



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 468 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKHOV B4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vikhovlia 1603
7560 VIKHAMMER

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 198 724	1 156 200
Sum inntekter		1 198 724	1 156 200
Kostnader			
Lønnskostnad		55 625	37 616
Annen driftskostnad		495 353	506 733
Sum kostnader		550 978	544 349
Driftsresultat		647 746	611 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 899	3 057
Annen finansinntekt		2 471	2 420
Sum finansinntekter		13 370	5 477
Annen rentekostnad		336 799	249 335
Sum finanskostnader		336 799	249 335
Netto finans		-323 430	-243 858
Ordinært resultat før skattekostnad		324 316	367 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		324 316	367 993
Årsresultat		324 316	367 993
Totalresultat		324 316	367 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		324 316	367 993
Sum overføringer og disponeringer		324 316	367 993



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		19 610 000	19 610 000
Sum varige driftsmidler		19 610 000	19 610 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 610 000	19 610 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 818	11 391
Andre fordringer		45 428	39 521
Sum fordringer		63 246	50 912
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		492 492	324 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		492 492	324 152
Sum omløpsmidler		555 738	375 064
SUM EIENDELER		20 165 738	19 985 064

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		439 179	114 863
Sum opptjent egenkapital		439 179	114 863
Sum egenkapital		454 179	129 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		260 000	210 000
Sum avsetninger for forpliktelser		260 000	210 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 546 808	11 747 283
Øvrig langsiktig gjeld		7 860 000	7 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 406 808	19 607 283
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 239	12 864
Skyldige offentlige avgifter		2 694	2 450
Annen kortsiktig gjeld		24 819	22 604
Sum kortsiktig gjeld		44 751	37 918
Sum gjeld		19 711 559	19 855 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 165 738	19 985 064



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521670

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 468 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKHOV B4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vikhovlia 1603
7560 VIKHAMMER

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 888 468 862
VIKHOV B4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 198 724	1 156 200
Sum inntekter		1 198 724	1 156 200
Kostnader			
Lønnskostnad		55 625	37 616
Annen driftskostnad		495 353	506 733
Sum kostnader		550 978	544 349
Driftsresultat		647 746	611 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 899	3 057
Annen finansinntekt		2 471	2 420
Sum finansinntekter		13 370	5 477
Annen rentekostnad		336 799	249 335
Sum finanskostnader		336 799	249 335
Netto finans		-323 430	-243 858
Ordinært resultat før skattekostnad		324 316	367 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		324 316	367 993
Årsresultat		324 316	367 993
Totalresultat		324 316	367 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		324 316	367 993
Sum overføringer og disponeringer		324 316	367 993



Organisasjonsnr: 888 468 862
VIKHOV B4 BORETTSLAG

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			
Sum varige driftsmidler		19 610 000	19 610 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 610 000	19 610 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 818	11 391
Andre fordringer		45 428	39 521
Sum fordringer		63 246	50 912
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		492 492	324 152
Sum omløpsmidler		555 738	375 064
SUM EIENDELER		20 165 738	19 985 064
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	439 179	114 863
Sum opptjent egenkapital	439 179	114 863
Sum egenkapital	454 179	129 863
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelseser	260 000	210 000
Sum avsetninger for forpliktelseser	260 000	210 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 546 808	11 747 283
Øvrig langsiktig gjeld	7 860 000	7 860 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 406 808	19 607 283
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 239	12 864
Skyldige offentlige avgifter	2 694	2 450
Annen kortsiktig gjeld	24 819	22 604
Sum kortsiktig gjeld	44 751	37 918
Sum gjeld	19 711 559	19 855 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 165 738	19 985 064



Organisasjonsnr: 888 468 862
VIKHOV B4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48750.00	32966.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6875.00	4650.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55625.00	37616.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>	



Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



VIKHOV B4 BORETTSLAG

ÅRSREGNSKAP 2022

Balanse
Resultat
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



VIKHOV B4 BORETTSLAG

BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		19 610 000	19 610 000
Sumanleggsmidler	1	19 610 000	19 610 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		17 818	11 391
Forskudds betalte kostnader		45 428	39 521
Sum fordringer	2	63 246	50 912
Sum Bankinnskudd, kontanter og	3	492 492	324 152
SUM OMLØPSMIDLER		555 738	375 064
SUM EIENDELER		20 165 738	19 985 064

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



VIKHOV B4 BORETTSLAG

BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000
Opptjent egenkapital		114 863	-253 130
Årets resultat		324 316	367 993
Sum opptjent egenkapital		439 179	114 863
SUM EGENKAPITAL		454 179	129 863
GJELD			
Borettsinnskudd	5	7 860 000	7 860 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 546 808	11 747 283
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 406 808	19 607 283
Avsetning vedlikehold		260 000	210 000
SUM AVSETNINGER	7	260 000	210 000
Leverandørgjeld		17 239	12 864
Kortsiktig gjeld til det offentlige		2 694	2 450
Forskudd fra kunder		0	781
Skyldige lønnskostnader		5 084	3 330
Påløpte renter		2 619	1 377
Påløpte kostnader	8	17 115	17 115
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 751	37 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 165 738	19 985 064

Vikhammer __/__/2023,
Styret for VIKHOV B4 BORETTSLAG

Mari Solem Grønli
Styreleder

Aud Karin Albertsen Bekkav
Styremedlem

Frank Nordvik
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



VIKHOV B4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
INNETEKTER					
Felleskostnader drift		519 264	493 404	519 289	557 736
Felleskostnader renter		293 712	315 336	293 750	545 200
Felleskostnader avdrag		307 224	269 928	307 191	262 716
Kabel TV		78 300	76 860	78 300	88 200
Strøm el-bil		224	672	0	0
SUM INNETEKTER		1 198 724	1 156 200	1 198 530	1 453 852
KOSTNADER					
Lønn/styrehonorar	9	55 625	37 616	29 689	54 836
Innleide tjenester	10	13 248	18 266	37 000	37 000
Forretningsførsel	11	43 635	42 149	44 400	46 000
Revisjon	12	7 500	8 500	8 800	8 800
Forsikring		25 965	24 178	25 400	27 500
Eiendomsavgifter		187 093	171 130	176 300	194 200
Eiendomsskatt		48 338	46 940	47 000	48 400
Strøm		11 049	14 952	15 300	15 300
Kabel-TV		84 586	78 224	78 300	88 200
Reparasjon/vedlikehold	13	13 451	45 865	76 500	65 500
Vedlikeholdsavsetning	7	50 000	50 000	50 000	50 000
Kontorkostnader		3 086	3 958	4 700	4 100
Andre kostnader	14	7 401	2 432	4 200	6 100
Tap på fordringer		0	140	0	0
SUM KOSTNADER		550 979	544 349	597 589	645 936
DRIFTSRESULTAT		647 746	611 851	600 941	807 916
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		13 370	5 477	0	0
Rentekostnader		336 799	249 335	293 750	545 200
SUM FINANS	15	-323 430	-243 858	-293 750	-545 200
RESULTAT	16	324 316	367 993	307 191	262 716
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		324 316	367 993	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

VIKHOV B4 BORETTSLAG

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger avskrives ikke for borettslag. Bokført verdi er anskaffelsesverdi fra oppstart og eventuelle senere påkostninger.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

NOTE 1 - BYGNINGER

Bygningens anskaffelsesår:		2005
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	19 610 000

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

NOTE 2 - FORDRINGER

	2022	2021
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 17 818	11 391
Forskuddsbetalt kabel-TV 1. kvartal	Kr 23 702	20 246
Forskuddsbetalt forsikring ut oktober	Kr 21 726	19 274
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr 63 246	50 912

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022 VIKHOV B4 BORETTSLAG

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto, kortkonto og skattetrekkkonto i DNB.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 1 275.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr. 15 000,- fordelt på 15 andeler à kr. 1 000,-

NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd Kr 7 860 000
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2021
Løpetid	30 år
Opprinnelig lånebeløp	12 435 000
Rentesats pr 31.12	3,89 %
Avdrag i år	200 474
Sum bokført gjeld 31.12.	11 546 808

Lån er sikret med pant i eiendommen.
Bokført verdi 31.12

19 610 000

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Gjeld i hht gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2027

10 064 685

Se neste side for fordeling av fellesgjeld:

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022 VIKHOV B4 BORETTSLAG

Andel	Andel Felleslån	
1	kr	805 820
2	kr	756 684
3	kr	756 684
4	kr	756 684
5	kr	756 684
6	kr	756 684
7	kr	805 820
8	kr	805 820
9	kr	756 684
10	kr	756 684
11	kr	756 684
12	kr	756 684
13	kr	756 684
14	kr	805 820
15	kr	756 684

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

		2022	2021
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	210 000	160 000
Årets avsetning ihht budsjett	Kr	50 000	50 000
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	260 000	210 000

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER

		2022	2021
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	17 115	17 115
Sum påløpte kostnader	Kr	17 115	17 115

NOTE 9 - LØNNSKOSTNADER

		2022	2021
Lønn inkl arbeidsgiveravgift og feriepenger	Kr	38 509	20 501
Styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	17 115	17 115
Sum lønnskostnader	Kr	55 624	37 616

Borettslaget har en ansatt vaktmester.

Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 15 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter årsmøtet.

NOTE 10 - INNLEIDE TJENESTER

		2022	2021
Vaktmester diverse arbeid	Kr	2 178	2 156
Sommer- og vintervedlikehold	Kr	11 070	16 110
Sum innleide tjenester	Kr	13 248	18 266

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

VIKHOV B4 BORETTSLAG

NOTE 11 - FORVALTNINGSHONORAR		2022	2021
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	43 135	41 875
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr	500	274
Sum forvaltningshonorar	Kr	43 635	42 149

NOTE 12 - REVISJONSHONORAR		2022	2021
Revisjonshonorar	Kr	7 500	8 500
Sum revisjonshonorar	Kr	7 500	8 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 13 - VEDLIKEHOLD		2022	2021
Driftsmateriale	Kr	0	1 222
Rep vedlikehold bygning	Kr	13 451	37 727
Utenomhusutstyr	Kr	0	2 645
Bortkjøring søppel	Kr	0	3 510
Reparasjon og vedlikehold utstyr	Kr	0	762
Sum vedlikehold	Kr	13 451	45 865

NOTE 14 - ANDRE KOSTNADER		2022	2021
Årsmøte	Kr	3 914	0
Bankgebyr	Kr	2 987	2 432
Lovpålagt kundekontroll	Kr	500	0
Sum andre kostnader	Kr	7 401	2 432

NOTE 15 - FINANS		2022	2021
Annen renteinntekt	Kr	737	1 491
Renteinntekt bank	Kr	10 162	1 566
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	2 471	2 420
Renter lån	Kr	-336 799	-249 335
Sum finans	Kr	-323 430	-243 858

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

VIKHOV B4 BORETTSLAG

NOTE 16 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2022	2021
Disponible midler 01.01.	Kr	337 145	298 156
Årets resultat	Kr	324 316	367 993
Årets avsetning	Kr	50 000	50 000
Årets avdrag	Kr	-200 474	-379 004
Årets endring i disponible midler	Kr	173 842	38 989
Disponible midler 31.12.	Kr	510 987	337 145

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet.

I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Nordvik, Frank Viggo **2023-04-18**

Identification

 **bankID** Nordvik, Frank Viggo


Name Date
Bekkavik, Aud K Albertsen **2023-04-13**

Identification

 **bankID** Bekkavik, Aud K Albertsen

Name Date
Grønli, Mari Solem **2023-04-18**

Identification

 **bankID** Grønli, Mari Solem



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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vikhov B4 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vikhov B4 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E7FOQ-13WD7-8HKV-CIT3M-5ANCT-4EJ1F



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-19 12:44:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E7FOQ-13WD7-8HKV-CIT3M-SANCT-4FJ1F

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>