



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 202 776  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIEBØEN BURETTSLAG  
Forretningsadresse: Storehagen 1D  
6800 FØRDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Leif Otto Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 03.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt	1	3 678 216	3 678 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 678 216</b>	<b>3 678 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	99 120	56 402
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	4	104 561	17 427
Annan driftskostnad	5,6,7,8 ,9	1 457 205	1 247 483
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 660 885</b>	<b>1 321 311</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 017 331</b>	<b>2 356 905</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 633</b>	<b>27 224</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>424 921</b>	<b>470 259</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-416 288</b>	<b>-443 035</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 017 330</b>	<b>2 356 904</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 017 330</b>	<b>2 356 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 601 043</b>	<b>1 913 870</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan egenkapital		1 601 043	1 913 870
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>1 601 043</b>	<b>1 913 870</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	10,12	62 509 215	62 509 215
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	4	400 816	505 377
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>62 910 031</b>	<b>63 014 592</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>62 910 031</b>	<b>63 014 592</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundekrav		122 413	121 405
Andre krav		8 113	34 269
<b>Sum krav</b>		<b>130 526</b>	<b>155 674</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskot, kontantar og liknande		1 271 911	1 497 855
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>1 271 911</b>	<b>1 497 855</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>1 402 437</b>	<b>1 653 529</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>64 312 468</b>	<b>64 668 121</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Selskapskapital		4 200	4 200
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annan egenkapital		17 870 920	16 269 876
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>17 870 920</b>	<b>16 269 876</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 875 120</b>	<b>16 274 076</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	11,12	19 940 549	21 848 347
Øvrig langsiktig gjeld	12	26 335 854	26 335 854
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>46 276 403</b>	<b>48 184 201</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 276 403</b>	<b>48 184 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	8 063
Skuldige offentlege avgifter		7 160	4 821
Anna kortsiktig gjeld		153 785	196 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 945</b>	<b>209 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 437 348</b>	<b>48 394 044</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 312 468</b>	<b>64 668 121</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 532434

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 202 776  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIEBØEN BURETTSLAG  
Forretningsadresse: Storehagen 1D  
6800 FØRDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Leif Otto Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 984 202 776  
VIEBØEN BURETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt	1	3 678 216	3 678 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 678 216</b>	<b>3 678 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	99 120	56 402
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	4	104 561	17 427
Annan driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	1 457 205	1 247 483
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 660 885</b>	<b>1 321 311</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 017 331</b>	<b>2 356 905</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 633</b>	<b>27 224</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>424 921</b>	<b>470 259</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-416 288</b>	<b>-443 035</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 017 330</b>	<b>2 356 904</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 017 330</b>	<b>2 356 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 601 043</b>	<b>1 913 870</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan eigenkapital		1 601 043	1 913 870
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>1 601 043</b>	<b>1 913 870</b>



Organisasjonsnr: 984 202 776  
VIEBØEN BURETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIGEDELAR

#### Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

#### Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og annan fast eigedom	10,12	62 509 215	62 509 215
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	4	400 816	505 377
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>62 910 031</b>	<b>63 014 592</b>

<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>62 910 031</b>	<b>63 014 592</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmiddel

#### Varer

#### Krav

Kundekrav		122 413	121 405
Andre krav		8 113	34 269
<b>Sum krav</b>		<b>130 526</b>	<b>155 674</b>

#### Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og liknande		1 271 911	1 497 855
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>1 271 911</b>	<b>1 497 855</b>

<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>1 402 437</b>	<b>1 653 529</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>64 312 468</b>	<b>64 668 121</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

#### Eigenkapital

#### Innskoten eigenkapital

Selskapskapital		4 200	4 200
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>

#### Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital		17 870 920	16 269 876
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>17 870 920</b>	<b>16 269 876</b>

<b>Sum eigenkapital</b>		<b>17 875 120</b>	<b>16 274 076</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	11,12	19 940 549	21 848 347
Øvrig langsiktig gjeld	12	26 335 854	26 335 854
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>46 276 403</b>	<b>48 184 201</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 276 403</b>	<b>48 184 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	8 063
Skuldige offentlege avgifter		7 160	4 821
Anna kortsiktig gjeld		153 785	196 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 945</b>	<b>209 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 437 348</b>	<b>48 394 044</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 312 468</b>	<b>64 668 121</b>



Organisasjonsnr: 984 202 776  
VIEBØEN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytingar til dagleg leiar

Note  
3

Ytingar til andre leiande personer

<u>Leiande person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.plikt</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styre	0.00	0.00	89620.00
<u>Ytingar andre leiande pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerheitsstilling til leiande personar

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Viebøen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Viebøen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 913 870. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mol i Rana	Stord
Alta	Finnshes	Malde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Birda	Kjellerik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 6. mai 2020  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Viebøen Burettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Viebøen Burettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 601 043. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi inkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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

#### Offices in

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnshes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Ullammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Viøbøen Borettslag

revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 22. april 2021  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP 2020 VIEBØEN BURETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 678 216	3 678 216	3 678 106	3 702 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 678 216</b>	<b>3 678 216</b>	<b>3 678 106</b>	<b>3 702 298</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	3	89 620	46 760	45 480	67 550
Arbeidsgiveravgift		9 500	9 642	4 821	7 160
Avskrivninger	4	104 561	17 427	0	104 561
Felles strøm og varme		48 719	4 130	5 000	5 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		547 676	501 044	512 650	563 520
Andre driftskostnader	5	308 206	338 270	333 142	333 142
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	10 432	17 411	10 000	40 000
Vedlikehold	7	241 929	94 546	158 000	128 000
Forretningsførsel	8	166 008	161 796	166 000	170 820
Revisjonshonorar	9	7 750	18 375	7 750	8 000
Andre konsulenthonorar		0	0	2 000	2 000
Kontingent		12 600	12 600	12 600	12 600
Forsikring		109 978	95 631	103 300	120 975
Sikringsfond		3 907	3 680	3 680	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 660 885</b>	<b>1 321 311</b>	<b>1 364 423</b>	<b>1 567 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 017 331</b>	<b>2 356 905</b>	<b>2 313 683</b>	<b>2 134 970</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		8 113	27 224	20 000	0
Andre renteinntekter		520	0	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 633</b>	<b>27 224</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		424 696	470 259	437 991	324 563
Andre rentekostnader		225	0	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>424 921</b>	<b>470 259</b>	<b>437 991</b>	<b>324 563</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-416 288</b>	<b>-443 035</b>	<b>-417 991</b>	<b>-324 563</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 601 043</b>	<b>1 913 870</b>	<b>1 895 692</b>	<b>1 810 407</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 601 043	1 913 870	0	0



## BALANSE 2020 VIEBØEN BURETTSLAG

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 12	59 763 215	59 763 215
Tomt	10, 12	2 746 000	2 746 000
Andre driftsmidler	4	400 816	505 377
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 910 031</b>	<b>63 014 592</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 910 031</b>	<b>63 014 592</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		1 436	11 427
Forskuddbetalte kostnader		120 977	109 978
Andre fordringer		8 113	34 269
<b>Sum fordringer</b>		<b>130 526</b>	<b>155 674</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 271 911	1 497 855
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 271 911</b>	<b>1 497 855</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 402 437</b>	<b>1 653 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 312 468</b>	<b>64 668 121</b>

8072 VIEBØEN BURETTSLAG



## BALANSE 2020 VIEBØEN BURETTSLAG

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 870 920	16 269 876
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 870 920</b>	<b>16 269 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>17 875 120</b>	<b>16 274 076</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	19 940 549	21 848 347
Borettsinnskudd	12	26 335 854	26 335 854
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 276 403</b>	<b>48 184 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 410	38 926
Leverandørgjeld		0	8 063
Skyldig off. myndigheter		7 160	4 821
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		67 550	45 480
Påløpne renter		53 732	79 658
Annen kortsiktig gjeld		4 093	32 895
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 945</b>	<b>209 843</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>46 437 348</b>	<b>48 394 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 312 468</b>	<b>64 668 121</b>

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

\_\_\_\_\_  
Leif Otto Olsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Sondre Austrheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Helge Sundal  
Styremedlem

8072 VIEBØEN BURETTSLAG



## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.  
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	3 451 416	3 451 416	3 451 306	3 451 306
3817 Bredbånd	226 800	226 800	226 800	250 992
<b>Sum</b>	<b>3 678 216</b>	<b>3 678 216</b>	<b>3 678 106</b>	<b>3 702 298</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	67 550	45 480	45 480	67 550
5331 Avsetning styrehonorar	22 070	1 280	0	0
<b>Sum</b>	<b>89 620</b>	<b>46 760</b>	<b>45 480</b>	<b>67 550</b>

### Note 4 - Andre eiendeler

	Ladestasjon for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	522 804
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	522 804
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	121 987
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	400 816
Årets avskrivninger :	104 561
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5



## Noter til regnskapet

### Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6300 Kostnader møter/arrangement	1 661	1 947	0	3 000
6326 Snømåking og brøyting	29 000	42 376	24 000	24 000
6335 Containerleie/ -tømming	11 835	8 553	9 000	9 000
6336 HMS	0	0	5 000	5 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	0	2 000	2 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	5 000	5 000
6375 TV/Bredbånd	250 992	250 992	250 992	250 992
6376 Vaktmestertjenester	0	0	5 000	5 000
6390 Andre driftskostnader	414	9 457	0	0
6630 Egenandel ved skade	0	6 000	0	0
6800 Kontorkostnader	531	458	12 650	12 650
6860 Kursutgifter	0	10 200	10 000	10 000
6900 Telefonutgifter	11 418	4 996	0	0
6940 Porto	0	1 701	0	0
7000 Drivstoff	527	0	0	0
7720 Generalforsamling	0	0	3 000	0
7770 Betalingsgebyrer	1 828	1 591	3 500	3 500
7782 Kostnader bomiljø	0	0	3 000	3 000
<b>Sum</b>	<b>308 206</b>	<b>338 270</b>	<b>333 142</b>	<b>333 142</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 IT utstyr	0	5 395	0	0
6502 Brannvernustyr	0	0	0	30 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	0	2 000	2 000
6510 Verktøy og redskap	10 432	12 016	3 000	3 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	0	0	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>10 432</b>	<b>17 411</b>	<b>10 000</b>	<b>40 000</b>

### Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	93 244	28 717	60 000	60 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	1 113	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	101 814	8 853	60 000	30 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	37 500	45 624	30 000	30 000
6614 Vedlikehold maling	9 371	10 239	8 000	8 000
<b>Sum</b>	<b>241 929</b>	<b>94 546</b>	<b>158 000</b>	<b>128 000</b>

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

### Note 8 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	166 008	161 796	166 000	170 820
<b>Sum</b>	<b>166 008</b>	<b>161 796</b>	<b>166 000</b>	<b>170 820</b>



## Noter til regnskapet

### Note 9 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 763 215	2 746 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 763 215	2 746 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 763 215	2 746 000
Anskaffelsesår :	2004	2002
Antatt levetid i år :		

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Låne nummer:	13539798-20	13539798
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2004
Rentesats:	0.798 %	2.485 %
Betingelser:	Flytende rente	Fast rente til 01.08.2022
Beregnet innfridd:	30.04.2031	30.04.2029
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000	19 820 000
Lånesaldo 01.01:	11 159 634	10 688 713
Avdrag i perioden:	897 209	1 010 589
Lånesaldo 31.12:	10 262 425	9 678 124

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13539798	16	261 600	4 185 600
	18	221 979	3 995 622
	8	187 113	1 496 904
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13539798-20	16	277 393	4 438 288
	18	235 381	4 236 858
	8	198 410	1 587 280

### Note 12 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	46 276 403	48 184 201
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 62.910.030,-		



**Noter til regnskapet**

**Note 13 - Disponible midler**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 443 686</b>	<b>1 898 216</b>
Periodens resultat	1 601 043	1 913 870
Årets avskrivninger	104 561	17 427
Avdrag lån	-1 907 798	-1 863 023
Andre poster som påvirker disp midler	0	-522 804
<b>Endring disp midler i perioden</b>	<b>-202 194</b>	<b>-454 530</b>
<b>Sum disponible midler</b>	<b>1 241 492</b>	<b>1 443 686</b>



Resultat og balanse med noter for VIEBØEN BURETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For VIEBØEN BURETTSLAG**

Styreleder	Leif Otto Olsen (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Geir Helge Sundal (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Sondre Austrheim (sign.)	20.04.2021