



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 127 867
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKEDALTUNET BURETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Grethe Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		861 860	861 360
Sum inntekter		861 860	861 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	25 067	32 457
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	4,5	6 686	5 562
Annan driftskostnad	6	281 830	320 053
Sum kostnader		313 583	358 072
Driftsresultat		548 277	503 288
Annan rentekostnad		73 917	53 180
Sum finanskostnader		73 917	53 180
Netto finans		73 917	53 180
Ordinært resultat før skattekostnad		474 360	450 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		474 360	450 108
Årsresultat		474 360	450 108
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		-474 360	-450 108
Sum overføringer og disponeringar		-474 360	-450 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	7	14 413 778	14 413 778
Maskinar og anlegg	4	33 281	37 719
Driftslausøyre, inventar, verktoy, kontormaskinar og liknande	5	14 617	16 866
Sum varige driftsmiddel		14 461 676	14 468 363
Sum anleggsmiddel		14 461 676	14 468 362
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre krav		0	30 980
Sum krav		0	30 980
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		578 010	590 328
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		578 010	590 328
Sum omløpsmiddel		578 010	621 308
SUM EIGEDELAR		15 039 686	15 089 670
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskoten eigenkapital		800	800
Opptent eigenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annan egenkapital		4 668 024	4 193 664
Sum opptent egenkapital		4 668 024	4 193 664
Sum egenkapital		4 668 824	4 194 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	8	5 999 939	6 474 712
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 365 846	4 365 846
Sum anna langsiktig gjeld		10 365 785	10 840 558
Sum langsiktig gjeld		10 365 785	10 840 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248	52 902
Skuldige offentlege avgifter		3 337	152
Anna kortsiktig gjeld		1 492	1 593
Sum kortsiktig gjeld		5 077	54 648
Sum gjeld		10 370 862	10 895 206
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		15 039 686	15 089 670
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Pantstillingar	10	10 365 785	10 840 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496706

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 127 867
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKEDALTUNET BURETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Grethe Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 985 127 867
VIKEDALTUNET BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		861 860	861 360
Sum inntekter		861 860	861 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	25 067	32 457
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle eigedelar	4,5	6 686	5 562
Annan driftskostnad	6	281 830	320 053
Sum kostnader		313 583	358 072
Driftsresultat		548 277	503 288
Annan rentekostnad		73 917	53 180
Sum finanskostnader		73 917	53 180
Netto finans		73 917	53 180
Ordinært resultat før skattekostnad		474 360	450 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		474 360	450 108
Årsresultat		474 360	450 108
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		-474 360	-450 108
Sum overføringer og disponeringar		-474 360	-450 108



Organisasjonsnr: 985 127 867
VIKEDALTUNET BURETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og annan fast eigedom	7	14 413 778	14 413 778
Maskinar og anlegg	4	33 281	37 719
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	5	14 617	16 866
Sum varige driftsmiddel		14 461 676	14 468 363

Sum anleggsmiddel		14 461 676	14 468 362
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmiddel

Varer

Krav			
Andre krav		0	30 980
Sum krav		0	30 980

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og liknande		578 010	590 328
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		578 010	590 328

Sum omløpsmiddel		578 010	621 308
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIGEDELAR		15 039 686	15 089 670
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Selskapskapital		800	800
Sum innskoten eigenkapital		800	800

Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital		4 668 024	4 193 664
Sum opptent eigenkapital		4 668 024	4 193 664

Sum eigenkapital		4 668 824	4 194 464
-------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	8	5 999 939	6 474 712
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 365 846	4 365 846
Sum anna langsiktig gjeld		10 365 785	10 840 558
Sum langsiktig gjeld		10 365 785	10 840 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248	52 902
Skuldige offentlege avgifter		3 337	152
Anna kortsiktig gjeld		1 492	1 593
Sum kortsiktig gjeld		5 077	54 648
Sum gjeld		10 370 862	10 895 206
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		15 039 686	15 089 670
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Pantstillingar	10	10 365 785	10 840 558



Organisasjonsnr: 985 127 867
VIKEDALTUNET BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



Årsregnskap 2022 Vikedaltunet Burettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		846 360	846 360	846 370	846 370
Leieinntekt lokaler		15 500	15 000	15 000	17 000
Sum inntekter		861 860	861 360	861 370	863 370
Driftskostnader					
Lønn	2	7 886	9 278	16 500	0
Styreonorar	2	13 998	19 000	19 000	14 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	3 086	4 166	5 204	2 210
Sosiale kostnader	3	97	13	500	500
Avskrivninger eiendeler	4, 5	6 686	5 562	4 450	6 687
Energi, strøm		16 783	14 831	20 000	18 000
Renovasjon, vann og avløp		136 427	162 801	169 550	143 000
Eiendomsskatt		39 342	0	0	40 000
Verktøy, inventar, rekvisita		2 382	8 986	11 500	3 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	887	24 620	42 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6	0	0	10 000	20 000
Rehabiliteringsprosjekter	6	574	0	0	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		0	24 183	2 500	14 500
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		34 574	34 574	35 440	36 575
Forretningsfører - tilleggstjenester		7 988	7 988	8 000	8 000
Porto og andre forsendelseskostnader		414	690	1 000	1 000
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		0	0	200	200
Kontingenter, sikringsfond		3 398	3 389	3 150	3 150
Forsikring		30 980	29 046	30 700	35 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		2 331	4 445	3 500	3 500
Sum driftskostnader		313 583	358 072	387 694	365 572
Driftsresultat		548 277	503 288	473 676	497 798
Finansinntekt- og kostnad					
Rentekostnad		73 917	53 180	53 000	99 886
Resultat av finansinntekt- og kostnad		73 917	53 180	53 000	99 886
Årets resultat		474 360	450 108	420 676	397 912
Overført til/fra annen egenkapital		-474 360	-450 108	0	0



Årsregnskap 2022 Vikedaltunet Burettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	14 413 778	14 413 778
Andre fellesanlegg	4	33 281	37 719
Andre eiendeler	5	14 617	16 866
Sum anleggsmidler		14 461 676	14 468 362
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		0	30 980
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		575 785	590 328
Innestående på andre bankkonti		2 225	0
Sum omløpsmidler		578 010	621 308
SUM EIENDELER		15 039 686	15 089 670

1 Vikedaltunet Burettslag, orgnr. 985127867



Årsregnskap 2022 Vikedaltunet Burettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		4 193 664	3 743 556
Årets resultat		474 360	450 108
Sum opptjent egenkapital		4 668 824	4 194 464
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	5 999 939	6 474 712
Borettssinnskudd	9	4 365 846	4 365 846
Sum langsiktig gjeld		10 365 785	10 840 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248	52 902
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		3 337	152
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		941	1 081
Påløpne renter		551	512
Sum kortsiktig gjeld		5 077	54 648
Sum gjeld		10 370 862	10 895 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 039 686	15 089 670
Pantestillelser	10	10 365 785	10 840 558

Haugesund 31.12.2022
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Grethe Solheim
Styreleder

Henriette Prytz
Medlem

Bente Kristin Grimaas
Medlem



Noter 2022 Vikedaltunet Burettslag

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	566 660	530 356
Årets resultat	474 360	450 108
Tilbakeføring avskrivninger	6 686	5 562
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-17 990
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-474 773	-401 376
B. Årets endringer disponible midler	6 273	36 304
C. Disponible midler pr 31.12	572 933	566 660
Avstemming		
Omløpsmidler	578 010	621 308
Kortsiktig gjeld	5 077	54 648
Disponible midler	572 933	566 660



Noter 2022 Vikedaltunet Burettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5000 Lønn ansatte	0	8 200
5010 Timelønn	6 950	0
5020 Opptjent feriepenger	936	1 078
5330 Styrehonorar	13 998	19 000
Sum	21 884	28 278

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 954	3 835
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	132	152
5920 Yrkesskadeforsikring	0	179
5995 Andre sosiale kostnader	97	13
Sum	3 183	4 179



Noter 2022 Vikedaltunet Burettslag

Note 4 - Avskrivninger andre fellesanlegg

	Søppelstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 375
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 094
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 281
Årets avskrivninger :	4 437
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Note 5 - Avskrivninger eiendeler

	Gardena Sileno Life 800
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 990
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 373
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 617
Årets avskrivninger :	2 249
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	8

Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	887	24 620
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	574	0
Sum	1 461	24 620

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



Noter 2022 Vikedaltunet Burettslag

Note 7 - Bygninger

	Byggetrinn 3	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 789 552	8 624 226
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 789 552	8 624 226
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 789 552	8 624 226
Anskaffelsesår :	2014	2004
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, se note om vedlikehold.

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:			
Lånenummer:	13560951	1354878411	1354878412
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2003	2007
Rentesats:	1.732 %	1.732 %	1.732 %
Betingelser:		Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.04.2044	01.01.2029	01.01.2033
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000	4 260 000	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	3 626 194	1 767 790	1 080 849
Avdrag i perioden:	138 466	243 725	92 582
Lånesaldo 31.12:	3 487 728	1 524 065	988 267

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1354878411	6	254 011	1 524 066
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1354878412	2	494 134	988 268
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13560951	3	1 162 576	3 487 728

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2004	2 725 396
Nytt 2014	1 640 450
Sum Borettsinnskudd	4 365 846



Noter 2022 Vikedaltunet Burettslag

Note 10 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 10.365 785,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 14.413.778,-.



Resultat og balanse med noter for Vikedaltunet Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vikedaltunet Burettslag

Styreleder	Grethe Solheim (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Bente Kristin Grimaas (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Henriette Prytz (sign.)	03.04.2023



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vikedaltunet Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Vikedaltunet Burettslags 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Vikedaltunet Borettslag

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,
Deloitte AS

11.04.2023

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor