



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 010 050  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Viggo Hansteens Alle 1 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: Marianne Storkås  
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, 25.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		263 424	263 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>263 424</b>	<b>263 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		142 289	110 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>191 491</b>	<b>134 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 933</b>	<b>128 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		597	467
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>597</b>	<b>467</b>
Annen rentekostnad		24 062	29 460
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 062</b>	<b>29 460</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 492</b>	<b>-28 128</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>97 670</b>	<b>123 574</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 670</b>	<b>123 574</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 441</b>	<b>100 487</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 441	100 487
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>49 441</b>	<b>100 487</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	1,4	634 583	634 583
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>634 583</b>	<b>634 583</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>634 583</b>	<b>634 583</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 398	7 585
Andre fordringer		9 923	9 214
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 321</b>	<b>16 799</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		510 611	502 660
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>510 611</b>	<b>502 660</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 932</b>	<b>519 459</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 159 515</b>	<b>1 154 042</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-54 394	-103 835



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-54 394</b>	<b>-103 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-53 793</b>	<b>-103 235</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 184 699	1 230 005
Øvrig langsiktig gjeld	3	8 850	8 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 193 549</b>	<b>1 238 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 193 549</b>	<b>1 238 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 760	18 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 760</b>	<b>18 422</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 213 309</b>	<b>1 257 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 159 515</b>	<b>1 154 042</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		1 193 549	1 238 855



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227817

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 010 050  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Viggo Hansteens Alle 1 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: Marianne Storkås  
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: 947 010 050  
Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		263 424	263 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>263 424</b>	<b>263 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		142 289	110 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>191 491</b>	<b>134 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 933</b>	<b>128 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		597	467
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>597</b>	<b>467</b>
Annen rentekostnad		24 062	29 460
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 062</b>	<b>29 460</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 492</b>	<b>-28 128</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>97 670</b>	<b>123 574</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 670</b>	<b>123 574</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 441</b>	<b>100 487</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 441	100 487
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>49 441</b>	<b>100 487</b>



Organisasjonsnr: 947 010 050  
Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

## 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	1,4	634 583	634 583
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>634 583</b>	<b>634 583</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>634 583</b>	<b>634 583</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 398	7 585
Andre fordringer		9 923	9 214
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 321</b>	<b>16 799</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		510 611	502 660
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>510 611</b>	<b>502 660</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 932</b>	<b>519 459</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 159 515</b>	<b>1 154 042</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-54 394	-103 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-54 394</b>	<b>-103 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-53 793</b>	<b>-103 235</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 184 699	1 230 005



Øvrig langsiktig gjeld	3	8 850	8 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 193 549</b>	<b>1 238 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 193 549</b>	<b>1 238 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 760	18 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 760</b>	<b>18 422</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 213 309</b>	<b>1 257 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 159 515</b>	<b>1 154 042</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		1 193 549	1 238 855



Organisasjonsnr: 947 010 050  
Viggo Hansteens Alle 1 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**



## RESULTATREGNSKAP 2021 Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		263 424	263 424	263 424	279 229
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>263 424</b>	<b>263 424</b>	<b>263 424</b>	<b>279 229</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		0	0	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift		0	0	705	705
Strøm		6 255	3 249	3 500	6 700
Vedlikehold bygg		759	0	10 000	10 000
Vedlikehold VVS		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		0	0	5 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		28 906	8 998	10 000	10 000
Revisjonshonorar	0	6 000	7 500	8 000	7 000
Forretningsførerhonorar		19 716	19 386	19 717	19 717
Årsavgift TV		49 202	23 952	36 500	37 200
Kontingent boligbyggelag		1 800	1 800	1 800	1 800
Forsikringer		9 412	8 314	9 000	10 400
Kommunale avgifter		55 913	55 248	55 300	60 000
Andre driftskostnader		13 528	6 362	6 000	6 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>191 491</b>	<b>134 809</b>	<b>175 522</b>	<b>189 522</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>71 933</b>	<b>128 615</b>	<b>87 902</b>	<b>89 707</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		597	467	100	100
Rentekostnader		24 062	29 460	26 600	31 000
Utbytte Gjensidige		973	865	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-22 492</b>	<b>-28 128</b>	<b>-26 500</b>	<b>-30 900</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>49 441</b>	<b>100 487</b>	<b>61 402</b>	<b>58 807</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>49 441</b>	<b>100 487</b>	<b>61 402</b>	<b>58 807</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		49 441	100 487	61 402	58 807
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>49 441</b>	<b>100 487</b>	<b>61 402</b>	<b>58 807</b>



## BALANSE 2021 Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomt	1	451 525	451 525
Bygninger	4	183 058	183 058
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>634 583</b>	<b>634 583</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		4 398	7 585
Andre fordringer		9 923	9 214
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		509 631	501 680
Skattetrekk		980	980
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>524 932</b>	<b>519 459</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 159 515</b>	<b>1 154 042</b>

7 Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag



## BALANSE 2021 Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		600	600
Annen egenkapital		-103 835	-103 835
Årets resultat		49 441	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2</b>	<b>-53 793</b>	<b>-103 235</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	1 184 699	1 230 005
Borettsinnskudd	3	8 850	8 850
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 193 549</b>	<b>1 238 855</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		19 760	18 422
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>19 760</b>	<b>18 422</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 213 309</b>	<b>1 257 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 159 515</b>	<b>1 154 042</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>1 193 549</b>	<b>1 238 855</b>

Moss 31.12.21  
Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Petter Mønnich  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Arne Hermansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marianne Storkås  
Styremedlem

**7 Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag**



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Viggo Hansteens Alle 1 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>501 037</b>	<b>443 899</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	49 441	100 487
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-45 306	-43 349
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>4 135</b>	<b>57 138</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>505 173</b>	<b>501 037</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 1 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Tomt

	2021	2020
1102 TOMT	451 525	451 525
<b>Sum</b>	<b>451 525</b>	<b>451 525</b>

Tomten er kjøpt i 2018 for kr. 451 525.

### 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 BORETTSINNSKUDD	8 850	8 850
<b>Sum</b>	<b>-8 850</b>	<b>-8 850</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 4 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1957	183 058
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>183 058</b>

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

**Note 5 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188243532</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188199495</b>
<b>Lånenummer:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Lånetype:</b>	2018	2013
<b>Opptaksår:</b>	2.05 %	2.15 %
<b>Rentesats:</b>	30.06.2043	30.03.2043
<b>Beregnet innfridd:</b>	440 000	1 020 000
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	406 593	823 412
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	14 663	30 643
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>391 930</b>	<b>792 769</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</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 61188199495	2	136 123	272 246
	2	131 415	262 830
	2	128 847	257 694
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188243532	2	67 297	134 594
	2	64 969	129 938
	2	63 699	127 398

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag**

Styreleder	Petter Mønnich (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Marianne Storkås (sign.)	06.02.2022
Styremedlem	Arne Hermansen (sign.)	10.02.2022



Til generalforsamlingen i Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Viggo Hansteens Alle 1 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 regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Viggo Hansteens Alle 1 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, 15. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-15 15:41

**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 1 Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Viggo Hansteens Alle 1 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 regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Viggo Hansteens Alle 1 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, 15. 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	2022-02-15 15:41

**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.