



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	963 128 959
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VIKING BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Svineroivegen 4 3660 RJUKAN

### 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:	Ted Bugge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2024

### 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, 10.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		432 000	455 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>432 000</b>	<b>455 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,5,6	320 574	310 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>320 574</b>	<b>310 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>111 426</b>	<b>145 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		103	10
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>103</b>	<b>10</b>
Annen rentekostnad		42 973	31 041
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 973</b>	<b>31 041</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 870</b>	<b>-31 031</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>68 557</b>	<b>114 387</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 557</b>	<b>114 387</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 557</b>	<b>114 387</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 557	114 387
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 557</b>	<b>114 387</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	1 460 442	1 460 442
Sum varige driftsmidler		1 460 442	1 460 442
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 460 442	1 460 442
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		74 806	95 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 806	95 971
Sum omløpsmidler		74 806	95 971
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 535 248</b>	<b>1 556 412</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	1	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		650 523	581 966
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>650 523</b>	<b>581 966</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>651 323</b>	<b>582 766</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	790 736	881 960
Øvrig langsiktig gjeld	10	68 000	68 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>858 736</b>	<b>949 960</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			43
Annen kortsiktig gjeld		25 188	23 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 188</b>	<b>23 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>883 924</b>	<b>973 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 535 248</b>	<b>1 556 412</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 367553

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 128 959  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIKING BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Svineroivegen 4  
3660 RJUKAN

#### 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: Ted Bugge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### 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, 14.05.2024



Organisasjonsnr: 963 128 959  
VIKING BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		432 000	455 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>432 000</b>	<b>455 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,5,6	320 574	310 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>320 574</b>	<b>310 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>111 426</b>	<b>145 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		103	10
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>103</b>	<b>10</b>
Annen rentekostnad		42 973	31 041
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 973</b>	<b>31 041</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 870</b>	<b>-31 031</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>68 557</b>	<b>114 387</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 557</b>	<b>114 387</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 557</b>	<b>114 387</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 557	114 387
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 557</b>	<b>114 387</b>



Organisasjonsnr: 963 128 959  
VIKING BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	1 460 442	1 460 442
Sum varige driftsmidler		1 460 442	1 460 442
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 460 442	1 460 442
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		74 806	95 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 806	95 971
Sum omløpsmidler		74 806	95 971
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 535 248</b>	<b>1 556 412</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	1	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		650 523	581 966
Sum opptjent egenkapital		650 523	581 966



<b>Sum egenkapital</b>		<b>651 323</b>	<b>582 766</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	790 736	881 960
Øvrig langsiktig gjeld	10	68 000	68 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>858 736</b>	<b>949 960</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			43
Annen kortsiktig gjeld		25 188	23 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 188</b>	<b>23 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>883 924</b>	<b>973 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 535 248</b>	<b>1 556 412</b>



Organisasjonsnr: 963 128 959  
VIKING BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

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





## ÅRSBERETNING

### Viking Borettslag 2023

**Styret i Viking Borettslag har vært følgende:**

Formann	Ted Bugge
Sekretær	Karin Andersen
Styremedlem	Harald Nilssen

**Borettslagets virksomhet:**

Hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom (boret). I tillegg organisere og forvalte borettslaget andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes boret. Viking Borettslag ligger i Tinn Kommune.

**Foretningsførsel:**

Foretningsførsel er utført av Revisorteam Tinn AS

**Revisjon:**

Revisjon er utført av Telerevisjon AS.

**Virksomhet:**

Det er avholdt generalforsamling, 1 medlemsmøte og 2 styremøter i perioden. Begge hus ble ferdig malt. Det gjenstår kun noe på en veranda som boligeier maler selv.

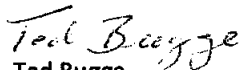
**Økonomi:**

Likviditeten har kommet opp på et mer akseptabelt nivå. Borettslagets årsresultat: Overskudd, kr. 68 557,-, som blir overført annen egenkapital.

**Årsregnskapet:**

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det er ingen forhold som skulle tilsi noe annerledes i fremtiden.

Rjukan 19.03.2024

  
Ted Bugge  
Leder

  
Karin Andersen  
Sekretær

  
Harald Nilssen  
Styremedlem



## Viking Borettslag - Noter til regnskapet 2023

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ. Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 8 andeler à kr. 100.

### Note 2 – Personalkostnader

Det har ikke vært ansatt noen person i selskapet.

### Note 3 – Styrehonorar

Det har ikke vært styrehonorar i året.

### Note 4 – Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr 14 751.

### Note 5 – Vedlikehold

Totale vedlikeholdskostnader er på kr 79 008 vedr. bygg og uteområdet.

### Note 6 – Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er utgiftsført med kr 116 772 for 2023. Dette inkluderer feieavgift, målerleie for vann/kloakk og renovasjon.

### Note 7 – Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 22.02.1974

Borettslaget fikk kjøpt tomten av Rjukanfoss as.

Tomt er verdsatt til kr 182.000

### Note 8 – Bygninger

#### Boliger:

Anskaffet år: 1973

Kostpris 1973 643.074

Utskilt tomt 31.12.2005 182 000

Bokført verdi 31.12.07 461 074

Bygging av verandaer -08 385 000

**846 074**

#### Garasjer:

Oppført 2008, bokført verdi 31.12. 432 368

**Note 9 – Pantegjeld**

Lån 01.01.23	kr 565 885
Avdrag 2023	<u>kr 57 631</u>
Saldo 31.12.23	<u>kr 508 254</u>

Lån 01.01.23	kr 316 075
Avdrag 2023	<u>kr 33 592</u>
Saldo 31.12.23	<u>kr 282 483</u>

Begge lånene er annuitetslån.

Felleskostnadene forventes ikke å øke mht fellesgjeld i borettslaget. Hver borettslagsandel er ansvarlig for lik andel av borettslagets felles gjeld.

**Note 10 – Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd kr 68 000

Innskuddene i brl. fordeler seg slik: 8 leiligheter à kr 8 500

**Note 11 – Pantstillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 790.736,48 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.23 en bokført verdi på kr. 1.460.442.



## Telerevisjon AS

Til generalforsamlingen i  
**Viking Borettslag**  
Org.nr.: 963 128 959

### Statsautoriserte revisorer

Foretaksregisteret: NO 990 174 873 MVA  
Godkjent revisjon- og regnskapsselskap  
Medlem av Den norske revisorforeningen  
Nettside: www.telerevisjon.no  
post@telerevisjon.no / tlf. 24 20 12 00

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Viking Borettslag som viser et overskudd på NOK 68 557. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### Grunnlaget 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.

##### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsberetning for 2023. 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.

##### Ledelsens ansvar for regnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

Side 1 av 2



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 regnskapet*


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.

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 internkontroll 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 internkontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 modifiserer 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 internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

**Telerevisjon AS**  
Rjukan, den 19. mars 2024

  
Glenn Arild Haugen  
Statsautorisert revisor

