



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 210 878
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VIGGO HANSTEENS ALLE 4/14 BORETTLAG
Forretningsadresse:	Varnaveien 34 1523 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Trond Leendert Timmermann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 11.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 082 256	1 082 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 082 256</b>	<b>1 082 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	125 641	108 509
Annen driftskostnad		714 186	551 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>867 150</b>	<b>687 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>215 106</b>	<b>394 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 032	1 671
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 032</b>	<b>1 671</b>
Annen rentekostnad		74 620	100 068
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 620</b>	<b>100 068</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 227</b>	<b>-90 645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>169 841</b>	<b>323 793</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>169 841</b>	<b>323 793</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>151 879</b>	<b>304 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 879	304 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>151 879</b>	<b>304 221</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 274 300	1 274 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 274 300</b>	<b>1 274 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 274 300</b>	<b>1 274 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		602	7 245
Andre fordringer		132 610	80 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 212</b>	<b>88 051</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 282 231	1 305 511
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 282 231</b>	<b>1 305 511</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 415 443</b>	<b>1 393 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 689 743</b>	<b>2 667 862</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 242 998	-2 394 877



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 242 998</b>	<b>-2 394 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-2 240 598</b>	<b>-2 392 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 536 921	4 730 375
Øvrig langsiktig gjeld	3	161 400	161 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 698 321</b>	<b>4 891 775</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 698 321</b>	<b>4 891 775</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		214 483	158 688
Skyldige offentlige avgifter		915	719
Annen kortsiktig gjeld		16 622	9 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 020</b>	<b>168 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 930 341</b>	<b>5 060 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 689 743</b>	<b>2 667 862</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		4 698 321	4 891 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227815

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 210 878  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIGGO HANSTEENS ALLE 4/14  
BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Trond Leendert Timmermann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 948 210 878  
VIGGO HANSTEENS ALLE 4/14  
BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 082 256	1 082 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 082 256</b>	<b>1 082 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	125 641	108 509
Annen driftskostnad		714 186	551 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>867 150</b>	<b>687 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>215 106</b>	<b>394 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 032	1 671
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 032</b>	<b>1 671</b>
Annen rentekostnad		74 620	100 068
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 620</b>	<b>100 068</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 227</b>	<b>-90 645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>169 841</b>	<b>323 793</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>169 841</b>	<b>323 793</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>151 879</b>	<b>304 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 879	304 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>151 879</b>	<b>304 221</b>



Organisasjonsnr: 948 210 878  
VIGGO HANSTEENS ALLE 4/14  
BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 4 1 274 300 1 274 300  
**Sum varige driftsmidler** 1 274 300 1 274 300

**Sum anleggsmidler** 1 274 300 1 274 300

**Omløpsmidler**  
**Varer**

**Fordringer**  
Kundefordringer 602 7 245  
Andre fordringer 132 610 80 806  
**Sum fordringer** 133 212 88 051

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 282 231 1 305 511  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** 1 282 231 1 305 511

**Sum omløpsmidler** 1 415 443 1 393 562

**SUM EIENDELER** 2 689 743 2 667 862

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Selskapskapital 2 400 2 400  
**Sum innskutt egenkapital** 2 400 2 400

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital -2 242 998 -2 394 877  
**Sum opptjent egenkapital** -2 242 998 -2 394 877

**Sum egenkapital** 2 -2 240 598 -2 392 477

**Gjeld**  
**Langsiktig gjeld**  
**Annen langsiktig gjeld**



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 536 921	4 730 375
Øvrig langsiktig gjeld	3	161 400	161 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 698 321</b>	<b>4 891 775</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 698 321</b>	<b>4 891 775</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		214 483	158 688
Skyldige offentlige avgifter		915	719
Annen kortsiktig gjeld		16 622	9 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 020</b>	<b>168 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 930 341</b>	<b>5 060 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 689 743</b>	<b>2 667 862</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		4 698 321	4 891 775



Organisasjonsnr: 948 210 878  
VIGGO HANSTEENS ALLE 4/14  
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 2021 Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		1 082 256	1 082 256	1 082 256	1 155 958
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 082 256</b>	<b>1 082 256</b>	<b>1 082 256</b>	<b>1 155 958</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	70 115	55 100	70 000	70 000
Styrehonorar		40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		15 526	13 409	15 510	15 510
Vedlikehold bygg		114 687	0	10 000	60 000
Vedlikehold VVS		6 328	4 977	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg		29 313	19 661	205 000	20 000
Revisjonshonorar	0	9 000	9 000	9 000	10 000
Forretningsførerhonorar		62 760	63 270	62 758	62 758
Årsavgift TV		27 324	27 324	30 000	30 000
Kontingent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200	7 200
Forsikringer		81 618	75 370	81 500	89 800
Festeavgift		50 948	50 948	52 000	52 000
Kommunale avgifter		341 541	314 430	314 500	361 000
Andre driftskostnader		10 791	6 701	5 482	30 571
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>867 150</b>	<b>687 390</b>	<b>907 950</b>	<b>853 839</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>215 106</b>	<b>394 866</b>	<b>174 306</b>	<b>302 119</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		2 032	1 671	1 244	1 518
Rentekostnader		74 620	100 068	82 900	104 231
Utbytte Gjensidige		9 361	7 752	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-63 227</b>	<b>-90 645</b>	<b>-81 656</b>	<b>-102 713</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>151 879</b>	<b>304 221</b>	<b>92 650</b>	<b>199 406</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>151 879</b>	<b>304 221</b>	<b>92 650</b>	<b>199 406</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		151 879	304 221	92 650	199 406
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>151 879</b>	<b>304 221</b>	<b>92 650</b>	<b>199 406</b>

2 Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag



## BALANSE 2021 Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	4	1 274 300	1 274 300
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 274 300</b>	<b>1 274 300</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		602	7 245
Andre fordringer		132 610	80 806
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		1 282 231	1 305 511
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 415 443</b>	<b>1 393 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 689 743</b>	<b>2 667 862</b>

2 Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag



## BALANSE 2021 Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		-2 394 877	-2 394 877
Årets resultat		151 879	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2</b>	<b>-2 240 598</b>	<b>-2 392 477</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	4 536 921	4 730 375
Borettsinnskudd	3	161 400	161 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 698 321</b>	<b>4 891 775</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 132	4 057
Leverandørgjeld		214 483	158 688
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		6 490	5 100
Offentlige avgifter		915	719
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>232 020</b>	<b>168 564</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 930 341</b>	<b>5 060 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 689 743</b>	<b>2 667 862</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>4 698 321</b>	<b>4 891 775</b>

Moss 31.12.21  
Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Trond Leendert Timmermann  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Alf Christian Salvesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Berg  
Styremedlem

2 Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering

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 rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 224 998</b>	<b>1 105 509</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	151 879	304 221
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-193 454	-184 732
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-41 575</b>	<b>119 489</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 183 423</b>	<b>1 224 998</b>

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

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.

### Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har utbetalt lønn til 4 personer.

### Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 3 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETT SINNSKUDD	161 400	161 400
<b>Sum</b>	<b>-161 400</b>	<b>-161 400</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 4 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1950	1 014 300
<b>Utbygg inngangspartier 2010</b>	<b>260 000</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>1 274 300</b>

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag

**Note 5 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188175642</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140504092</b>
<b>Lånenummer:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Lånetype:</b>	2010	2009
<b>Opptaksår:</b>	2.15 %	2.11 %
<b>Rentesats:</b>		Flytende NIBOR, margin 1,15%
<b>Betingelser:</b>		
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.03.2038	30.12.2037
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	260 000	6 200 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	186 480	4 543 894
<b>Avdrag i perioden:</b>	11 015	182 439
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>175 465</b>	<b>4 361 455</b>

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188175642	4	43 866	175 464
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140504092	20	181 906	3 638 120
	4	180 834	723 336

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Viggo Hansteens Alle 4/14  
Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag**

Styreleder	Trond Leendert Timmermann (sign.)	04.02.2022
Styremedlem	Alf Christian Salvesen (sign.)	27.01.2022
Styremedlem	Anders Berg (sign.)	04.02.2022



Til generalforsamlingen i Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 7. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-07 12:32

**This document package contains:**

- Closing 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.



Til generalforsamlingen i Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 7. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-07 12:32

**This document package contains:**

- Closing 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.