



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 553 893
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 559 477	1 482 831
Sum inntekter		1 559 477	1 482 831
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		744 159	1 094 642
Sum kostnader		789 799	1 140 282
Driftsresultat		769 678	342 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 240	61
Sum finansinntekter		2 240	61
Annen finanskostnad		134 880	93 150
Sum finanskostnader		134 880	93 150
Netto finans		-132 640	-93 089
Ordinært resultat før skattekostnad		637 038	249 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		637 038	249 459
Årsresultat		637 038	249 459
Totalresultat		637 038	249 459
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		637 038	249 459
Sum overføringer og disponeringer		637 038	249 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 736 011	3 736 011
Sum varige driftsmidler		3 736 011	3 736 011
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 736 011	3 736 011
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 051	4 112
Sum fordringer		21 051	4 112
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 273 932	958 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 273 932	958 570
Sum omløpsmidler		1 294 983	962 682
SUM EIENDELER		5 030 994	4 698 693

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		724 696	87 658
Sum opptjent egenkapital		724 696	87 658
Sum egenkapital		727 296	90 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 235 133	4 521 987
Øvrig langsiktig gjeld		42 500	42 500
Sum annen langsiktig gjeld		4 277 633	4 564 487
Sum langsiktig gjeld		4 277 633	4 564 487
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 021	533
Leverandørgjeld		24 904	20 935
Annen kortsiktig gjeld		140	22 480
Sum kortsiktig gjeld		26 065	43 948
Sum gjeld		4 303 698	4 608 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 030 994	4 698 693



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357366

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 553 893
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 957 553 893
VIKEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 559 477	1 482 831
Sum inntekter		1 559 477	1 482 831
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		744 159	1 094 642
Sum kostnader		789 799	1 140 282
Driftsresultat		769 678	342 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 240	61
Sum finansinntekter		2 240	61
Annen finanskostnad		134 880	93 150
Sum finanskostnader		134 880	93 150
Netto finans		-132 640	-93 089
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		637 038	249 459
Årsresultat		637 038	249 459
Totalresultat		637 038	249 459
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		637 038	249 459
Sum overføringer og disponeringer		637 038	249 459



Organisasjonsnr: 957 553 893
VIKEN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 736 011	3 736 011
Sum varige driftsmidler		3 736 011	3 736 011

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 736 011	3 736 011
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		21 051	4 112
Sum fordringer		21 051	4 112

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 273 932	958 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 273 932	958 570

Sum omløpsmidler		1 294 983	962 682
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		5 030 994	4 698 693
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		724 696	87 658



Sum opptjent egenkapital	724 696	87 658
Sum egenkapital	727 296	90 258
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 235 133	4 521 987
Øvrig langsiktig gjeld	42 500	42 500
Sum annen langsiktig gjeld	4 277 633	4 564 487
Sum langsiktig gjeld	4 277 633	4 564 487
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 021	533
Leverandørgjeld	24 904	20 935
Annen kortsiktig gjeld	140	22 480
Sum kortsiktig gjeld	26 065	43 948
Sum gjeld	4 303 698	4 608 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 030 994	4 698 693



Organisasjonsnr: 957 553 893
VIKEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

Viken Borettslag AL

28. mars 2023

Selskapsnummer: 6199





Velkommen til årsmøte i Viken Borettslag AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

28. mars 2023 kl. 18:00, Solheim borettslag forsamlingslokale.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Felle stort tre i hagen
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Viken Borettslag AL



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000

Sak 4

Felle stort tre i hagen

Forslag fremmet av:

Marte Reigstad Clausen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er et stort tre i enden av plenen like ved inngangen til nr 4 og 4a. Dette foreslås felt.

Forslag til vedtak

Det er et stort tre i enden av plenen like ved inngangen til nr 4 og 4a. Dette foreslås felt.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gisle Sælensminde	Løbergsveien 4 A
Styremedlem	Øystein Berge	Løbergsveien 2
Styremedlem	Glenn Macalister	Løbergsveien 2 A
Varamedlem	Sebastian Lund	Løbergsveien 4 A
Varamedlem	Andreas Vidhammer Siem	Løbergsveien 2 A

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Viken Borettslag AL

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Viken Borettslag AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 957553893, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

158 263

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Viken Borettslag AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Etter at styret oppgraderte gjerder og installerte elbilladere i 2021, ble det i 2022 ikke gjort noen større vedlikeholdsoppgaver.

Styret har vedtatt å oppgradere gjerder og porter på nord og vestsiden, siden disse er blitt skadet, men dette ble ikke gjort i 2022.

De nærmeste årene er oppgradering av innvendige rør som først vil trenge vedlikehold. Styret fikk laget en rapport høsten 2020 over tilstanden, og resultatet var at inntaks og avløpsrørene til og fra leilighetene er over forventet levealder, men at det ikke da var nødvendig med umiddelbare tiltak. Det ble imidlertid anbefalt å se på rørene på nytt etter 3-5 år. Det vil si i løpet av de neste to årene. Det har ikke vært nye lekkasjer i rørene siden rapporten.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det er forbrukt vesentlig mindre på vedlikehold enn forventet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteøkninger i 2022.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 310 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 308 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Viken Borettslag AL.

Lån

Viken Borettslag AL har lån i OBOS-Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet til kr 64 000.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Viken Borettslag AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Viken Borettslag AL som viser et overskudd på kr 637.038. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 2022 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 for 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. 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 23.02.2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



VIKEN BORETTSLAG AL
ORG.NR. 957 553 893, KUNDENR. 6199

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		918 734	965 230	918 734	1 268 918
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		637 038	249 459	303 460	279 660
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-286 854	-295 955	-299 000	-273 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		350 184	-46 496	4 460	6 660
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 268 918	918 734	923 194	1 275 578
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 294 983	962 682		
Kortsiktig gjeld		-26 065	-43 948		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 268 918	918 734		



VIKEN BORETTSLAG AL
ORG.NR. 957 553 893, KUNDENR. 6199

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 557 061	1 482 831	1 529 000	1 597 000
Andre inntekter	3	2 416	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 559 477	1 482 831	1 529 000	1 597 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 106	-5 934	-6 200	-6 500
Forretningsførerhonorar		-60 325	-58 340	-64 000	-64 000
Konsulenthonorar	7	-6 015	-5 604	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-8 197	-412 630	-312 000	-310 000
Forsikringer		-86 252	-58 720	-88 000	-95 000
Kommunale avgifter	9	-289 291	-274 377	-308 000	-308 000
Energi/fyring		-38 641	-34 309	-35 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-186 886	-186 888	-187 000	-192 000
Andre driftskostnader	10	-62 446	-57 841	-74 500	-73 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-789 799	-1 140 282	-1 130 340	-1 144 140
DRIFTSRESULTAT		769 678	342 548	398 660	452 860
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 240	61	0	0
Finanskostnader	12	-134 880	-93 150	-95 200	-173 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-132 640	-93 089	-95 200	-173 200
ÅRSRESULTAT		637 038	249 459	303 460	279 660
Til opptjent egenkapital		637 038	87 658		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	161 801		



VIKEN BORETTSLAG AL
ORG.NR. 957 553 893, KUNDENR. 6199
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 736 011	3 736 011
SUM ANLEGGSMIDLER		3 736 011	3 736 011
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 715	4 112
Andre kortsiktige fordringer	14	15 336	0
Driftskonto OBOS-banken		1 273 932	958 570
SUM OMLØPSMIDLER		1 294 983	962 682
SUM EIENDELER		5 030 994	4 698 693
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		724 696	87 658
SUM EGENKAPITAL		727 296	90 258
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 235 133	4 521 987
Borettsinnskudd	16	42 500	42 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 277 633	4 564 487
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 308
Leverandørgjeld		24 904	20 935
Påløpte renter		1 021	533
Annen kortsiktig gjeld	17	140	18 172
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 065	43 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 030 994	4 698 693
Pantstillelse	18	5 450 000	5 450 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 22.02.2023
Styret i Viken Borettslag AL

Gisle Sælensminde /S/

Øystein Berge /S/

Glenn Macalister /S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 115 688
Andel Finans	387 712
Parkering	37 800
Andre overfør./anvendelser	22 511
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 563 711

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-6 650
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 557 061

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	2 416
SUM ANDRE INNETEKTER	2 416

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
--------------------	--------



SUM PERSONALKOSTNADER -5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 106.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -6 015

SUM KONSULENTHONORAR -6 015**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -4 378

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -3 819

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -8 197

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -79 730

Vann- og avløpsavgift -115 308

Feieavgift -11 464

Renovasjonsavgift -82 789

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -289 291**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer -56 382

Andre fremmede tjenester -341

Trykksaker -446

Aviser, tidsskrifter, faglitteratur -913

Porto -1 560

Bank- og kortgebyr -2 804

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -62 446**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**



Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 965
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	275
SUM FINANSINNTEKTER	2 240

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-134 880
SUM FINANSKOSTNADER	-134 880

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi bygninger inkl. tomt 1958	1 246 011
Tilgang 2005 Altaner	2 490 000
SUM BYGNINGER	3 736 011

Tomten ble kjøpt i 1958.

Gnr.158/bnr.263

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning finanslån	15 336
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 336

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2018	-5 437 027
Nedbetalt tidligere	915 040
Nedbetalt i år	286 854
	-4 235 133

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 235 133
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1958	-42 500
------------------	---------

SUM BORETTSINNSKUDD	-42 500
----------------------------	----------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 736 011
TOTALT	3 736 011

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-140
---------	------



SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-140
-----------------------------------	-------------

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	42 500
Pantelån	4 235 133
TOTALT	4 277 633

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 736 011
TOTALT	3 736 011



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 28.03.23

Selskapsnummer: 6199 **Selskapsnavn:** Viken Borettslag AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.