	0
<b>Sum</b>	<b>13 320</b>	<b>12 575</b>

VALHALLABAKKEN BORETTSLAG



Noter 2021

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Ladeanlegg EL-Biler	Solcelleanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 426 200	2 106 476	0	0
Årets tilgang :	0	0	81 875	1 015 018
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 426 200	2 106 476	81 875	1 015 018
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 426 200	2 106 476	81 875	1 015 018
Anskaffelsesår :	1952	2006	2021	2021
Antatt levetid i år :				

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Husbanken
Lånenummer:	30008376189	30008217676	114459845
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2003
Rentesats:	2.40 %	2.15 %	0.769 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 2,35 %	Flytende rente nominell 2,10 %	Flytende nominell rente 0,719 %
Beregnet innfridd:	25.03.2046	10.06.2021	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	8 100 000	5 450 000	3 545 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 121 756	2 152 860
Avdrag i perioden:	184 809	5 121 756	164 698
Opptak i perioden:	8 100 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	7 915 191	0	1 988 162

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114459845	10	45 902	459 020
	4	42 259	169 036
	16	41 116	657 856
	4	40 355	161 420
	6	39 594	237 564
	8	37 908	303 264
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008376189	10	182 745	1 827 450
	4	168 238	672 952
	16	163 691	2 619 056
	4	160 660	642 640

VALHALLABAKKEN BORETTSLAG



Noter 2021

---

**Pantegjeld**

6	157 628	945 768
8	150 916	1 207 328

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



## Noter 2021

### Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	4 800	4 800
Annen egenkapital 01.01	-3 868 995	-3 568 248
Årets resultat	-184 218	-300 747
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-4 048 413</b>	<b>-3 864 195</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 10 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	10 027 753	7 399 016
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 629 569	3 532 676



Resultat og balanse med noter for VALHALLABAKKEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For VALHALLABAKKEN BORETTSLAG**

Styreleder	Jon Holt (sign.)	08.02.2022
Styremedlem	Arne Christian Bang (sign.)	01.02.2022
Styremedlem	Veronica Føreland (sign.)	01.02.2022
Styremedlem	Kim Ove Robson (sign.)	07.02.2022
Styremedlem	Christer Bernhard Paulsen (sign.)	01.02.2022



Til generalforsamlingen i Valhallabakken Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Valhallabakken Borettslags årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Valhallabakken Borettslag

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 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 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.

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

Kristiansand, 9. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

#### 4 Revisjonsberetning

#### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-02-09 15:25

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.