



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 008 860  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIKENSTRANDA 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 10  
2815 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Jens Ingebrigtsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 31.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 806 168	2 807 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 806 168</b>	<b>2 807 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	99 090	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 705	4 758
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,10,13	1 181 409	1 160 628
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 287 205</b>	<b>1 256 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 518 963</b>	<b>1 550 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 775	11 640
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 775</b>	<b>11 640</b>
Annen finanskostnad		542 495	720 369
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>542 495</b>	<b>720 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-531 720</b>	<b>-708 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>987 244</b>	<b>841 989</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>987 244</b>	<b>841 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>987 244</b>	<b>841 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		987 244	841 991
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>987 244</b>	<b>841 991</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	116 586 125	116 592 830
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 586 125</b>	<b>116 592 830</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 586 125</b>	<b>116 592 830</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		119 123	138 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 123</b>	<b>138 717</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 248 402	740 752
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 248 402</b>	<b>740 752</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	12	<b>1 367 524</b>	<b>879 469</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 953 650</b>	<b>117 472 300</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	145 000	145 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	5 210 454	3 563 369
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 210 454</b>	<b>3 563 369</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 355 454</b>	<b>3 708 369</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	112 299 461	113 505 832
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 299 461</b>	<b>113 505 832</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>112 299 461</b>	<b>113 505 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 805	253 743
Annen kortsiktig gjeld		90 930	4 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	12	<b>298 734</b>	<b>258 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 598 196</b>	<b>113 763 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 953 650</b>	<b>117 472 300</b>



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 716 936	1 330 229	1 455 897	1 500 000
Inndekning garasjer, P-plasser		2 400	2 400	2 400	2 400
Inndekning av finanskostnader		1 086 832	1 213 336	1 152 084	1 004 500
Strøm, fyring fellesanlegg		0	261 000	261 000	220 000
Andre driftsinntekter		0	419	5 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 806 168</b>	<b>2 807 384</b>	<b>2 876 381</b>	<b>2 726 900</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	2 664	2 664	2 664	2 930
Styre honorar	1	90 000	80 000	80 000	90 000
Forretningsfører honorar		79 280	72 505	84 000	86 300
Forkjøpsrettshonorar BBL		21 975	21 188	29 300	15 088
Kontigent boligbyggelag		13 050	7 700	13 050	13 050
Andre lønnskostnader		-3 600	0	0	0
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader		12 690	11 280	11 985	12 690
Vedlikehold	3	36 322	44 765	25 000	51 500
Teknisk/juridisk bistand		0	0	5 000	0
Innleid hjelp	10	62 330	47 608	55 000	70 000
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)		144 300	134 402	150 000	148 500
Forsikring		72 162	65 767	70 000	70 500
Kommunale avgifter	4	358 723	374 343	360 000	370 700
Strøm, fyring fellesanlegg		57 830	108 068	99 000	60 000
Brensel - fjernvarme, sentralvarme	13	305 062	263 661	261 000	220 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	3 148	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 901	498	0	0
Andre driftsutgifter	5	24 510	14 311	25 000	18 900
Bomiljø		1 300	0	10 150	5 800
Avskrivninger	6	6 705	4 758	4 758	6 705
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 287 205</b>	<b>1 256 664</b>	<b>1 285 907</b>	<b>1 242 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 518 963</b>	<b>1 550 720</b>	<b>1 590 474</b>	<b>1 484 237</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 128	5 070	1 000	0
Kundeutbytte		8 647	6 570	0	7 200
Rentekostnad		542 495	720 369	634 452	425 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-531 720</b>	<b>-708 729</b>	<b>-633 452</b>	<b>-418 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>987 244</b>	<b>841 991</b>	<b>957 022</b>	<b>1 065 637</b>
<b>Overføringer:</b>					
Overføring til annen egenkapital		987 244	841 991	0	0



## Balance

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	116 550 000	116 550 000
Andre driftsmidler	6	36 125	42 830
Sum anleggsmidler		116 586 125	116 592 830
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		-4 942	34 335
Andre fordringer		124 065	104 382
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 248 402	740 752
Sum omløpsmidler	12	1 367 524	879 469
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 953 650</b>	<b>117 472 300</b>



## Balance

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	11	145 000	145 000
Opptjent egenkapital	11	5 210 454	3 563 369
Sum egenkapital		5 355 454	3 708 369
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	26 082 355	27 628 885
Forskuddsbetalt fellesgjeld	7	27 942 106	27 601 947
Borettsinnskudd	8	58 275 000	58 275 000
Sum langsiktig gjeld		112 299 461	113 505 832
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 805	253 743
Annen kortsiktig gjeld		90 930	4 355
Sum kortsiktig gjeld	12	298 734	258 098
Sum gjeld		112 598 196	113 763 931
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 953 650</b>	<b>117 472 300</b>

Gjøvik 09.03.2021  
Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jens Ingebrigtsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ove Bøyum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Grethe Lilleengen  
Styremedlem

Vikenstranda 2 btl 915 008 860



## Noter Vikenstranda 2 brl orgnr: 915 008 860

### 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 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr. 90.000,-

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 2 664,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.20
6600 Rep. og vedlikehold	12 003
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	7 335
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	16 259
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	725
<b>Sum</b>	<b>36 322</b>

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



Noter Vikenstranda 2 brl orgnr: 915 008 860

Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.20
7761 Eiendomsskatt	168 963
7762 Vannavgift	66 524
7763 Avløpsavgift	80 321
7765 Renovasjonsavgift	42 915
<b>Sum</b>	<b>358 723</b>

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.20
6630 Egenandel forsikringskader	5 000
7720 Kostnader generalforsamling	2 514
7770 Gebyr - bank	2 901
7790 Driftskostnader	14 095
<b>Sum</b>	<b>24 510</b>

Note 6 - Anleggsmidler

Navn	Ansk.kost.	Akkum. avskrivn. 01.01	Verdi 01.01.	Årets avskrivning	Verdi 31.12	Kjøpsår
Ladesystem for el.bil	49 229	6 399	42 830	6 705	36 125	2018
<b>Sum</b>	<b>49 229</b>	<b>6 399</b>	<b>42 830</b>	<b>6 705</b>	<b>36 125</b>	



## Noter Vikenstranda 2 brl orgnr: 915 008 860

### Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS	Eika Boligkreditt AS	Totens Sparebank
Lånenummer:	200172448	200127355	200111940
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2017	2016
Rentesats:	1.45 %	1.45 %	1.45 %
Betingelser:	Flytende rente		
Beregnet innfridd:	30.11.2058	28.02.2057	31.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	16 495 000	21 400 000	20 380 000
Lånesaldo 01.01:	13 866 179	8 165 452	5 597 255
Avdrag i perioden:	240 457	1 141 311	164 762
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 625 721</b>	<b>7 024 141</b>	<b>5 432 493</b>
Saldo 5 år frem i tid:	12 227 535	6 259 776	4 508 516
Andelssaldo 01.01:	2 361 038	12 319 973	12 920 936
Innbetalt IN i perioden:	0	1 000 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	40 943	238 554	380 342
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 320 094</b>	<b>13 081 419</b>	<b>12 540 593</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>15 945 816</b>	<b>20 105 560</b>	<b>17 973 087</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200111940	2	1 406 628	2 813 256
	1	1 318 438	1 318 438
	1	1 300 800	1 300 800
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200127355	1	2 156 180	2 156 180
	2	2 109 205	4 218 410
	1	649 551	649 551
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200172448	1	2 513 436	2 513 436
	1	2 465 100	2 465 100
	1	2 411 932	2 411 932
	1	2 368 430	2 368 430
	1	1 981 747	1 981 747
	1	1 885 077	1 885 077

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

### Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2016, 2017 og 2018 er kr. 58.275.000,-. Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 9 - Bygninger

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

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	40 820 000	-60 000	40 760 000	2016
Bygninger	42 800 000	0	42 800 000	2017
Bygninger	0	32 990 000	32 990 000	2018



Noter Vikenstranda 2 brl orgnr: 915 008 860

---

**Note 9 - Bygninger**

Sum bygninger	83 620 000	32 930 000	116 550 000
---------------	------------	------------	-------------

---

160 Vikenstranda 2 brl



## Noter Vikenstranda 2 brl orgnr: 915 008 860

### Note 10 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.20
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	4 695
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	34 461
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	23 174
<b>Sum</b>	<b>62 330</b>

### Note 11 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>145 000</b>
Opptjent egenkapital 01.01.20	3 563 368
Årets resultat	987 244
Reduksjon forskuddsbetalt fellesgjeld	659 841
<b>Opptjent egenkapital 31.12.20</b>	<b>5 210 453</b>
<b>Total egenkapital 31.12.20</b>	<b>5 355 453</b>

### Note 12 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr. 01.01	621 371	237 038
Årets resultat	987 244	841 991
Tilbakeført avskrivning	6 705	4 758
Fradrag for gjennomført påkostning		-32 930 000
Tillegg for innbetalt borettsinnskudd		32 980 000
Fradrag for kjøp av anleggsmidler		
Avdrag langsiktig lån	-546 530	-512 416
Tillegg for innbetalt andelskapital		
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>447 419</b>	<b>384 333</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>1 068 790</b>	<b>621 371</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>		
Kortsiktige fordringer	119 122	138 717
Kontanter og bankinnskudd	1 248 402	740 752
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 367 524</b>	<b>879 469</b>
Kortsiktig gjeld	-298 734	-258 098
<b>Disponible midler</b>	<b>1 068 790</b>	<b>621 371</b>

### Note 13 - Brensel - fjernvarme, sentralvarme

Fakturert kostnad fjernvarme 2020	185 221,53
Fakturert kostnad fjernvarme desember 2019	33 319,27
Utbetalt fjernvarmeavregning 2019	19 964,00
Utbetalt fjernvarmeavregning 2020	66 557,00
<b>SUM</b>	<b>305 061,80</b>



Resultat og balanse med noter for Vikenstranda 2 brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vikenstranda 2 brl**

Styreleder	Jens Ingebrigtsen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Grethe Lilleengen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Ove Bøyum (sign.)	09.03.2021



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Vikenstranda 2 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Vikenstranda 2 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 987 244. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: KDKEE-06YUD-ETL1K-CESH-WSOHO-4NDP8



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Vikenstranda 2 Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Penneo Dokumentnøkkel: KDXEE-0GYUD-ETL1K-CESHJ-WS0HO-4NDP8



**Deloitte.**

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
Vikenstranda 2 Borettslag

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Gjøvik, 10. mars 2021  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KDXEE-0G7YUD-ETL1K-CESHU-WSOHO-4NDP8



## 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: 81.166.xxx.xxx

2021-03-10 18:04:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: KDXEE-0GYUD-ETL1K-CESH-DW50HO-4NDP8

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/validate>