



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 008 860
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKENSTRANDA 2 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: Roger Benum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 04.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 101 786	2 866 048
Sum inntekter		3 101 786	2 866 048
Kostnader			
Lønnskostnad	1	109 536	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 526	6 705
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 530 361	1 414 351
Sum kostnader		1 644 422	1 523 746
Driftsresultat		1 457 364	1 342 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 789	8 698
Sum finansinntekter		11 789	8 698
Annen finanskostnad		663 257	384 354
Sum finanskostnader		663 257	384 354
Netto finans		-651 468	-375 656
Ordinært resultat før skattekostnad		805 895	966 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		805 895	966 646
Årsresultat		805 895	966 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	116 550 000	116 550 000
Maskiner og anlegg	2	24 894	29 420
Sum varige driftsmidler		116 574 894	116 579 420
Sum anleggsmidler		116 574 894	116 579 420
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		193 002	112 722
Sum fordringer		193 002	112 722
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 936 301	1 447 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 936 301	1 447 981
Sum omløpsmidler	10	2 129 303	1 560 704
SUM EIENDELER		118 704 197	118 140 124
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 294 784	6 906 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		8 294 784	6 906 631
Sum egenkapital	11	8 439 784	7 051 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	24 837 509	25 430 043
Øvrig langsiktig gjeld	13	85 064 316	85 547 574
Sum annen langsiktig gjeld		109 901 825	110 977 617
Sum langsiktig gjeld		109 901 825	110 977 617
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 672	209 737
Annen kortsiktig gjeld		119 916	-98 861
Sum kortsiktig gjeld	10	362 588	110 876
Sum gjeld		110 264 413	111 088 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 704 197	118 140 124



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465277

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 008 860
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKENSTRANDA 2 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: Roger Benum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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: 915 008 860
VIKENSTRANDA 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 101 786	2 866 048
Sum inntekter		3 101 786	2 866 048
Kostnader			
Lønnskostnad	1	109 536	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 526	6 705
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 530 361	1 414 351
Sum kostnader		1 644 422	1 523 746
Driftsresultat		1 457 364	1 342 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 789	8 698
Sum finansinntekter		11 789	8 698
Annen finanskostnad		663 257	384 354
Sum finanskostnader		663 257	384 354
Netto finans		-651 468	-375 656
Ordinært resultat før skattekostnad		805 895	966 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		805 895	966 646
Årsresultat		805 895	966 645



Organisasjonsnr: 915 008 860
VIKENSTRANDA 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

8

116 550 000

116 550 000

Maskiner og anlegg

2

24 894

29 420

Sum varige driftsmidler

116 574 894

116 579 420

Sum anleggsmidler

116 574 894

116 579 420

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

193 002

112 722

Sum fordringer

193 002

112 722

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

9

1 936 301

1 447 981

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 936 301

1 447 981

Sum omløpsmidler

10

2 129 303

1 560 704

SUM EIENDELER

118 704 197

118 140 124

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

145 000

145 000

Sum innskutt egenkapital

145 000

145 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 294 784

6 906 631

Sum opptjent egenkapital

8 294 784

6 906 631

Sum egenkapital

11

8 439 784

7 051 631

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

24 837 509

25 430 043



Øvrig langsiktig gjeld	13	85 064 316	85 547 574
Sum annen langsiktig gjeld		109 901 825	110 977 617
Sum langsiktig gjeld		109 901 825	110 977 617
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 672	209 737
Annen kortsiktig gjeld		119 916	-98 861
Sum kortsiktig gjeld	10	362 588	110 876
Sum gjeld		110 264 413	111 088 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 704 197	118 140 124



Organisasjonsnr: 915 008 860
VIKENSTRANDA 2 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



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap 2022 - Vikenstranda 2 Borettslag.pdf	Wiklund, Geir	28.08.1961	07.03.2023 22:45
Årsregnskap 2022 - Vikenstranda 2 Borettslag.pdf	Olstad, Terje	17.11.1953	06.03.2023 13:27
Årsregnskap 2022 - Vikenstranda 2 Borettslag.pdf	Bøyum, Ove	12.09.1960	08.03.2023 08:00

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: kBEejQ7C3jbDNYEFjclVow41DaJSSUYJH5/NKFQI7A=



Resultatregnskap 2022

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 544 640	1 495 889	1 538 900	1 614 150
Garasjeleie / Inntekter EL-bil		2 400	0	1 200	2 400
Inntekter sentralvarme		389 160	397 286	350 000	349 990
Inndekning av finanskostnader		1 165 586	972 873	975 500	1 350 000
Sum inntekter		3 101 786	2 866 048	2 865 600	3 316 540
Driftskostnader					
Styrehonorar		96 000	90 000	96 000	96 000
Andre personalkostnader	1	13 536	12 690	12 690	13 540
Avskrivninger	2	4 526	6 705	6 710	4 530
Strøm fellesareal		107 959	84 765	81 500	107 500
Brensel fjernvarme		389 014	397 294	350 000	349 990
Sameieekostnader		0	1 787	0	0
Verktøy, driftsmatell, inventar		366	70	500	6 000
Vedlikehold	3	65 001	79 418	169 000	72 500
Innleid hjelp	4	63 969	62 826	66 000	63 500
Revisjonshonorar		2 930	2 930	2 930	2 930
Forretningsførerhonorar		93 093	86 253	90 000	100 000
Andre honorarer	5	47 696	25 046	43 380	55 620
Kontorkostnad, trykksak o.l.		3 321	3 697	4 000	0
Telefon og porto		2 260	1 389	1 500	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		163 558	149 636	153 000	169 000
Årskontingent GOBB		13 050	13 050	13 050	13 050
Forsikringer		69 285	72 368	60 000	75 620
Kommunale avgifter	6	490 933	416 131	429 000	501 500
Bomiljøtiltak		392	1 331	5 800	5 800
Annen kostnad	7	17 534	16 360	25 000	5 000
Sum driftskostnader		1 644 422	1 523 746	1 610 060	1 642 080
Driftsresultat		1 457 364	1 342 301	1 255 540	1 674 460
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 825	0	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		7 964	8 698	7 190	6 870
Sum finansinntekt		11 789	8 698	7 190	6 870
Rentekostnader		663 257	384 354	370 000	942 000
Sum finanskostnader		663 257	384 354	370 000	942 000
Sum finansinntekt- og kostnad		-651 469	-375 656	-362 810	-935 130
Årsresultat		805 895	966 645	892 730	739 330

160 - Vikenstranda 2 btl - 915 008 860



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: kBEEjQ7C3jbDNYEFjctVow41DaJSSUYJH5NKFOI7A=



Balanse 2022

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	8	116 550 000	116 550 000
Andre driftsmidler	2	24 894	29 420
Sum anleggsmidler		116 574 894	116 579 420
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		34 014	0
Forskuddsbetalte kostnader		119 820	112 722
Andre fordringer		39 168	0
Bankinnskudd	9	1 936 301	1 447 981
Sum omløpsmidler	10	2 129 303	1 560 704
Sum eiendeler		118 704 197	118 140 124
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital		8 294 784	6 906 631
Sum egenkapital	11	8 439 784	7 051 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	24 837 509	25 430 043
Borettslagsinnskudd	13	58 275 000	58 275 000
Annen langsiktig gjeld		26 789 316	27 272 574
Sum langsiktig gjeld		109 901 825	110 977 617
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 672	209 737
Annen kortsiktig gjeld		119 916	-98 861
Sum kortsiktig gjeld	10	362 588	110 876
Sum egenkapital og gjeld		118 704 197	118 140 124

Ove Bøyum
Styreleder

Terje Olstad
Styremedlem

Geir Wiklund
Styremedlem

160 - Vikenstranda 2 brl - 915 008 860



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: kBEEjQ7C3jbDNYEJctVow41DaJSSUYJH5NKFQI7A=



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	13 536
Sum	13 536

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

160 - Vikenstranda 2 btl - 915 008 860



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: kBEEjQ7C3jbdNYEFjctVow41DaJSSUYJH5NKFQI7A=



Noter 2022

Note 2 - Anleggsmidler

	Ladestasjon elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 229
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 229
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 335
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 894
Årets avskrivninger :	4 526
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.22
6600 Rep. og vedlikehold	16 250
6601 Vedlikehold bygg	5 479
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	3 098
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	23 440
6607 Vedlikehold garasjer	8 060
6608 Vedlikehold malerarbeid	7 918
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	756
Sum	65 001

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

Note 4 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.22
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	30 995
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	32 974
Sum	63 969

Note 5 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.22
6715 Honorar forkjøpsrett	15 288
6716 Honorar annen forretningsførsel	1 533
6720 Konsulent og juridisk bistand	30 876
Sum	47 696

160 - Vikenstranda 2 btl - 915 008 860



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: kBEEjQ7C3jbDNYEFjctVow41DaJssUYJH5NKFQI7A=



Noter 2022

Note 6 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.22
7760 Kommunale avgifter	228 394
7761 Eiendomsskatt	262 539
Sum	490 933

Note 7 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.22
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 800
7770 Gebyr - bank	2 108
7790 Driftskostnader	13 136
7799 Gebyrer Klare Finans	489
Sum	17 534

Note 8 - Bygninger

	Anskaffelsesko IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	40 760 000	0	40 760 000	2016
Bygninger	42 800 000	0	42 800 000	2017
Bygninger	32 990 000	0	32 990 000	2018
Sum bygninger	116 550 000	0	116 550 000	

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

160 - Vikenstranda 2 btl - 915 008 860



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: kBEEjQ7C3jbDNYEJctVow41DaJSSUYJH5NKFQI7A=



Noter 2022

Note 10 - Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler per 01.01	1 449 828	1 068 790
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	805 895	966 645
Tilbakeføring avskrivning	4 526	6 705
Avdrag langsiktig lån	-493 534	-592 312
B. Årets endring disponible midler	316 887	381 038
C. Disponible midler 31.12	1 766 715	1 449 828
Spesifikasjon av disponible midler		
Kortsiktige fordringer	193 002	112 722
Bankinnskudd og kontanter	1 936 301	1 447 981
Sum omløpsmidler	2 129 303	1 560 704
Kortsiktig gjeld	-362 588	-110 876
Disponible midler	1 766 715	1 449 828

Note 11 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	145 000
Opptjent egenkapital pr 01.01.	6 906 631
Årets resultat	805 895
Forskuddsbetalt fellesgjeld	582 258
Opptjent egenkapital pr 31.12.	8 294 784
Total egenkapital 31.12.	8 439 784

160 - Vikenstranda 2 btl - 915 008 860



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: kBEEjQ7C3jbDNYEJctVcw41DaJssUYJH5NKFQI7A=



Noter 2022

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS	Eika Boligkreditt AS	Totens Sparebank
Lånenummer:	200172448	200127355	200111940
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2017	2016
Rentesats:	4.05 %	4.05 %	4.05 %
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:	13 297 268	6 878 807	5 253 969
Avdrag i perioden:	314 915	120 539	157 081
Lånesaldo 31.12:	12 982 353	6 758 268	5 096 888
Saldo 5 år frem i tid:	12 040 346	6 221 876	4 340 960
Andelssaldo 01.01:	2 333 339	12 810 756	12 128 479
Innbetalt IN i perioden:	99 000	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	39 245	224 485	362 611
Andelssaldo 31.12:	2 393 094	12 586 271	11 765 868
Sum pantegjeld for lån:	15 375 447	19 344 539	16 862 756

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200111940	2	1 319 730	2 639 460
	1	1 236 988	1 236 988
	1	1 220 440	1 220 440
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200127355	1	2 074 566	2 074 566
	2	2 029 369	4 058 738
	1	624 965	624 965
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200172448	1	2 423 532	2 423 532
	1	2 376 926	2 376 926
	1	2 325 659	2 325 659
	1	2 127 725	2 127 725
	1	1 910 862	1 910 862
	1	1 817 649	1 817 649

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

Note 13 - Borettsinnskudd

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

160 - Vikenstranda 2 brl - 915 008 860



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: kBEEjQ7C3jbdNYEFjctVow41DaJssUYJH5nKFKQ7A=



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

Konklusjon

Vi har revidert Vikenstranda 2 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 ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: HBAZJ-WICGE-Q3TTC-UMNDL-T2HGGE-7UHA1



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 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.

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: HBAZJ-WICGE-Q3TTC-UMNDL-T2HGGE-7UHA1

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>