



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 622 645
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKÅÅSEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Ronny Klausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 22.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 548 183	2 925 904
Sum inntekter		2 548 183	2 925 904
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	52 550	52 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	20 695	20 695
Annen driftskostnad	4,5,6	3 855 613	1 528 395
Sum kostnader		3 928 857	1 601 640
Driftsresultat		-1 380 674	1 324 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		877	3 460
Sum finansinntekter		877	3 460
Annen rentekostnad		682 655	825 042
Sum finanskostnader		682 655	825 042
Netto finans		-681 778	-821 582
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 062 453	502 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 062 453	502 682
Årsresultat		-2 062 452	502 683
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-566 044	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 496 407	502 683
Sum overføringer og disponeringer		-2 062 451	502 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	89 400 000	89 400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	73 970	94 665
Sum varige driftsmidler		89 473 970	89 494 665
Sum anleggsmidler		89 473 970	89 494 665
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		226 241	209 826
Sum fordringer		226 241	209 826
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		717 849	1 581 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		717 849	1 581 254
Sum omløpsmidler		944 090	1 791 080
SUM EIENDELER		90 418 060	91 285 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		160 000	160 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 496 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		-566 044	0
Sum opptjent egenkapital		566 044	1 496 407
Sum egenkapital	9	-406 044	1 656 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	44 700 000	44 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	45 848 644	44 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 548 644	89 400 000
Sum langsiktig gjeld		90 548 644	89 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		271 656	219 432
Annen kortsiktig gjeld		3 804	9 906
Sum kortsiktig gjeld		275 460	229 338
Sum gjeld		90 824 104	89 629 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 418 060	91 285 745
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	90 548 644	89 400 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 179929

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 622 645
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKÅÅSEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Ronny Klausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 07.04.2022



Organisasjonsnr: 995 622 645
VIKÅÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 548 183	2 925 904
Sum inntekter		2 548 183	2 925 904
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	52 550	52 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	20 695	20 695
Annen driftskostnad	4,5,6	3 855 613	1 528 395
Sum kostnader		3 928 857	1 601 640
Driftsresultat		-1 380 674	1 324 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		877	3 460
Sum finansinntekter		877	3 460
Annen rentekostnad		682 655	825 042
Sum finanskostnader		682 655	825 042
Netto finans		-681 778	-821 582
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 062 453	502 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 062 453	502 682
Årsresultat		-2 062 452	502 683
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-566 044	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 496 407	502 683
Sum overføringer og disponeringer		-2 062 451	502 683



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	44 700 000	44 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	45 848 644	44 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 548 644	89 400 000
Sum langsiktig gjeld		90 548 644	89 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		271 656	219 432
Annen kortsiktig gjeld		3 804	9 906
Sum kortsiktig gjeld		275 460	229 338
Sum gjeld		90 824 104	89 629 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 418 060	91 285 745
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	90 548 644	89 400 000



Organisasjonsnr: 995 622 645
VIKAÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Resultatregnskap 2021 Vikaåsen Terrasse borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 607 136	1 533 600	1 607 208	1 767 929
Sentralvarmeavgift		266 016	266 016	266 016	266 016
Strømvavgifter		3 990	4 320	4 000	4 000
IN andel renter og avdrag		671 041	825 340	671 200	839 000
Andre inntekter		0	296 628	0	0
Sum inntekter		2 548 183	2 925 904	2 548 424	2 876 945
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	2 550	2 550	3 500	3 500
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Avskrivninger	3	20 695	20 695	20 695	20 695
Revisjonshonorar	4	4 325	4 163	7 000	5 000
Forretningsførerhonorar		103 383	101 088	105 233	105 233
HMS-lisens		5 043	4 591	0	0
Fakturerte vaktmesterjenester		0	0	25 000	150 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		14 216	48 051	10 000	20 000
Kontingent boligbyggelag		19 600	19 600	18 800	18 800
Drift/vedlikehold	5	2 527 928	225 230	1 690 000	665 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	1 091	8 877	15 000	15 000
Drift/vedlikehold heiser	5	21 113	10 221	33 500	33 500
Kabel-tv/internett		170 499	153 857	153 000	173 000
Forsikringer		168 642	156 155	168 648	178 761
Kommunale avgifter		436 298	411 050	542 337	457 795
Fellesstrøm		32 493	23 851	30 000	30 000
Fjernvarme		268 668	289 092	300 000	300 000
Vedlikehold fyranlegg/tineanlegg		566	0	2 500	2 500
Renhold, fellesareal		41 448	37 488	36 000	40 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		12 822	17 030	16 000	16 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 362	1 369	1 200	1 200
Telefon og porto		5 131	5 220	800	4 800
Drift maskiner		1 254	2 021	5 000	5 000
Andre driftskostnader	6	19 731	9 441	26 000	26 000
Sum kostnader		3 928 857	1 601 640	3 260 213	2 321 784
DRIFTSRESULTAT		-1 380 674	1 324 264	-711 789	555 161
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		877	3 460	5 000	5 000
Rentekostnader		682 655	825 042	671 200	862 488
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-681 778	-821 582	-666 200	-857 488
RESULTAT		-2 062 452	502 683	-1 377 989	-302 327
Overført til egenkapital		0	502 683	0	0
Overført udekket tap		-566 044	0	0	0
Overført fra egenkapital		-1 496 407	0	0	0



Balanse 2021 Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7	800 000	800 000
Bygninger	8	88 600 000	88 600 000
Andre anleggsmidler	3	73 970	94 665
Sum anleggsmidler		89 473 970	89 494 665
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		43	0
Periodisering kostnader		226 198	209 826
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		717 849	1 581 254
Sum omløpsmidler		944 090	1 791 080
SUM EIENDELER		90 418 060	91 285 745

100 Vikaåsen Terrasse borettslag



Balanse 2021 Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		160 000	160 000
Opptjent egenkapital		0	1 496 407
Udekket tap		-566 044	0
Sum egenkapital	9	-406 044	1 656 407
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	1 148 644	0
Pantelån	10	41 950 000	41 950 000
Annen langsiktig gjeld	10	2 750 000	2 750 000
Borettsinnskudd	11	44 700 000	44 700 000
Sum langsiktig gjeld		90 548 644	89 400 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25	6 238
Mellomregning		1 236	126
Leverandørgjeld		270 420	219 306
Påløpte renter		3 779	3 668
Sum kortsiktig gjeld		275 460	229 338
Sum gjeld		90 824 104	89 629 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 418 060	91 285 745
Pantstillelser	12	90 548 644	89 400 000

Vikaåsen Terrasse borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Ronny Klausen
Styreleder

Jan Erik Hagen
Styremedlem

Linda Ødegård
Styremedlem

100 Vikaåsen Terrasse borettslag



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

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.

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.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 550	2 550
Sum	2 550	2 550



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 50 000,-, hvorav kr 30 000,- til styreleder.

Note 3 - Eiendeler

	Plentraktor	Lysstyring Video porttlf-system detektorer	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 500	26 000	153 451
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 500	26 000	153 451
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 145	17 766	92 070
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 355	8 234	61 381
Årets avskrivninger :	2 750	2 600	15 345
Anskaffelsesår :	2013	2015	2015
Antatt levetid i år :	10	10	10

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 4 325,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	122 066	85 338
6602 Drift/vedlikehold VVS	30 986	4 048
6603 Drift/vedlikehold elektro	6 465	6 495
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	109 118	129 349
6641 Terrasserenoovering	2 259 293	0
6607 Drift/vedlikehold garasje	1 091	8 877
6608 Drift/vedlikehold heiser	21 113	10 221
Sum	2 550 131	244 329

Drift/vedlikehold

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



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	855	2 084
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 570	0
7720 Generalforsamling	10 913	1 814
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	4 500	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 893	1 923
7782 Andre bomiljøkostnader	0	3 471
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	149
Sum	19 731	9 441

Note 7 - Tomt

Tomteverdien er estimert til kr 800 000,- (2010)

Note 8 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	88 600 000	88 600 000	2011
Sum bygninger	88 600 000	88 600 000	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	160 000	160 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	1 496 407	993 725
Årets resultat	-2 062 452	502 683
Sum egenkapital pr. 31.12.	-406 044	1 656 407

Negativ egenkapital

Balansen viser negativ egenkapital p.g.a. driftsunderskudd siste år.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 32.



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Note 10 - Pantegjeld

	Handelsbanken	Handelsbanken
Kreditor:	Bytte dekke terrasser	Bygninger
Formål:		
Låne nummer:	93717045406	93717019197
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2011
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2040	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	44 700 000
Lånesaldo 01.01:	0	41 950 000
Avdrag i perioden:	51 356	0
Opptak i perioden:	1 200 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 148 644	41 950 000
Saldo 5 år frem i tid:	887 128	41 950 000
Andelssaldo 01.01:	0	2 750 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	2 750 000
Sum pantegjeld for lån:	1 148 644	44 700 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93717019197	2	1 825 000	3 650 000
	2	1 725 000	3 450 000
	2	1 650 000	3 300 000
	1	1 600 000	1 600 000
	6	1 425 000	8 550 000
	4	1 300 000	5 200 000
	5	1 250 000	6 250 000
	6	1 200 000	7 200 000
	1	1 150 000	1 150 000
	1	1 100 000	1 100 000
	1	500 000	500 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93717045406	8	39 608	316 864
	24	34 657	831 768

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 93717019197 har første avdrag 30.06.2032 med kr 858 112	2	1 825 000	6 222
	2	1 725 000	5 881
	2	1 650 000	5 625
	1	1 600 000	5 455
	6	1 425 000	4 858
	4	1 300 000	4 432
	5	1 250 000	4 262
	6	1 200 000	4 091
	1	1 150 000	3 921
	1	1 100 000	3 750

100 Vikaåsen Terrasse borettslag



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Pantegjeld

1	500 000	1 705
---	---------	-------

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Note 11 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	44 700 000	44 700 000
Sum	44 700 000	44 700 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 89 400 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 90 548 644,-.



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 561 743	1 038 365
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 062 452	502 683
Tilbakeføring avskrivninger	20 695	20 695
Avdrag langsiktige lån	-51 356	0
Opptak av langsiktig gjeld	1 200 000	0
B. Årets endring disponible midler	-893 113	523 377
C. Disponible midler	668 630	1 561 743
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	944 090	1 791 080
Kortsiktig gjeld	-275 460	-229 338
Disponible midler	668 630	1 561 743



Resultat og balanse med noter for Vikaåsen Terrasse borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vikaåsen Terrasse borettslag

Styreleder	Ronny Klausen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Linda Ødegård (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Jan Erik Hagen (sign.)	14.03.2022



Til generalforsamlingen i Vikaåsen Terrasse borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vikaåsen Terrasse borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Vikaåsen Terrasse 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 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 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>.

Mo i Rana, 14. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor