



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Jon Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### 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, 09.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 381 693	2 593 763
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 381 693</b>	<b>2 593 763</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 828	9 324
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 327 683	1 516 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 397 560</b>	<b>1 582 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 984 133</b>	<b>1 011 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 453	5 189
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 453</b>	<b>5 189</b>
Annen finanskostnad		976 524	589 607
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>976 524</b>	<b>589 607</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-968 071</b>	<b>-584 418</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 016 061</b>	<b>426 783</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 016 061</b>	<b>426 783</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 016 062</b>	<b>426 786</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	121 154 250	121 154 250
Maskiner og anlegg	2	65 141	77 969
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>121 219 391</b>	<b>121 232 219</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>121 219 391</b>	<b>121 232 219</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		59 957	43 993
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 957</b>	<b>43 993</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 108 024	164 141
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 108 024</b>	<b>164 141</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	10	<b>1 167 980</b>	<b>208 133</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 387 371</b>	<b>121 440 352</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		115 000	115 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 992 777	1 646 506



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 992 777</b>	<b>1 646 506</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>3 107 777</b>	<b>1 761 506</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	35 985 881	38 125 951
Øvrig langsiktig gjeld	13	82 453 374	81 262 014
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>118 439 255</b>	<b>119 387 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>118 439 255</b>	<b>119 387 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		267 762	216 898
Annen kortsiktig gjeld		572 577	73 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>840 339</b>	<b>290 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 279 594</b>	<b>119 678 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 387 371</b>	<b>121 440 352</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 468323

#### Enheten

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

#### 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: Jon Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

#### 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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 924 676 051  
VIKENSTRANDA 4 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 381 693	2 593 763
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 381 693</b>	<b>2 593 763</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 828	9 324
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 327 683	1 516 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 397 560</b>	<b>1 582 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 984 133</b>	<b>1 011 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 453	5 189
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 453</b>	<b>5 189</b>
Annen finanskostnad		976 524	589 607
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>976 524</b>	<b>589 607</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-968 071</b>	<b>-584 418</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 016 061</b>	<b>426 783</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 016 061</b>	<b>426 783</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 016 062</b>	<b>426 786</b>



Organisasjonsnr: 924 676 051  
VIKENSTRANDA 4 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8	121 154 250	121 154 250
Maskiner og anlegg			
	2	65 141	77 969
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>121 219 391</b>	<b>121 232 219</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>121 219 391</b>	<b>121 232 219</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		59 957	43 993
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>59 957</b>	<b>43 993</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	1 108 024	164 141
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 108 024</b>	<b>164 141</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
	10	<b>1 167 980</b>	<b>208 133</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>122 387 371</b>	<b>121 440 352</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
		115 000	115 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		2 992 777	1 646 506
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>2 992 777</b>	<b>1 646 506</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	11	<b>3 107 777</b>	<b>1 761 506</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12	35 985 881	38 125 951



Øvrig langsiktig gjeld	13	82 453 374	81 262 014
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>118 439 255</b>	<b>119 387 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>118 439 255</b>	<b>119 387 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		267 762	216 898
Annen kortsiktig gjeld		572 577	73 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>840 339</b>	<b>290 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 279 594</b>	<b>119 678 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 387 371</b>	<b>121 440 352</b>



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**



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
Årsregnskap 2022 - Vikenstranda 4 Borettslag.pdf	Vollheim, Inger Johanne	03.05.1953	06.03.2023 14:11
Årsregnskap 2022 - Vikenstranda 4 Borettslag.pdf	Linnerud, Knut	21.03.1951	08.03.2023 23:11
Årsregnskap 2022 - Vikenstranda 4 Borettslag.pdf	Wilberg, Terje	01.03.1960	06.03.2023 12:44
Årsregnskap 2022 - Vikenstranda 4 Borettslag.pdf	Sandvik, Jon	24.04.1958	28.02.2023 09:16

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: goveEHrHKH942ytlWDYabPRVHDSvPqvb\*\*6MirJ1yQ=



## Resultatregnskap 2022

Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Inndekning av felleskostnader	1 234 850	966 149	1 259 105	1 303 131
Garasjeleie / Inntekter EL-bil	34 144	24 708	40 000	40 000
Inntekter sentralvarme	326 748	268 176	336 000	347 760
Inndekning av finanskostnader	1 601 951	1 334 730	1 339 536	0
Ekstraordinære innbetalinger	184 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>3 381 693</b>	<b>2 593 763</b>	<b>2 974 641</b>	<b>1 690 891</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	50 000
Andre personalkostnader	1 7 050	7 050	7 050	7 050
Avskrivninger	2 12 828	9 324	12 840	13 200
Strøm fellesareal	60 071	68 244	73 996	56 100
Brensel fjernvarme	276 434	370 698	336 000	347 000
Sameieekostnader	0	1 418	0	1 800
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 692	0	0	0
Vedlikehold	3 136 275	224 257	147 264	153 600
Innleid hjelp	4 104 981	77 279	81 280	94 800
Revisjonshonorar	2 930	2 930	2 940	3 000
Forretningsførerhonorar	77 173	71 479	74 500	85 200
Andre honorarer	5 23 352	32 488	27 376	33 000
Kontorkostnad, trykksak o.l.	3 571	2 547	2 400	0
Telefon og porto	14 288	2 764	3 120	9 600
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)	127 996	120 182	132 540	135 600
Kostnader maskiner o.l.	0	634	750	0
Årskontingent GOBB	10 350	10 350	10 350	10 800
Forsikringer	71 515	68 788	71 520	74 400
Kommunale avgifter	6 398 905	438 664	480 360	458 400
Bomiljøtiltak	0	8 366	6 258	5 000
Annen kostnad	7 14 150	15 100	25 800	34 200
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 397 560</b>	<b>1 582 558</b>	<b>1 546 344</b>	<b>1 572 750</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1 984 133</b>	<b>1 011 204</b>	<b>1 428 297</b>	<b>118 141</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter	614	0	0	0
Kundeutbytte Gjensidige	7 839	5 189	5 000	7 000
<b>Sum finansinntekt</b>	<b>8 453</b>	<b>5 189</b>	<b>5 000</b>	<b>7 000</b>
Rentekostnader	976 524	589 607	555 720	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>976 524</b>	<b>589 607</b>	<b>555 720</b>	<b>0</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>	<b>-968 071</b>	<b>-584 418</b>	<b>-550 720</b>	<b>7 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1 016 062</b>	<b>426 786</b>	<b>877 577</b>	<b>125 141</b>

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: goveEHrHKH942ytuWDYabPRVHDSvPqvb+6MrJ1yQ=



## Balanse 2022

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	8	120 900 000	120 900 000
Andre driftsmidler	2	319 391	332 219
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>121 219 391</b>	<b>121 232 219</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		4 218	98
Forskuddsbetalte kostnader		55 739	43 895
Bankinnskudd	9	1 108 024	164 141
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>10</b>	<b>1 167 980</b>	<b>208 133</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>122 387 371</b>	<b>121 440 352</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital		2 992 777	1 646 506
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>3 107 777</b>	<b>1 761 506</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	35 985 881	38 125 951
Borettslagsinnskudd	13	60 450 000	60 450 000
Annen langsiktig gjeld		22 003 374	20 812 014
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>118 439 255</b>	<b>119 387 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		267 762	216 898
Annen kortsiktig gjeld		572 577	73 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>840 339</b>	<b>290 881</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>122 387 371</b>	<b>121 440 352</b>

Jon Sandvik  
Styreleder

Knut Linnerud  
Styremedlem

Terje Wilberg  
Styremedlem

Inger-Johanne Vollheim  
Styremedlem

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: goveEHrHKH942ytuWDYaBPRVHDSvPqvb+6MlrJ1yQ=



## Noter 2022

### 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 spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.22
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050
<b>Sum</b>	<b>7 050</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: goveEHrHKH942ytuWDYabPRVHDSvPqvb+6MlrJ1yQ=



## Noter 2022

### 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:	8 489	13 663
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 814	27 327
Årets avskrivninger :	4 630	8 198
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :	10	5

### Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.22
6600 Rep. og vedlikehold	4 000
6601 Vedlikehold bygg	14 000
6603 Vedlikehold elektro	33 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	-4 755
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	33 710
6609 Vedlikehold heis	25 975
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	30 345
<b>Sum</b>	<b>136 275</b>

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

### Note 4 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.22
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	41 845
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	31 263
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	27 206
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	4 667
<b>Sum</b>	<b>104 981</b>

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: goveEHrHKH942ytuWDYaBPRVHDSvPqvb+6MrJ1yQ=



## Noter 2022

### Note 5 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.22
6715 Honorar forkjøpsrett	7 644
6716 Honorar annen forretningsførsel	2 583
6730 Teknisk rådgivning	13 125
<b>Sum</b>	<b>23 352</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.22
7760 Kommunale avgifter	144 196
7761 Eiendomsskatt	239 859
7765 Renovasjonsavgift	14 850
<b>Sum</b>	<b>398 905</b>

### Note 7 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.22
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	900
7720 Kostnader generalforsamling	1 813
7770 Gebyr - bank	670
7790 Driftskostnader	2 802
7791 Serviceavtaler skadedyrkontroll	7 500
7799 Gebyrer Klare Finans	465
<b>Sum</b>	<b>14 150</b>

### Note 8 - Bygninger

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

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 skattetreksmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk er kr 0

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: goveEHrHKH942ytuWDYaBPRVHDSvPqvb+6MlrJ1yQ=



## Noter 2022

### Note 10 - Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler per 01.01	-82 748	342 569
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 016 062	426 786
Tilbakeføring avskrivning	12 828	9 324
Fradrag for kjøp av anleggsmidler	0	-341 543
Opptak av langsiktig lån	0	246 415
Avdrag langsiktig lån	-618 501	-766 299
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>410 389</b>	<b>-425 317</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>327 641</b>	<b>-82 748</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>		
Kortsiktige fordringer	59 957	43 992
Bankinnskudd og kontanter	1 108 024	164 141
Sum omløpsmidler	1 167 980	208 133
Kortsiktig gjeld	-840 339	-290 881
<b>Disponible midler</b>	<b>327 641</b>	<b>-82 748</b>

### Note 11 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>115 000</b>
Opptjent egenkapital pr 01.01.	1 646 506
Årets resultat	1 016 062
Forskuddsbetalt fellesgjeld	330 209
Opptjent egenkapital pr 31.12.	2 992 777
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>3 107 777</b>

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: goveEHrHKH942ytuWDYabPRVHDSvPqvb+\*6MrJ1yQ=



## Noter 2022

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Asfaltering	
Lånenummer:	152235945	200210680
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	4.05 %	4.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026	31.05.2060
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	60 450 000
Lånesaldo 01.01:	225 853	37 900 098
Avdrag i perioden:	47 992	2 092 078
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>177 861</b>	<b>35 808 020</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	33 398 061
Andelssaldo 01.01:	0	20 812 014
Innbetalt IN i perioden:	0	1 521 569
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	330 209
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>22 003 374</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>177 861</b>	<b>57 811 394</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152235945	1	13 976	13 976
	1	11 622	11 622
	1	8 974	8 974
	1	8 827	8 827
	2	8 533	17 066
	2	8 238	16 476
	1	8 091	8 091
	1	7 944	7 944
	3	7 797	23 391
	1	7 209	7 209
	2	6 767	13 534
	1	6 326	6 326
	1	6 179	6 179
	2	6 032	12 064
	1	5 737	5 737
	1	5 296	5 296
	1	5 149	5 149
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200210680	1	4 207 943	4 207 943
	1	2 916 869	2 916 869
	1	2 869 052	2 869 052
	2	2 677 782	5 355 564
	3	2 534 329	7 602 987
	1	2 008 336	2 008 336
	2	1 960 519	3 921 038
	1	1 864 884	1 864 884
	1	1 233 996	1 233 996
	1	1 210 533	1 210 533
	1	948 859	948 859

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: goveEHrHKH942ytuWDYabPRVHDSvPqvb++6MrJ1yQ=



Noter 2022

**Pantegjeld**

1	755 092	755 092
1	693 312	693 312
1	219 557	219 557

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

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: goveEHrHKH942ytuWDYabPRVHDSvPqvb\*\*6MirJ1yQ=



Noter 2022

**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



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: goveEHrHKH942ytuWDY&BPRVHDSvPqvb+\*6MirJ1yQ=



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vikenstranda 4 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Vikenstranda 4 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

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

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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,

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: E8JWW-5J86V-Q5QBS-XC7MW-FE2D3-D7618



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. 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 14.03.2023  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor



# 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."

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-14 16:27:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E8JWV-5J86V-Q5QBS-XC7MW-FE2D3-D7618

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>