



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 676 051
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKENSTRANDA 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 745 983	3 381 693
Sum inntekter		3 745 983	3 381 693
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 828	12 828
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 562 946	1 327 683
Sum kostnader		1 632 823	1 397 560
Driftsresultat		2 113 159	1 984 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 952	8 453
Sum finansinntekter		12 952	8 453
Annen finanskostnad		1 633 518	976 524
Sum finanskostnader		1 633 518	976 524
Netto finans		-1 620 566	-968 071
Ordinært resultat før skattekostnad		492 593	1 016 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		492 593	1 016 061
Årsresultat		492 593	1 016 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	121 154 250	121 154 250
Maskiner og anlegg	2	52 312	65 141
Sum varige driftsmidler		121 206 562	121 219 391
Sum anleggsmidler		121 206 562	121 219 391
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		132 058	59 957
Sum fordringer		132 058	59 957
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	468 665	1 108 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 665	1 108 024
Sum omløpsmidler	10	600 724	1 167 980
SUM EIENDELER		121 807 286	122 387 371
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 716 661	2 992 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		3 716 661	2 992 777
Sum egenkapital	11	3 831 661	3 107 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	32 233 081	35 985 881
Øvrig langsiktig gjeld	13	85 567 498	82 453 374
Sum annen langsiktig gjeld		117 800 579	118 439 255
Sum langsiktig gjeld		117 800 578	118 439 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 046	267 762
Annen kortsiktig gjeld		0	572 577
Sum kortsiktig gjeld	10	175 046	840 339
Sum gjeld		117 975 625	119 279 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 807 286	122 387 371



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 344768

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 676 051
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKENSTRANDA 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 924 676 051
VIKENSTRANDA 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 745 983	3 381 693
Sum inntekter		3 745 983	3 381 693
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 828	12 828
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 562 946	1 327 683
Sum kostnader		1 632 823	1 397 560
Driftsresultat		2 113 159	1 984 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 952	8 453
Sum finansinntekter		12 952	8 453
Annen finanskostnad		1 633 518	976 524
Sum finanskostnader		1 633 518	976 524
Netto finans		-1 620 566	-968 071
Ordinært resultat før skattekostnad		492 593	1 016 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		492 593	1 016 061
Årsresultat		492 593	1 016 062



Organisasjonsnr: 924 676 051
VIKENSTRANDA 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8	121 154 250	121 154 250
Maskiner og anlegg			
	2	52 312	65 141
Sum varige driftsmidler			
		121 206 562	121 219 391
Sum anleggsmidler			
		121 206 562	121 219 391
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		132 058	59 957
Sum fordringer			
		132 058	59 957
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	468 665	1 108 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		468 665	1 108 024
Sum omløpsmidler			
	10	600 724	1 167 980
SUM EIENDELER			
		121 807 286	122 387 371
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital			
		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		3 716 661	2 992 777
Sum opptjent egenkapital			
		3 716 661	2 992 777
Sum egenkapital			
	11	3 831 661	3 107 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12	32 233 081	35 985 881



Øvrig langsiktig gjeld	13	85 567 498	82 453 374
Sum annen langsiktig gjeld		117 800 579	118 439 255
Sum langsiktig gjeld		117 800 578	118 439 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 046	267 762
Annen kortsiktig gjeld		0	572 577
Sum kortsiktig gjeld	10	175 046	840 339
Sum gjeld		117 975 625	119 279 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 807 286	122 387 371



Organisasjonsnr: 924 676 051
VIKENSTRANDA 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vikenstranda 4 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vikenstranda 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Vikenstranda 4 Borettslag

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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 06.03.2024
Deloitte AS

Rune Olsen
statsautorisert revisor



30001 Revisjonsberetning ...enstranda 4 Borettslag

Name

Olsen, Rune

Date

2024-03-06

Identification

 bankID Olsen, Rune



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Resultatregnskap 2023

Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	1 303 200	1 234 850	1 303 131	1 381 392
Garasjeleie / Inntekter EL-bil	56 480	34 144	40 000	60 000
Inntekter sentralvarme	347 724	326 748	347 760	347 724
Inndekning av finanskostnader	2 038 579	1 601 951	0	2 066 980
Ekstraordinære innbetalinger	0	184 000	0	0
Sum inntekter	3 745 983	3 381 693	1 690 891	3 856 096
Driftskostnader				
Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	55 000
Andre personalkostnader	1 7 050	7 050	7 050	7 755
Avskrivninger	2 12 828	12 828	13 200	12 828
Strøm fellesareal	89 654	60 071	56 100	94 900
Brensel fjernvarme	324 250	276 434	347 000	328 000
Sameiekostnader	0	0	1 800	1 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar	5 000	5 692	0	0
Vedlikehold	3 166 932	136 275	153 600	172 900
Innleid hjelp	4 151 014	104 981	94 800	152 700
Revisjonshonorar	2 930	2 930	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar	80 747	77 173	85 200	84 000
Andre honorarer	5 22 419	23 352	33 000	32 100
Kontorkostnad, trykksak o.l.	1 395	3 571	0	0
Telefon og porto	3 015	14 288	9 600	3 600
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)	141 772	127 996	135 600	155 546
Kostnader maskiner o.l.	925	0	0	0
Årskontingent GOBB	10 350	10 350	10 800	10 350
Forsikringer	78 250	71 515	74 400	82 800
Kommunale avgifter	6 466 556	398 905	458 400	489 600
Bomiljøtiltak	0	0	5 000	0
Annen kostnad	7 17 737	14 150	34 200	31 200
Sum driftskostnader	1 632 823	1 397 560	1 572 750	1 718 079
Driftsresultat	2 113 159	1 984 133	118 141	2 138 017
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	5 146	614	0	0
Kundeutbytte Gjensidige	7 806	7 839	7 000	8 000
Sum finansinntekt	12 952	8 453	7 000	8 000
Rentekostnader	1 633 518	976 524	0	1 719 350
Sum finanskostnader	1 633 518	976 524	0	1 719 350
Sum finansinntekt- og kostnad	-1 620 566	-968 071	7 000	-1 711 350
Årsresultat	492 593	1 016 062	125 141	426 667

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5552102e-00c6-40d5-ad37-971e7d5bae93> visma sign
www.vismasign.com



Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	8	120 900 000	120 900 000
Veianlegg	8	254 250	254 250
Andre driftsmidler	2	52 312	65 141
Sum anleggsmidler		121 206 562	121 219 391
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		60 347	4 218
Andre fordringer		71 711	55 739
Bankinnskudd	9	468 665	1 108 024
Sum omløpsmidler	10	600 724	1 167 980
Sum eiendeler		121 807 286	122 387 371
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital		3 716 661	2 992 777
Sum egenkapital	11	3 831 661	3 107 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	32 233 081	35 985 881
Borettslagsinnskudd	13	60 450 000	60 450 000
Annen langsiktig gjeld		25 117 498	22 003 374
Sum langsiktig gjeld		117 800 578	118 439 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 046	267 762
Annen kortsiktig gjeld		0	572 577
Sum kortsiktig gjeld	10	175 046	840 339
Sum egenkapital og gjeld		121 807 286	122 387 371

Jon Sandvik
Styreleder

Knut Linnerud
Styremedlem

Øyvind Strand
Styremedlem

Terje Wilberg
Styremedlem

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5552102e-00c6-40d5-ad37-971e7d5bae93>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

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 tilstede.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifisering i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Andre personalkostnader

Resultat 31.12.23

5400 Arbeidsgiveravgift	7 050
Sum	7 050

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5552102e-00c6-40d5-ad37-971e7d5bae93>

 visma sign
www.vismasign.com



Noter 2023

Note 2 - Anleggsmidler

	Sykelstativ 2021	Gressklippere (2 stk)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	46 303	40 990
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 303	40 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 119	21 861
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 184	19 129
Årets avskrivninger :	4 630	8 198
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :	10	5

Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.23
6600 Rep. og vedlikehold	12 566
6601 Vedlikehold bygg	-4 000
6603 Vedlikehold elektro	42 769
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	4 004
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	33 861
6609 Vedlikehold heis	32 536
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	44 352
6620 Vedlikehold utstyr	845
Sum	166 932

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

Note 4 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.23
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	56 013
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	33 907
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	61 095
Sum	151 014



Noter 2023

Note 5 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.23
6715 Honorar forkjøpsrett	7 981
6716 Honorar annen forretningsførsel og rådgivning	875
6730 Teknisk rådgivning	13 563
Sum	22 419

Note 6 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.23
7760 Kommunale avgifter	226 041
7761 Eiendomsskatt	240 515
Sum	466 556

Note 7 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.23
7420 Gaver fradragsberettiget	550
7720 Kostnader generalforsamling	2 100
7770 Gebyr - bank	672
7790 Driftskostnader	8
7791 Serviceavtaler skadedyrkontroll	13 969
7799 Gebyrer Klare Finans	439
Sum	17 737

Note 8 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	120 900 000	0	120 900 000	2020
Sum bygninger	120 900 000	0	120 900 000	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 9 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 0
Skyldig skattetrekk er kr 0

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5552102e-00c6-40d5-ad37-971e7d5bae93>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2023

Note 10 - Disponible midler

	31.12.23	31.12.22
A. Disponible midler per 01.01	327 641	-82 748
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	492 593	1 016 062
Tilbakeføring avskrivning	12 828	12 828
Avdrag langsiktig lån	-407 385	-618 501
B. Årets endring disponible midler	98 036	410 389
C. Disponible midler 31.12	425 677	327 641

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	132 059	59 957
Bankinnskudd og kontanter	468 665	1 108 024
Sum omløpsmidler	600 724	1 167 980
Kortsiktig gjeld	-175 046	-840 339
Disponible midler	425 677	327 641

Note 11 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	115 000
Opptjent egenkapital pr 01.01.	2 992 777
Årets resultat	492 593
Forskuddsbetalt fellesgjeld	231 291
Opptjent egenkapital pr 31.12.	3 716 661
Total egenkapital 31.12.	3 831 661

174 - Vikenstranda 4 boretslag - 924 676 051

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5552102e-00c6-40d5-ad37-971e7d5bae93>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2023

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Totens Sparebank	Totens Sparebank
Formål:	Asfaltering	
Lånenummer:	20507517308	20507522042
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	5.25 %	5.25 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026	31.05.2060
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	60 450 000
Lånesaldo 01.01:	177 861	35 808 020
Avdrag i perioden:	47 868	3 704 932
Lånesaldo 31.12:	129 993	32 103 088
Saldo 5 år frem i tid:	0	30 513 724
Andelssaldo 01.01:	0	22 003 374
Innbetalt IN i perioden:	0	3 345 415
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	231 291
Andelssaldo 31.12:	0	25 117 498
Sum pantegjeld for lån:	129 993	57 220 586

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20507517308	1	10 214	10 214
	1	8 494	8 494
	1	6 559	6 559
	1	6 451	6 451
	2	6 236	12 472
	2	6 021	12 042
	1	5 914	5 914
	1	5 806	5 806
	3	5 699	17 097
	1	5 269	5 269
	2	4 946	9 892
	1	4 623	4 623
	1	4 516	4 516
	2	4 408	8 816
	1	4 193	4 193
	1	3 871	3 871
	1	3 763	3 763
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20507522042	1	4 164 939	4 164 939
	1	2 887 060	2 887 060
	1	2 839 731	2 839 731
	1	2 650 416	2 650 416
	2	2 508 429	5 016 858
	1	2 008 429	2 008 429
	1	1 987 812	1 987 812
	2	1 940 483	3 880 966
	1	1 845 825	1 845 825
	1	1 221 385	1 221 385

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5552102e-00c6-40d5-ad37-971e7d5bae93>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2023

Pantegjeld

1	1 198 162	1 198 162
1	939 162	939 162
1	747 375	747 375
1	497 653	497 653
1	217 313	217 313

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokført verdi, jfr.note for bygninger.

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2020 er kr 60 450 000,-.
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5552102e-00c6-40d5-ad37-971e7d5bae93>

 visma sign
www.vismasign.com



SIGNATURES

This documents contains 11 pages before this page
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

UNDERSKRIFTER

Knut Linnerud

If631312-bbc7-45e6-8b86-78882397c959 - 2024-02-21 16:09:19 UTC +02:00
BankID - 2debac70-c5fb-4546-805d-5b2727a1170c - NO

Terje Wilberg

a1a9337c-6ea7-4d94-863c-98880da73889 - 2024-02-21 17:41:17 UTC +02:00
BankID - d0e0f352-a4b3-48a2-adde-ec96f95bd78c - NO

Jon Sandvik

48055d00-2b35-4c4a-bac9-e129501445ff - 2024-02-22 10:45:53 UTC +02:00
BankID - 6c4dfd28-24b4-490f-8ca0-5f0ffe87d86d - NO

Øyvind Strand

c3f402d-b6b1-4e8c-8f44-cbf336f1c42 - 2024-02-28 09:23:26 UTC +02:00
BankID - 111964c2-7403-4d97-8efc-9de67f186342 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til a signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5552102e-00c6-40d5-ad37-971e7d5bae93>

visma sign
www.vismasign.com