



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 221 349  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIKINGJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Tom Ragnar Mathisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### 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, 26.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 358 548	2 274 113
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 358 548</b>	<b>2 274 113</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	325 525	335 577
Annen driftskostnad	4,5	1 941 243	1 823 135
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 266 769</b>	<b>2 158 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 780</b>	<b>115 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	18 124	19 325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 124</b>	<b>19 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 124</b>	<b>19 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>109 904</b>	<b>134 726</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>109 904</b>	<b>134 726</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>109 903</b>	<b>134 726</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	7	46 970 000	46 970 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 970 000</b>	<b>46 970 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 970 000</b>	<b>46 970 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		453 189	502 991
Andre fordringer	8	561 756	319 150
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 014 945</b>	<b>822 140</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	622 355	510 047
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>622 355</b>	<b>510 047</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 637 301</b>	<b>1 332 187</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 607 301</b>	<b>48 302 187</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	12 000	12 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	27 533 118	27 423 215



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 533 118</b>	<b>27 423 215</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 545 118</b>	<b>27 435 215</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11	20 468 000	20 468 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 468 000</b>	<b>20 468 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 468 000</b>	<b>20 468 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		229 718	15 056
Annen kortsiktig gjeld	12	364 466	383 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>594 183</b>	<b>398 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 062 183</b>	<b>20 866 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 607 301</b>	<b>48 302 187</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511539

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 221 349  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIKINGJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Tom Ragnar Mathisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

#### 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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 953 221 349  
VIKINGJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 358 548	2 274 113
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 358 548</b>	<b>2 274 113</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	325 525	335 577
Annen driftskostnad	4,5	1 941 243	1 823 135
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 266 769</b>	<b>2 158 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 780</b>	<b>115 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	18 124	19 325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 124</b>	<b>19 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 124</b>	<b>19 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>109 904</b>	<b>134 726</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>109 904</b>	<b>134 726</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>109 903</b>	<b>134 726</b>



Organisasjonsnr: 953 221 349  
VIKINGJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 46 970 000 46 970 000  
Sum varige driftsmidler 46 970 000 46 970 000

Sum anleggsmidler 46 970 000 46 970 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 453 189 502 991  
Andre fordringer 8 561 756 319 150  
Sum fordringer 1 014 945 822 140

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 9 622 355 510 047  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 622 355 510 047

Sum omløpsmidler 1 637 301 1 332 187

SUM EIENDELER 48 607 301 48 302 187

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 10 12 000 12 000  
Sum innskutt egenkapital 12 000 12 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 27 533 118 27 423 215  
Sum opptjent egenkapital 27 533 118 27 423 215

Sum egenkapital 27 545 118 27 435 215

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld 11 20 468 000 20 468 000



Sum annen langsiktig gjeld		20 468 000	20 468 000
Sum langsiktig gjeld		20 468 000	20 468 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 718	15 056
Annen kortsiktig gjeld	12	364 466	383 916
Sum kortsiktig gjeld		594 183	398 972
Sum gjeld		21 062 183	20 866 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 607 301	48 302 187



Organisasjonsnr: 953 221 349  
VIKINGJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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**



## Resultatregnskap Vikingjordet Borettslag, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 301 792	2 223 936	2 302 000	2 494 000
Annen driftsinntekt	2	56 756	50 177	50 000	55 000
Sum driftsinntekter		2 358 548	2 274 113	2 352 000	2 549 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	325 525	335 577	363 000	378 000
Annen driftskostnad	4	1 625 664	1 584 365	1 656 500	1 832 500
Vedlikehold, innkjøp	5	315 579	238 770	330 000	330 000
Sum driftskostnader		2 266 769	2 158 712	2 349 500	2 540 500
Driftsresultat før finansposter		91 779	115 401	2 500	8 500
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	18 124	19 325	0	0
Sum finansposter		18 124	19 325	0	0
<b>Ekstraordinære poster</b>					
Årsresultat	10	109 903	134 726	2 500	8 500

Vikingjordet Borettslag



## Balanse Vikingjordet Borettslag, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger/tomter	7	46 970 000	46 970 000
Sum varige driftsmidler		46 970 000	46 970 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		46 970 000	46 970 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		453 189	502 991
Andre fordringer	8	561 756	319 150
Sum fordringer		1 014 945	822 140
Bankinnskudd, kasse o.l	9	622 355	510 047
Sum omløpsmidler		1 637 301	1 332 187
Sum eiendeler		48 607 301	48 302 187

Vikingjordet Borettslag



## Balanse Vikingjordet Borettslag, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital	10	12 000	12 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	10	27 533 118	27 423 215
Sum egenkapital		27 545 118	27 435 215
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11	20 468 000	20 468 000
Sum langsiktig gjeld		20 468 000	20 468 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		229 718	15 056
Forskudd felleskostnader		31 978	27 858
Annen kortsiktig gjeld	12	332 488	356 058
Sum kortsiktig gjeld		594 183	398 972
Sum gjeld		21 062 183	20 866 972
Sum egenkapital og gjeld		48 607 301	48 302 187

Vikingjordet Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tore Engebretsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Erik Habberstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tom Ragnar Mathisen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anna Rybicka  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Morten Grothen Vea  
Styremedlem

Vikingjordet Borettslag



## Noter Vikingjordet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 301 792	2 223 936	2 302 000	2 494 000
<b>Sum</b>	<b>2 301 792</b>	<b>2 223 936</b>	<b>2 302 000</b>	<b>2 494 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjeinntekter	14 400	14 400	14 000	14 000
Utleie plass til mobilantenne	23 266	22 472	22 000	23 000
Strøm el-bil	19 090	13 305	14 000	18 000
<b>Sum</b>	<b>56 756</b>	<b>50 177</b>	<b>50 000</b>	<b>55 000</b>



## Noter Vikingjordet Borettslag

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn	474 852	487 217	519 000	519 000
Div lønn ikke feriepenger	15 000	15 000	0	15 000
Påløpte feriepenger	67 462	69 064	62 000	62 000
Verktøygodtgjørelse	6 000	6 000	6 000	6 000
Styrehonorar	52 000	52 000	52 000	52 000
Arbeidsgiveravgift	77 739	79 294	81 000	81 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	9 512	9 738	9 000	9 000
Premie ytelsesordn. - Storebrand	8 906	8 692	9 000	9 000
Refusjon lønnskostnader	-385 946	-391 429	-375 000	-375 000
<b>Sum</b>	<b>325 525</b>	<b>335 577</b>	<b>363 000</b>	<b>378 000</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2022: 1



## Noter Vikingjordet Borettslag

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	110 911	92 227	95 000	100 000
Vann- og avløpsavgift	339 384	366 321	392 000	425 000
Avregning vann- og avløpsavg	0	35 426	0	0
Renovasjon	217 110	207 607	218 000	232 000
Containerleie	13 371	17 339	15 000	15 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	327 790	303 093	314 000	387 000
Forsikring	174 024	159 434	174 000	202 000
Forvaltning og revisjon	175 596	173 090	176 000	183 000
Innbetalingservice	2 220	2 665	3 000	3 000
Teknisk rådgivning	0	0	10 000	10 000
Brannsikring	30 036	28 500	30 000	32 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Drift, reparasjon maskiner	16 987	8 650	30 000	30 000
Matteservice	45 259	37 621	45 000	48 000
Renhold	79 629	89 556	78 000	84 000
Garasje	34 313	34 313	35 000	36 000
Utgifter v/styret	24 627	15 680	15 000	20 000
Kurs/seminarer	26 700	2 980	3 500	3 500
Rekvisita, porto, mm	2 134	2 020	3 000	3 000
Datautgifter o.l	0	0	7 000	5 000
Fellesarrangement/dugnad	1 722	3 056	5 000	5 000
Leie av lokale	0	0	1 000	2 000
Gebyr	3 353	3 246	3 500	3 500
Blomster/gaver	0	1 040	3 000	3 000
Sum	1 625 664	1 584 365	1 656 500	1 832 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Vikingjordet Borettslag

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Snekkerarbeid, materialer	0	2 284	0	0
Materialer, redskap, verktøy	24 794	50 910	0	0
Maling, beis, olje	14 598	24 577	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	16 105	902	0	0
Skilt	0	1 267	0	0
Port	0	26 075	0	0
Dører/inngangspartier	0	179	0	0
Tak	5 963	3 231	0	0
Fasade	54 404	55 159	0	0
Oppganger/korridorer	135 075	0	0	0
VedlikeholdVVS	3 463	9 391	0	0
Elektriker, materialer	43 125	0	0	0
El-bil anlegg	0	2 728	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	434	2 355	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	11 623	27 454	0	0
Sand, pukk, salt	1 902	0	0	0
Asfalt	0	828	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	3 109	0	0
Egenandel skade	0	10 000	0	0
Brannsikringstiltak	3 844	18 321	0	0
Parkeringsautomat	250	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	330 000	330 000
<b>Sum</b>	<b>315 579</b>	<b>238 770</b>	<b>330 000</b>	<b>330 000</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	94	67	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	666	0	0
Finansinntekt	18 030	18 592	0	0
<b>Sum</b>	<b>18 124</b>	<b>19 325</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Bygninger	46 970 000	46 970 000
<b>Sum</b>	<b>46 970 000</b>	<b>46 970 000</b>

Byggeår 1988

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



## Noter Vikingjordet Borettslag

### Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Annen restanse	6 000	6 000
Periodisering kostnader	555 756	313 150
<b>Sum</b>	<b>561 756</b>	<b>319 150</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

### Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Kasse	10 007	10 007
Bankinnskudd (driftskto)	612 349	479 492
Skattetrekkkonto	0	20 548
<b>Sum</b>	<b>622 355</b>	<b>510 047</b>

### Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Innskutt andelskapital</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	27 423 215	27 288 488
Fra årets resultat	109 903	134 726
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>27 533 118</b>	<b>27 423 215</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>27 545 118</b>	<b>27 435 215</b>

### Note 11 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Borettsinnskudd	20 468 000	20 468 000
<b>Sum</b>	<b>20 468 000</b>	<b>20 468 000</b>



Noter Vikingjordet Borettslag

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Gjeld til kommunen	238 152	210 802
Rettsgebyr	17 286	17 286
Skattetrekk	0	20 548
Arbeidsgiveravgift	24	12 503
Påløpt arbeidsgiveravgift	9 512	9 738
Påløpte feriepenger	67 464	69 065
Påløpte kostnader	0	16 117
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	0
<b>Sum</b>	<b>332 488</b>	<b>356 058</b>

**Note 14 - Disponible midler**

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	933 215	798 488
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	109 903	134 726
Årets endring disponible midler	109 903	134 726
Disponible midler 31.12	1 043 118	933 215



Resultat og balanse med noter for Vikingjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vikingjordet Borettslag**

Styreleder	Tore Engebretsen (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Tom Ragnar Mathisen (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Anna Rybicka (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Ole Morten Grothen Veia (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Erik Habberstad (sign.)	09.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vikingjordet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vikingjordet Borettslag s 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,
- 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, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneco Dokumentnøkkel: K/ECL-DT/143-EK/WE-G/WZE-S3BXP-KXJFQ



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 regnskapsestimatene 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. 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.

Oslo, 10. mars 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-10 12:03:38 UTC



Penneo DokumentInokkelt: KJECL-DTIV43-ERWEG-SGWZE-S3BXP-KXJFQ

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>