



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 008 860
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKENSTRANDA 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Jens Ingebrigtsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 866 048	2 806 168
Sum inntekter		2 866 048	2 806 168
Kostnader			
Lønnskostnad	1	102 690	99 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 705	6 705
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,11	1 414 351	1 181 409
Sum kostnader		1 523 746	1 287 205
Driftsresultat		1 342 301	1 518 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 698	10 775
Sum finansinntekter		8 698	10 775
Annen finanskostnad		384 354	542 495
Sum finanskostnader		384 354	542 495
Netto finans		-375 656	-531 720
Ordinært resultat før skattekostnad		966 646	987 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		966 646	987 244
Årsresultat		966 645	987 244
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		966 645	987 244
Sum overføringer og disponeringer		966 645	987 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	116 579 420	116 586 125
Sum varige driftsmidler		116 579 420	116 586 125
Sum anleggsmidler		116 579 420	116 586 125
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		112 722	119 123
Sum fordringer		112 722	119 123
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 447 981	1 248 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 447 981	1 248 402
Sum omløpsmidler	8	1 560 704	1 367 524
SUM EIENDELER		118 140 124	117 953 650
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	6 906 631	5 210 454
Sum opptjent egenkapital		6 906 631	5 210 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		7 051 631	5 355 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	110 977 617	112 299 461
Sum annen langsiktig gjeld		110 977 617	112 299 461
Sum langsiktig gjeld		110 977 617	112 299 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		209 737	207 805
Annen kortsiktig gjeld		-98 861	90 930
Sum kortsiktig gjeld	8	110 876	298 734
Sum gjeld		111 088 493	112 598 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 140 124	117 953 650



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 168727

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 008 860
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKENSTRANDA 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 10
2815 GJØVIK

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: Jens Ingebrigtsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 915 008 860
VIKENSTRANDA 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 866 048	2 806 168
Sum inntekter		2 866 048	2 806 168
Kostnader			
Lønnskostnad	1	102 690	99 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 705	6 705
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 1	1 414 351	1 181 409
Sum kostnader		1 523 746	1 287 205
Driftsresultat		1 342 301	1 518 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 698	10 775
Sum finansinntekter		8 698	10 775
Annen finanskostnad		384 354	542 495
Sum finanskostnader		384 354	542 495
Netto finans		-375 656	-531 720
Ordinært resultat før skattekostnad		966 646	987 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		966 646	987 244
Årsresultat		966 645	987 244
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		966 645	987 244
Sum overføringer og disponeringer		966 645	987 244



Organisasjonsnr: 915 008 860
VIKENSTRANDA 2 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,10 116 579 420 116 586 125
Sum varige driftsmidler 116 579 420 116 586 125

Sum anleggsmidler 116 579 420 116 586 125

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 112 722 119 123
Sum fordringer 112 722 119 123

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 447 981 1 248 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 447 981 1 248 402

Sum omløpsmidler 8 1 560 704 1 367 524

SUM EIENDELER 118 140 124 117 953 650

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 12 145 000 145 000
Sum innskutt egenkapital 145 000 145 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 12 6 906 631 5 210 454
Sum opptjent egenkapital 6 906 631 5 210 454

Sum egenkapital 7 051 631 5 355 454

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 7,9 110 977 617 112 299 461
Sum annen langsiktig gjeld 110 977 617 112 299 461



Sum langsiktig gjeld		110 977 617	112 299 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		209 737	207 805
Annen kortsiktig gjeld		-98 861	90 930
Sum kortsiktig gjeld	8	110 876	298 734
Sum gjeld		111 088 493	112 598 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 140 124	117 953 650



Organisasjonsnr: 915 008 860
VIKENSTRANDA 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2021 - Vikenstranda 2 brf.pdf	Lilleengen, Grethe	07.12.1945	21.02.2022 13:54
Årsregnskap 2021 - Vikenstranda 2 brf.pdf	Ingebrigtsen, Jens Inge	28.02.1947	24.02.2022 07:57
Årsregnskap 2021 - Vikenstranda 2 brf.pdf	Bøyum, Ove	12.09.1960	24.02.2022 15:25

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: DRC5//ISpes4HzWBdCAIXRauIPgKkKvksN4jTdxQt4=



Resultatregnskap

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 495 889	1 716 936	1 500 000	1 538 900
Inndekning garasjer, P-plasser		0	2 400	2 400	1 200
Inndekning av finanskostnader		972 873	1 086 832	1 004 500	975 500
Strøm, fyring fellesanlegg		397 286	0	220 000	350 000
Sum inntekter		2 866 048	2 806 168	2 726 900	2 865 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	2 930	2 664	2 930	2 930
Styre honorar	1	90 000	90 000	90 000	96 000
Forretningsfører honorar		87 813	79 280	86 300	90 000
Forkjøpsretts honorar BBL		0	21 975	15 088	15 380
Kontigent boligbyggelag		13 050	13 050	13 050	13 050
Andre lønnskostnader		0	-3 600	0	0
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader		12 690	12 690	12 690	12 690
Vedlikehold	3	79 418	36 322	51 500	169 000
Teknisk/juridisk bistand		23 486	0	0	28 000
Sameie kostnader		1 787	0	0	0
Innleid hjelp	11	62 826	62 330	70 000	66 000
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)		149 636	144 300	148 500	153 000
Forsikring		72 368	72 162	70 500	60 000
Kommunale avgifter	4	416 131	315 808	370 700	429 000
Strøm, fyring fellesanlegg		84 765	57 830	60 000	81 500
Brensel - fjernvarme, sentralvarme		397 294	305 062	220 000	350 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		70	0	0	500
Kontorrekvisita, trykksaker		3 697	1 901	0	4 000
Telefon og porto		1 389	0	0	1 500
Andre driftsutgifter	5	16 246	67 425	18 900	25 000
Bomiljø		1 331	1 300	5 800	5 800
Avskrivninger	6	6 705	6 705	6 705	6 710
Tap på fordringer		114	0	0	0
Sum driftskostnader		1 523 746	1 287 205	1 242 663	1 610 060
Driftsresultat		1 342 301	1 518 963	1 484 237	1 255 540
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		0	2 128	0	0
Kundeutbytte		8 698	8 647	7 200	7 190
Rentekostnad		384 354	542 495	425 800	370 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-375 656	-531 720	-418 600	-362 810
Årsresultat		966 645	987 244	1 065 637	892 730
Overføringer:					
Overføring til annen egenkapital		966 645	987 244	0	0

Vikenstranda 2 bri 915 008 860



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DRC5//Sspe4HzWBdCAIXRaulPgkKkVksN4JTdxQ4=



Balanse

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	116 550 000	116 550 000
Andre driftsmidler	6	29 420	36 125
Sum anleggsmidler		116 579 420	116 586 125
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	-4 942
Andre fordringer		112 722	124 065
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 447 981	1 248 402
Sum omløpsmidler	8	1 560 704	1 367 524
SUM EIENDELER		118 140 124	117 953 650

Vikenstranda 2 bri 915 008 860



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DRC5//Sspe4HzWBdCAIXRaulPgkKkVksN4JTdxQI4=



Balanse			
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	12	145 000	145 000
Opptjent egenkapital	12	6 906 631	5 210 454
Sum egenkapital		7 051 631	5 355 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	25 430 043	26 082 355
Forskuddsbetalt fellesgjeld	7	27 272 574	27 942 106
Borettsinnskudd	9	58 275 000	58 275 000
Sum langsiktig gjeld		110 977 617	112 299 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		209 737	207 805
Annen kortsiktig gjeld		-98 861	90 930
Sum kortsiktig gjeld	8	110 876	298 734
Sum gjeld		111 088 493	112 598 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 140 124	117 953 650

Gjøvik 11.02.2022

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jens Ingebrigtsen
Styreleder

Ove Bøyum
Styremedlem

Grethe Lilleengen
Styremedlem

Vikenstranda 2 bri 915 008 860



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DRC5//Sspe4HzWBdCAIXRaulPgkKkVksN4JTdxQI4=



Noter Vikenstranda 2 brl orgnr: 915 008 860

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 spesifikkasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr. 90.000,-

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 2 930,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	9 140
6603 Vedlikehold elektro	19 670
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	16 264
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	32 972
6608 Vedlikehold malerarbeid	623
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	750
Sum	79 418

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

160 Vikenstranda 2 brl



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DRC5//Sspe4HzWBdCAIXRaulPgkkKvksN4JTdxQI4=



Noter Vikenstranda 2 brl orgnr: 915 008 860

Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.21
7760 Kommunale avgifter	224 507
7761 Eiendomsskatt	191 624
Sum	416 131

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.21
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	662
7720 Kostnader generalforsamling	1 620
7770 Gebyr - bank	3 008
7790 Driftskostnader	10 956
Sum	16 246

Note 6 - Anleggsmidler

	Ansk. kost.	Akkum. avskrivn. 01.01.	Verdi 01.01.	Årets avskrivning	Verdi 31.12.	Kjøpsår
Ladesystem for elbil	49 229	13 104	36 125	6 705	29 420	2018
Sum	49 229	13 104	36 125	6 705	29 420	

160 Vikenstranda 2 brl



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DRC5//Sspe54HzWBdCAIXRaulPgkKkVksN4JTdxQI4=



Noter Vikenstranda 2 brl orgnr: 915 008 860

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS	Eika Boligkreditt AS	Totens Sparebank
Lånenummer:	200172448	200127355	200111940
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2017	2016
Rentesats:	1.45 %	1.45 %	1.45 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
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:	13 625 721	7 024 141	5 432 493
Avdrag i perioden:	328 453	145 334	178 525
Lånesaldo 31.12:	13 297 268	6 878 807	5 253 969
Saldo 5 år frem i tid:	12 004 117	6 163 134	4 363 479
Andelssaldo 01.01:	2 320 094	13 081 419	12 540 593
Innbetalt IN i perioden:	60 000	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	46 756	270 663	412 114
Andelssaldo 31.12:	2 333 339	12 810 756	12 128 479
Sum pantegjeld for lån:	15 630 607	19 689 563	17 382 448

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200111940	2	1 360 403	2 720 806
	1	1 275 111	1 275 111
	1	1 258 053	1 258 053
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200127355	1	2 111 568	2 111 568
	2	2 065 564	4 131 128
	1	636 111	636 111
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200172448	1	2 463 751	2 463 751
	1	2 416 371	2 416 371
	1	2 364 254	2 364 254
	1	2 262 505	2 262 505
	1	1 942 573	1 942 573
	1	1 847 813	1 847 813

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

160 Vikenstranda 2 brl



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DRC5//Sspes4HzWBdCAIXRaulPgkKkVksN4JTdxQI4=



Noter Vikenstranda 2 brl orgnr: 915 008 860

Note 8 - Disponible midler

	31.12.21	31.12.20
A. Disponible midler per 01.01	1 068 790	621 371
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	966 645	987 244
Tilbakeføring avskrivning	6 705	6 705
Fradrag for kjøp av anleggsmidler	0	6 705
Avdrag langsiktig lån	-592 312	-1 546 530
B. Årets endring disponible midler	381 038	-545 876
C. Disponible midler 31.12	1 449 828	1 068 790

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	112 722	119 122
Bankinnskudd og kontanter	1 447 981	1 248 402
Sum omløpsmidler	1 560 704	1 367 524
Kortsiktig gjeld	-110 876	-298 734
Disponible midler	1 449 828	1 068 790

Note 9 - Borettsinnskudd

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

Note 10 - Bygninger

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	40 820 000	-60 000	40 760 000	2016
Bygninger	42 800 000	0	42 800 000	2017
Bygninger	0	32 990 000	32 990 000	2018
Sum bygninger	83 620 000	32 930 000	116 550 000	

Note 11 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.21
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	18 893
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	43 933
Sum	62 826

160 Vikenstranda 2 brl



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DRC5//Sspe4HzWBdCAIXRaulPgkKkVksN4JTdxQI4=



Noter Vikenstranda 2 brl orgnr: 915 008 860

Note 12 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	145 000
Opptjent egenkapital 01.01.21	5 210 453
Årets resultat	966 645
Reduksjon forskuddsbetalt fellesgjeld	729 533
Opptjent egenkapital 31.12.21	6 906 631
Total egenkapital 31.12.21	7 051 631

160 Vikenstranda 2 brl



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: DRC5//ISpes4HzWBdCAIXRaulPgkKkVksN4JTdxQI4=



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 2021, 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 2021, 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.

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 DTL 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.

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

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: 11JIN-5FYTX-ZMDJE-CGMED-KALSP-SYY1K



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning –
Vikenstranda 2 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 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 modifierer 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, 25.02.2022
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 11JIN-5FYTX-ZMDJE-CGMED-KALSP-SYY1K



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: 81.166.xxx.xxx

2022-02-28 10:37:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 11JIN-5FYTX-ZMDJE-CGMED-KALSP-SYYTK

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/validate>