



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Trond Leendert Timmermann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 14.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 155 984	1 082 256
Sum inntekter		1 155 984	1 082 256
Kostnader			
Lønnskostnad	1	152 580	125 641
Annen driftskostnad		1 038 262	714 186
Sum kostnader		1 218 166	867 150
Driftsresultat		-62 182	215 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 229	2 032
Sum finansinntekter		5 229	2 032
Annen rentekostnad		130 807	74 620
Sum finanskostnader		130 807	74 620
Netto finans		-116 333	-63 227
Ordinært resultat før skattekostnad		-160 436	169 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		-160 436	169 841
Årsresultat		-178 515	151 879
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-178 515	151 879
Sum overføringer og disponeringer		-178 515	151 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		3 967	602
Andre fordringer		105 538	132 610
Sum fordringer		109 505	133 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		876 128	1 282 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		876 128	1 282 231
Sum omløpsmidler		985 633	1 415 443
SUM EIENDELER		2 259 933	2 689 743
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 421 513	-2 242 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-2 421 513	-2 242 998
Sum egenkapital	2	-2 419 112	-2 240 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 321 578	4 536 921
Øvrig langsiktig gjeld	3	161 400	161 400
Sum annen langsiktig gjeld		4 482 978	4 698 321
Sum langsiktig gjeld		4 482 978	4 698 321
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 735	214 483
Skyldige offentlige avgifter		0	915
Annen kortsiktig gjeld		4 333	16 622
Sum kortsiktig gjeld		196 068	232 020
Sum gjeld		4 679 046	4 930 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 259 933	2 689 743
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		4 482 978	4 698 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 437872

Enheten

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

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: Trond Leendert Timmermann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 08.06.2023



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 155 984	1 082 256
Sum inntekter		1 155 984	1 082 256
Kostnader			
Lønnskostnad	1	152 580	125 641
Annen driftskostnad		1 038 262	714 186
Sum kostnader		1 218 166	867 150
Driftsresultat		-62 182	215 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 229	2 032
Sum finansinntekter		5 229	2 032
Annen rentekostnad		130 807	74 620
Sum finanskostnader		130 807	74 620
Netto finans		-116 333	-63 227
Ordinært resultat før skattekostnad		-160 436	169 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		-160 436	169 841
Årsresultat		-178 515	151 879
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-178 515	151 879
Sum overføringer og disponeringer		-178 515	151 879



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 321 578	4 536 921
Øvrig langsiktig gjeld	3	161 400	161 400
Sum annen langsiktig gjeld		4 482 978	4 698 321
Sum langsiktig gjeld		4 482 978	4 698 321
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 735	214 483
Skyldige offentlige avgifter		0	915
Annen kortsiktig gjeld		4 333	16 622
Sum kortsiktig gjeld		196 068	232 020
Sum gjeld		4 679 046	4 930 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 259 933	2 689 743
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		4 482 978	4 698 321



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

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Til generalforsamlingen i Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. 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.

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

Sarpsborg, 31. januar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-01-31 17:35

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 årsregnskapet for Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. 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.

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

Sarpsborg, 31. januar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-01-31 17:35

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.



RESULTATREGNSKAP 2022 Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 155 984	1 082 256	1 155 958	1 364 080
SUM INNETEKTER		1 155 984	1 082 256	1 155 958	1 364 080
KOSTNADER					
Lønn	1	93 725	70 115	70 000	70 000
Styrehonorar		40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		18 855	15 526	15 510	15 510
Vedlikehold bygg		324 566	114 687	60 000	240 000
Vedlikehold VVS		19 421	6 328	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg		117 360	29 313	20 000	0
Revisjonshonorar	0	10 000	9 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		62 760	62 760	62 758	65 895
Årsavgift TV		27 324	27 324	30 000	30 000
Kontingent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200	7 200
Forsikringer		88 456	81 618	89 800	106 500
Festeavgift		50 948	50 948	52 000	52 000
Kommunale avgifter		348 182	341 541	361 000	378 350
Andre driftskostnader		9 369	10 791	30 571	30 971
SUM KOSTNADER		1 218 166	867 150	853 839	1 051 426
DRIFTSRESULTAT		-62 182	215 106	302 119	312 654
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		5 229	2 032	1 518	1 570
Rentekostnader		130 807	74 620	104 231	219 000
Utbytte Gjensidige		9 245	9 361	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-116 333	-63 227	-102 713	-217 430
ÅRSRESULTAT		-178 515	151 879	199 406	95 224
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-178 515	151 879	199 406	95 224
SUM OVERFØRINGER		-178 515	151 879	199 406	95 224

2 Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag



BALANSE 2022 Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	4	1 274 300	1 274 300
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		1 274 300	1 274 300
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		3 967	602
Andre fordringer		105 538	132 610
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		876 128	1 282 231
SUM OMLØPSMIDLER		985 633	1 415 443
SUM EIENDELER		2 259 933	2 689 743

2 Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag



BALANSE 2022 Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		-2 242 998	-2 242 998
Årets resultat		-178 515	0
SUM EGENKAPITAL	2	-2 419 112	-2 240 598
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	4 321 578	4 536 921
Borettsinnskudd	3	161 400	161 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 482 978	4 698 321
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 333	10 132
Leverandørgjeld		191 735	214 483
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		0	6 490
Offentlige avgifter		0	915
SUM KORTSIKTIG GJELD		196 068	232 020
SUM GJELD		4 679 046	4 930 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 259 933	2 689 743
Pantestillelser		4 482 978	4 698 321

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Trond Leendert Timmermann
Styreleder

Alf Christian Salvesen
Styremedlem

Ida Fægri
Styremedlem

2 Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 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 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	1 183 423	1 224 998
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-178 515	151 879
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-215 343	-193 454
B. Årets endring disponible midler	-393 858	-41 575
C. Disponible midler UB	789 565	1 183 423

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 2022 Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har utbetalt lønn til 3 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

	2022	2021
2250 BORETT SINNSKUDD	161 400	161 400
Sum	-161 400	-161 400

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

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

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Viggo Hansteens Alle 4/14 Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188175642	Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140504092
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2009
Rentesats:	4.40 %	4.41 %
Betingelser:		Flytende NIBOR, margin 1,15%
Beregnet innfridd:	30.03.2038	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	260 000	6 200 000
Lånesaldo 01.01:	175 465	4 361 455
Avdrag i perioden:	10 311	205 032
Lånesaldo 31.12:	165 154	4 156 423

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188175642	4	41 289	165 156
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140504092	8	173 355	1 386 840
	12	173 354	2 080 248
	4	172 333	689 332

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.)	30.01.2023
Styremedlem	Ida Fægri (sign.)	30.01.2023
Styremedlem	Alf Christian Salvesen (sign.)	30.01.2023