



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 676 051
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKENSTRANDA 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jon Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 901 027	3 745 983
Sum inntekter		3 901 027	3 745 983
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 828	12 828
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 662 974	1 562 946
Sum kostnader		1 732 851	1 632 823
Driftsresultat		2 168 176	2 113 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 548	12 952
Sum finansinntekter		17 548	12 952
Annen finanskostnad		1 799 074	1 633 518
Sum finanskostnader		1 799 074	1 633 518
Netto finans		-1 781 526	-1 620 566
Ordinært resultat før skattekostnad		386 649	492 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		386 649	492 593
Årsresultat		386 650	492 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	121 154 250	121 154 250
Maskiner og anlegg	2	39 484	52 312
Sum varige driftsmidler		121 193 734	121 206 562
Sum anleggsmidler		121 193 734	121 206 562
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		53 304	132 058
Sum fordringer		53 304	132 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	628 163	468 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		628 163	468 665
Sum omløpsmidler	10	681 468	600 724
SUM EIENDELER		121 875 202	121 807 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 322 966	3 716 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		4 322 966	3 716 661
Sum egenkapital	11	4 437 966	3 831 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	28 301 618	32 233 081
Øvrig langsiktig gjeld	13	88 962 958	85 567 498
Sum annen langsiktig gjeld		117 264 576	117 800 579
Sum langsiktig gjeld		117 264 576	117 800 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 504	175 046
Annen kortsiktig gjeld		40 156	0
Sum kortsiktig gjeld	10	172 660	175 046
Sum gjeld		117 437 236	117 975 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 875 202	121 807 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 387387

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 676 051
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKENSTRANDA 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jon Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 924 676 051
VIKENSTRANDA 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 901 027	3 745 983
Sum inntekter		3 901 027	3 745 983
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 828	12 828
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 662 974	1 562 946
Sum kostnader		1 732 851	1 632 823
Driftsresultat		2 168 176	2 113 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 548	12 952
Sum finansinntekter		17 548	12 952
Annen finanskostnad		1 799 074	1 633 518
Sum finanskostnader		1 799 074	1 633 518
Netto finans		-1 781 526	-1 620 566
Ordinært resultat før skattekostnad		386 649	492 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		386 649	492 593
Årsresultat		386 650	492 593



Organisasjonsnr: 924 676 051
VIKENSTRANDA 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8	121 154 250	121 154 250
Maskiner og anlegg			
	2	39 484	52 312
Sum varige driftsmidler			
		121 193 734	121 206 562
Sum anleggsmidler			
		121 193 734	121 206 562
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		53 304	132 058
Sum fordringer			
		53 304	132 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	628 163	468 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		628 163	468 665
Sum omløpsmidler			
	10	681 468	600 724
SUM EIENDELER			
		121 875 202	121 807 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital			
		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		4 322 966	3 716 661
Sum opptjent egenkapital			
		4 322 966	3 716 661
Sum egenkapital			
	11	4 437 966	3 831 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12	28 301 618	32 233 081



Øvrig langsiktig gjeld	13	88 962 958	85 567 498
Sum annen langsiktig gjeld		117 264 576	117 800 579
Sum langsiktig gjeld		117 264 576	117 800 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 504	175 046
Annen kortsiktig gjeld		40 156	0
Sum kortsiktig gjeld	10	172 660	175 046
Sum gjeld		117 437 236	117 975 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 875 202	121 807 286



Organisasjonsnr: 924 676 051
VIKENSTRANDA 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Resultatregnskap 2024

	Note	Resultat 2024	Resultat 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 381 320	1 303 200	1 381 392	1 381 320
Garasjeleie / Inntekter EL-bil		57 148	56 480	60 000	60 000
Inntekter sentralvarme		347 724	347 724	347 724	347 724
Inndekning av finanskostnader		2 114 835	2 038 579	2 066 980	2 096 690
Sum inntekter		3 901 027	3 745 983	3 856 096	3 885 734
Driftskostnader					
Styreonorar		50 000	50 000	55 000	55 000
Andre personalkostnader	1	7 050	7 050	7 755	7 755
Avskrivninger	2	12 828	12 828	12 828	12 830
Strøm fellesareal		77 060	89 654	94 900	80 000
Brensel fjernvarme		299 112	324 250	328 000	347 000
Sameieknader		0	0	1 800	1 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	5 000	0	0
Vedlikehold	3	238 528	166 932	172 900	153 900
Innleid hjelp	4	128 986	151 014	152 700	118 600
Revisjonshonorar		5 000	2 930	3 000	5 200
Forretningsførerhonorar		85 468	80 747	84 000	87 100
Andre honorarer	5	44 991	22 419	32 100	31 300
Kontorkostnad, trykksak o.l.		600	1 395	0	0
Telefon og porto		3 040	3 015	3 600	3 190
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		132 499	141 772	155 546	138 000
Kostnader maskiner o.l.		0	925	0	0
Årskontingent GOBB		10 350	10 350	10 350	10 350
Forsikringer		84 502	78 250	82 800	91 200
Kommunale avgifter	6	531 454	466 556	489 600	554 400
Bomiljøtiltak		4 402	0	0	6 000
Annen kostnad	7	16 982	17 737	31 200	15 600
Sum driftskostnader		1 732 851	1 632 823	1 718 079	1 719 225
Driftsresultat		2 168 176	2 113 159	2 138 017	2 166 509
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 148	5 146	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		8 400	7 806	8 000	8 000
Sum finansinntekt		17 548	12 952	8 000	8 000
Rentekostnader		1 799 074	1 633 518	1 719 350	1 769 230
Sum finanskostnader		1 799 074	1 633 518	1 719 350	1 769 230
Sum finansinntekt- og kostnad		-1 781 526	-1 620 566	-1 711 350	-1 761 230
Årsresultat		386 650	492 593	426 667	405 279

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/face00f0-3316-47ed-97bd-c751df442bed>

visma sign
www.vismasign.com



Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	8	120 900 000	120 900 000
Veianlegg	8	254 250	254 250
Andre driftsmidler	2	39 484	52 312
Sum anleggsmidler		121 193 734	121 206 562
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		-584	60 347
Andre fordringer		53 888	71 711
Bankinnskudd	9	628 163	468 665
Sum omløpsmidler	10	681 468	600 724
Sum eiendeler		121 875 202	121 807 286
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		115 000	115 000
Oppløst egenkapital		4 322 966	3 716 661
Sum egenkapital	11	4 437 966	3 831 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	28 301 618	32 233 081
Borettslagsinnskudd	13	60 450 000	60 450 000
Annen langsiktig gjeld		28 512 958	25 117 498
Sum langsiktig gjeld		117 264 576	117 800 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 504	175 046
Annen kortsiktig gjeld		40 156	0
Sum kortsiktig gjeld	10	172 660	175 046
Sum egenkapital og gjeld		121 875 202	121 807 286

Dato: 19.02.2025

Sted: Gjøvik

Jon Sandvik
Styreleder

Knut Linnerud
Styremedlem

Øyvind Strand
Styremedlem

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/face00f0-3316-47ed-97bd-c751df442bed>

visma sign
www.vismasign.com



Balanse 2024

Terje Wilberg
Styremedlem

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/face00f0-3316-47ed-97bd-c751df442bed>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Noter 2024

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 spesifisering i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Andre personalkostnader

Resultat 31.12.24

5400 Arbeidsgiveravgift	7 050
Sum	7 050

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/face00f0-3316-47ed-97bd-c751df442bed>

 visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 2 - Anleggsmidler

	Sykelstativ 2021	Gressklippere (2 stk)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	46 303	40 990
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 303	40 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 749	30 059
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 553	10 931
Årets avskrivninger :	4 630	8 198
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :	10	5

Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.24
6600 Rep. og vedlikehold	2 939
6601 Vedlikehold bygg	12 131
6602 Vedlikehold VVS	10 818
6603 Vedlikehold elektro	92 236
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	9 811
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	33 651
6609 Vedlikehold heis	28 556
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	46 827
6620 Vedlikehold utstyr	1 560
Sum	238 528

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

Note 4 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.24
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	49 875
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	44 917
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	34 194
Sum	128 986

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/face00f0-3316-47ed-97bd-c751df442bed>

 visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 5 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.24
6715 Honorar forkjøpsrett	15 963
6716 Honorar annen forretningsførsel og rådgivning	1 157
6730 Teknisk rådgivning	27 871
Sum	44 991

Note 6 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.24
7760 Kommunale avgifter	295 539
7761 Eiendomsskatt	235 915
Sum	531 454

Note 7 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.24
7720 Kostnader generalforsamling	5 393
7770 Gebyr - bank	665
7790 Driftskostnader	1 434
7791 Serviceavtaler skadedyrkontroll	9 056
7799 Gebyrer Klare Finans	434
Sum	16 982

Note 8 - Bygninger

	Anskaffelseskos IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	120 900 000	0	120 900 000	2020
Veianlegg	254 250	0	254 250	2021
Sum bygninger	121 154 250	0	121 154 250	

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

Note 9 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 0
Skyldig skattetrekk er kr 0

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/face00f0-3316-47ed-97bd-c751df442bed>

 visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 10 - Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
A. Disponible midler per 01.01	425 677	327 641
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	386 650	492 593
Tilbakeføring avskrivning	12 828	12 828
Avdrag langsiktig lån	-316 348	-407 385
B. Årets endring disponible midler	83 130	98 036
C. Disponible midler 31.12	508 808	425 677

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	53 305	132 059
Bankinnskudd og kontanter	628 163	468 665
Sum omløpsmidler	681 468	600 724
Kortsiktig gjeld	-172 660	-175 046
Disponible midler	508 808	425 677

Note 11 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	115 000
Opptjent egenkapital pr 01.01.	3 716 661
Årets resultat	386 650
Forskuddsbetalt fellesgjeld	219 654
Opptjent egenkapital pr 31.12.	4 322 966
Total egenkapital 31.12.	4 437 966

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/face00f0-3316-47ed-97bd-c751df442bed>


www.vismasign.com



Noter 2024

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Østlandet (tidl Totens)	Sparebank 1 Østlandet (tidl Totens)
Formål:	Asfaltering	
Lånenummer:	20507517308	20507522042
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026	31.05.2060
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	60 450 000
Lånesaldo 01.01:	129 993	32 103 088
Avdrag i perioden:	49 790	3 881 673
Lånesaldo 31.12:	80 203	28 221 415
Saldo 5 år frem i tid:	0	26 809 108
Andelssaldo 01.01:	0	25 117 498
Innbetalt IN i perioden:	0	3 615 115
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	219 654
Andelssaldo 31.12:	0	28 512 958
Sum pantegjeld for lån:	80 203	56 734 373

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20507517308	1	6 302	6 302
	1	5 241	5 241
	1	4 047	4 047
	1	3 980	3 980
	2	3 848	7 696
	2	3 715	7 430
	1	3 649	3 649
	1	3 582	3 582
	3	3 516	10 548
	1	3 251	3 251
	2	3 052	6 104
	1	2 853	2 853
	1	2 786	2 786
	2	2 720	5 440
	1	2 587	2 587
	1	2 388	2 388
	1	2 322	2 322
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20507522042	1	4 129 549	4 129 549
	1	2 862 528	2 862 528
	1	2 815 602	2 815 602
	1	2 627 895	2 627 895
	1	2 487 115	2 487 115
	1	1 991 363	1 991 363
	1	1 970 921	1 970 921
	2	1 923 994	3 847 988
	1	1 830 141	1 830 141
	1	1 187 981	1 187 981

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/face00f0-3316-47ed-97bd-c751df442bed>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Pantegjeld

1	931 182	931 182
1	741 024	741 024
1	493 425	493 425
1	215 467	215 467
1	89 234	89 234

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

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/face00f0-3316-47ed-97bd-c751df442bed>

 visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2020 er kr 60 450 000,-.
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

174 - Vikenstranda 4 borettslag - 924 676 051

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/face00f0-3316-47ed-97bd-c751df442bed>

 visma sign
www.vismasign.com



SIGNATURES

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

UNDERSKRIFTER

Knut Linnerud

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Vikenstranda 4 Borettslag

06c9436f-7d71-41d7-870e-169f202ec7f9 - 2025-02-20 10:59:20 UTC +02:00

BankID - e4923ba4-4179-4b3d-9012-4764dbf65094 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Terje Wilberg

a48f9bb8-c64e-45f7-a530-5c750be812b6 - 2025-02-20 21:57:52 UTC +02:00

BankID - a11d24fc-05c3-4d45-9e6a-812d4e671b03 - NO

Jon Sandvik

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Vikenstranda 4

19b97132-9ed5-4543-b400-f31cdd3b6101 - 2025-02-20 23:50:46 UTC +02:00

BankID - f906ee62-55bb-4aca-a162-bf84a30babe6 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Øyvind Strand

45d76f8b-4413-4723-8db1-583aeeafb986 - 2025-02-23 09:44:14 UTC +02:00

BankID - 9541bbfd-a1a1-4438-b200-ce31b9943db5 - NO

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vikenstranda 4 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vikenstranda 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its network of member firms, and their related entities. DTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 07ZNO-3KMOQ-V58PF-C32DO-TW2K5-C6ZUJ



Deloitte.

side 2
UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Vikenstranda 4 Borettslag

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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Gjøvik, 25. februar 2025
Deloitte AS

Rune Olsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 07ZNO-3KMOQ-V58PF-C32DO-TW2K5-C6ZUJ



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."

Olsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1017652

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-02-26 10:12:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 07ZN0-3KMQ-V58PF-C32DO-TW2K5-C6ZUJ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.