



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	885 309 542
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VIKINGBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen 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:	Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.03.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		545 169	514 773
Sum inntekter		545 169	514 773
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		246 624	392 709
Sum kostnader		269 444	415 529
Driftsresultat		275 725	99 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		504	1
Sum finansinntekter		504	1
Annen finanskostnad		59 835	43 073
Sum finanskostnader		59 835	43 073
Netto finans		-59 331	-43 072
Ordinært resultat før skattekostnad		216 394	56 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		216 394	56 172
Årsresultat		216 394	56 172
Totalresultat		216 394	56 172
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		216 394	56 172
Sum overføringer og disponeringer		216 394	56 172



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		7 464 500	7 464 500
Sum varige driftsmidler		7 464 500	7 464 500
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		10 774	
Sum finansielle anleggsmidler		10 774	0
Sum anleggsmidler		7 475 274	7 464 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		23 754	7 072
Sum fordringer		23 754	7 072
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 767	218 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 767	218 953
Sum omløpsmidler		283 521	226 025
SUM EIENDELER		7 758 795	7 690 525

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 466 647	2 250 253
Sum opptjent egenkapital		2 466 647	2 250 253
Sum egenkapital		2 467 647	2 251 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 825 287	1 985 734
Øvrig langsiktig gjeld		3 459 721	3 449 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 285 008	5 434 734
Sum langsiktig gjeld		5 285 008	5 434 734
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		445	240
Leverandørgjeld		5 695	
Annen kortsiktig gjeld			4 298
Sum kortsiktig gjeld		6 140	4 538
Sum gjeld		5 291 148	5 439 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 758 795	7 690 525



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358651

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 309 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKINGBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

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: 885 309 542
VIKINGBORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		545 169	514 773
Sum inntekter		545 169	514 773
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		246 624	392 709
Sum kostnader		269 444	415 529
Driftsresultat		275 725	99 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		504	1
Sum finansinntekter		504	1
Annen finanskostnad		59 835	43 073
Sum finanskostnader		59 835	43 073
Netto finans		-59 331	-43 072
Ordinært resultat før skattekostnad		216 394	56 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		216 394	56 172
Årsresultat		216 394	56 172
Totalresultat		216 394	56 172
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		216 394	56 172
Sum overføringer og disponeringer		216 394	56 172



Organisasjonsnr: 885 309 542
VIKINGBORG BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		7 464 500	7 464 500
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		10 774	0
Sum anleggsmidler		7 475 274	7 464 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		23 754	7 072
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 767	218 953
Sum omløpsmidler		259 767	218 953
Sum omløpsmidler		283 521	226 025
SUM EIENDELER		7 758 795	7 690 525
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 466 647	2 250 253
Sum opptjent egenkapital	2 466 647	2 250 253
Sum egenkapital	2 467 647	2 251 253
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 825 287	1 985 734
Øvrig langsiktig gjeld	3 459 721	3 449 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 285 008	5 434 734
Sum langsiktig gjeld	5 285 008	5 434 734
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	445	240
Leverandørgjeld	5 695	
Annen kortsiktig gjeld		4 298
Sum kortsiktig gjeld	6 140	4 538
Sum gjeld	5 291 148	5 439 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 758 795	7 690 525



Organisasjonsnr: 885 309 542
VIKINGBORG BORETTSLAG

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



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Snezana Pecurova	Sjødalsvegen 2
Styremedlem	Karen Gade Glesner	Sjødalsvegen 2
Styremedlem	Connie Graawe	Sjødalsvegen 2

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Snezana Pecurova		Sjødalsvegen 2
Varadelegert		
Connie Graawe		Sjødalsvegen 2

Kontaktinformasjon

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.

Generelle opplysninger om Vikingborg Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.
Vikingborg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 885309542, og ligger i ASKØY kommune

Gårds- og bruksnummer:
6 20

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.

Vikingborg Borettslag 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.



Vikingborg Borettslag

Styrets arbeid

-flere styremøter

-behandling av fakturaer

-henvendelser fra beboer

-sørger for at helse, miljø og sikkerhetsrutiner blir gjennomført

Styrets planer for 2023.

-å organisere at alle beboere skal ha ansvar for tømning av papirbosset

-dugnad i våren

-sørger for at uteområdet skal se fint ut

-markere opp parkeringen, og få opp skilt

-snakke med naboen om å parkere sånn at det er plass til flere

-å fikse boden ved grillplassen

-å få tilbud på å ordne trappeoppgangen



Vikingborg Borettslag

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.

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.



Vikingborg Borettslag

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 58 000 til alminnelig vedlikehold.

Kommunale avgifter i ASKØY kommune

I posten kommunale avgifter er det beregnet kr 75 000.

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 Vikingborg Borettslag.

Lån

Vikingborg Borettslag har lån i OBOS-Banken.

Dette er et annuitetslån med kvartalsvis forfall. Pr. 31.01.23 er den nominelle flytende renten 4,7 %.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

I posten forretningsførerhonorar er det beregnet kr 33 800.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vikingborg Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Vikingborg Borettslag** som viser et overskudd på kr 216 394. 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

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



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 om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 13. februar 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



VIKINGBORG BORETTSLAG
ORG.NR. 885 309 542, KUNDENR. 6173

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.		221 487	328 860	221 487	277 381
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		216 394	56 172	220 930	194 580
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-160 447	-163 545	-166 000	-155 000
Innsk. øremerk. bankkto		-53	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		55 894	-107 373	54 930	39 580
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		277 381	221 487	276 417	316 961
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		283 521	226 025		
Kortsiktig gjeld		-6 140	-4 538		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		277 381	221 487		



VIKINGBORG BORETTSLAG
ORG.NR. 885 309 542, KUNDENR. 6173

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	541 630	512 666	525 000	560 000
Andre inntekter	3	3 539	2 107	0	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		545 169	514 773	525 000	565 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-5 050	-4 893	-5 050	-5 300
Forretningsførerhonorar		-32 165	-31 105	-32 200	-33 800
Konsulenthonorar	7	-8 720	-44	-1 500	-5 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-37 966	-218 813	-58 000	-58 000
Forsikringer		-28 213	-25 672	-27 500	-31 000
Kommunale avgifter	9	-65 874	-67 318	-69 500	-75 000
Energi/fyring		-56 016	-31 682	-24 000	-40 000
Andre driftskostnader	10	-10 620	-11 184	-22 500	-23 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-269 444	-415 529	-265 070	-296 420
DRIFTSRESULTAT		275 725	99 244	259 930	268 580
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	504	1	0	0
Finanskostnader	12	-59 835	-43 073	-39 000	-74 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-59 331	-43 072	-39 000	-74 000
ÅRSRESULTAT		216 394	56 172	220 930	194 580
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		216 394	56 172		



VIKINGBORG BORETTSLAG
ORG.NR. 885 309 542, KUNDENR. 6173

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	7 464 500	7 464 500
Miljøbankkonto, øremerket		10 774	0
SUM ANLEGGSMIDLER		7 475 274	7 464 500
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		7 306	7 072
Andre kortsiktige fordringer	14	16 448	0
Driftskonto OBOS-banken		259 511	218 700
Sparekonto OBOS-banken		255	253
SUM OMLØPSMIDLER		283 521	226 025
SUM EIENDELER		7 758 795	7 690 525
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		2 466 647	2 250 253
SUM EGENKAPITAL		2 467 647	2 251 253
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 825 287	1 985 734
Borettsinnskudd	16	3 449 000	3 449 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	10 721	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 285 008	5 434 734
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 695	0
Påløpte renter		445	240
Annen kortsiktig gjeld		0	4 298
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 140	4 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 758 795	7 690 525
Pantstillelse	18	7 450 000	7 450 000
Garantiansvar		0	0

Askøy, 10.02.2023
Styret i Vikingborg Borettslag

Snezana Pecurova /s/

Karen Gade Glesner /s/

Connie Graawe /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.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	321 348
Andel Finans	203 772
Andre overfør./anvendelser	16 510
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	541 630

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	3 539
SUM ANDRE INNTEKTER	3 539

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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 20 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 050,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -8 720

SUM KONSULENTHONORAR -8 720

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -37 414

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -552

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -37 966

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -36 108

Renovasjonsavgift -29 767

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -65 874

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll -7 736

Snørydding -238

Andre fremmede tjenester -127

Andre kontorkostnader -463

Bank- og kortgebyr -2 057

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -10 620

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 449

Renter av sparekonto i OBOS-banken 55

SUM FINANSINNTEKTER 504

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt -59 835

SUM FINANSKOSTNADER -59 835

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2003	7 464 500
SUM BYGNINGER	7 464 500

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.6/bnr.20

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**

Finanslån	16 448
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 448

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2017	-2 858 566
Nedbetalt tidligere	872 832
Nedbetalt i år	160 447
	-1 825 287
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 825 287

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-3 449 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 449 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-10 721
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-10 721

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 449 000
Pantelån	1 825 287
TOTALT	5 274 287

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

Bygninger	7 464 500
TOTALT	7 464 500



Vikingborg Borettslag

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601441. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.