



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 622 645
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKAÅSEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ronny Klausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.03.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 140 513 | 2 548 183 |
| Sum inntekter | | 3 140 513 | 2 548 183 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 63 060 | 52 550 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 19 320 | 20 695 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7 | 6 415 192 | 3 855 613 |
| Sum kostnader | | 6 497 570 | 3 928 857 |
| Driftsresultat | | -3 357 058 | -1 380 674 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 68 604 | 877 |
| Sum finansinntekter | | 68 604 | 877 |
| Annen rentekostnad | | 1 303 195 | 682 655 |
| Sum finanskostnader | | 1 303 195 | 682 655 |
| Netto finans | | -1 234 591 | -681 778 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 591 650 | -2 062 453 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 591 650 | -2 062 453 |
| Årsresultat | | -4 591 649 | -2 062 452 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -4 591 649 | -566 044 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 0 | -1 496 407 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 591 649 | -2 062 451 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,9 | 89 400 000 | 89 400 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 51 670 | 73 970 |
| Sum varige driftsmidler | | 89 451 670 | 89 473 970 |
| Sum anleggsmidler | | 89 451 670 | 89 473 970 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 267 433 | 226 241 |
| Sum fordringer | | 267 433 | 226 241 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 065 044 | 717 849 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 065 044 | 717 849 |
| Sum omløpsmidler | | 4 332 477 | 944 090 |
| SUM EIENDELER | | 93 784 147 | 90 418 060 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 160 000 | 160 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 160 000 | 160 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -5 157 693 | -566 044 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 5 157 693 | 566 044 |
| Sum egenkapital | 10 | -4 997 693 | -406 044 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Ansvarlig lånekapital | 12 | 44 700 000 | 44 700 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 53 797 985 | 45 848 644 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 98 497 985 | 90 548 644 |
| Sum langsiktig gjeld | | 98 497 985 | 90 548 644 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 272 666 | 271 656 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 189 | 3 804 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 283 855 | 275 460 |
| Sum gjeld | | 98 781 840 | 90 824 104 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 93 784 147 | 90 418 060 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 98 497 985 | 90 548 644 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 328982

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 622 645
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKÅÅSEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ronny Klausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.03.2023



Organisasjonsnr: 995 622 645
VIKÅÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 140 513 | 2 548 183 |
| Sum inntekter | | 3 140 513 | 2 548 183 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 63 060 | 52 550 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 19 320 | 20 695 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7 | 6 415 192 | 3 855 613 |
| Sum kostnader | | 6 497 570 | 3 928 857 |
| Driftsresultat | | -3 357 058 | -1 380 674 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 68 604 | 877 |
| Sum finansinntekter | | 68 604 | 877 |
| Annen rentekostnad | | 1 303 195 | 682 655 |
| Sum finanskostnader | | 1 303 195 | 682 655 |
| Netto finans | | -1 234 591 | -681 778 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 591 650 | -2 062 453 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 591 650 | -2 062 453 |
| Årsresultat | | -4 591 649 | -2 062 452 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -4 591 649 | -566 044 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 0 | -1 496 407 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 591 649 | -2 062 451 |



Organisasjonsnr: 995 622 645
VIKÅÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,9 | 89 400 000 | 89 400 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 51 670 | 73 970 |
| Sum varige driftsmidler | | 89 451 670 | 89 473 970 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 89 451 670 | 89 473 970 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 267 433 | 226 241 |
| Sum fordringer | | 267 433 | 226 241 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 065 044 | 717 849 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 065 044 | 717 849 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 4 332 477 | 944 090 |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 93 784 147 | 90 418 060 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Selskapskapital | | 160 000 | 160 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 160 000 | 160 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|----------------|
| Udekket tap | | -5 157 693 | -566 044 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 157 693 | 566 044 |

| | | | |
|------------------------|----|-------------------|-----------------|
| Sum egenkapital | 10 | -4 997 693 | -406 044 |
|------------------------|----|-------------------|-----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Ansvarlig lånekapital | 12 | 44 700 000 | 44 700 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 53 797 985 | 45 848 644 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 98 497 985 | 90 548 644 |
| Sum langsiktig gjeld | | 98 497 985 | 90 548 644 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 272 666 | 271 656 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 189 | 3 804 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 283 855 | 275 460 |
| Sum gjeld | | 98 781 840 | 90 824 104 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 93 784 147 | 90 418 060 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 98 497 985 | 90 548 644 |



Organisasjonsnr: 995 622 645
VIKAÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Til generalforsamlingen i Vikaåsen Terrasse borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vikaåsen Terrasse borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 27. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Vikaåsen Terrasse borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 767 840 | 1 607 136 | 1 767 929 | 1 944 722 |
| Sentralvarmeavgift | | 266 016 | 266 016 | 266 016 | 266 016 |
| Strømvavgifter | | 3 900 | 3 990 | 4 000 | 4 000 |
| IN andel renter og avdrag | | 1 075 268 | 671 041 | 839 000 | 1 678 000 |
| Andre inntekter | 1 | 10 469 | 0 | 0 | 0 |
| Gevinst ved salg av anleggsmidler | | 17 020 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 3 140 513 | 2 548 183 | 2 876 945 | 3 892 738 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn. | 2 | 3 060 | 2 550 | 3 500 | 3 500 |
| Styrehonorar | 3 | 60 000 | 50 000 | 50 000 | 50 000 |
| Avskrivninger | 4 | 19 320 | 20 695 | 20 695 | 20 695 |
| Revisjonshonorar | 5 | 4 488 | 4 325 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 102 334 | 103 383 | 105 233 | 105 233 |
| HMS-lisens | | 5 188 | 5 043 | 0 | 0 |
| Fakturerte vaktmesterjenester | | 59 000 | 0 | 150 000 | 75 000 |
| Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester | | 2 416 | 14 216 | 20 000 | 15 000 |
| Kontingent boligbyggelag | | 19 600 | 19 600 | 18 800 | 18 800 |
| Drift/vedlikehold | 6 | 4 919 449 | 2 527 928 | 665 000 | 370 000 |
| Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere | 6 | 21 657 | 1 091 | 15 000 | 15 000 |
| Drift/vedlikehold heiser | 6 | 25 665 | 21 113 | 33 500 | 25 000 |
| Kabel-tv/internett | | 182 020 | 170 499 | 173 000 | 220 000 |
| Forsikringer | | 182 133 | 168 642 | 178 761 | 194 519 |
| Kommunale avgifter | | 468 526 | 436 298 | 457 795 | 531 996 |
| Fellesstrøm | | 27 174 | 32 493 | 30 000 | 30 000 |
| Fjernvarme | | 329 470 | 268 668 | 300 000 | 300 000 |
| Vedlikehold fyranlegg/tineanlegg | | 2 854 | 566 | 2 500 | 2 500 |
| Renhold, fellesareal | | 40 099 | 41 448 | 40 000 | 40 000 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 3 427 | 12 822 | 16 000 | 16 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 1 459 | 1 362 | 1 200 | 1 200 |
| Telefon og porto | | 4 498 | 5 131 | 4 800 | 5 300 |
| Drift maskiner | | 0 | 1 254 | 5 000 | 0 |
| Andre driftskostnader | 7 | 13 735 | 19 731 | 26 000 | 21 800 |
| Sum kostnader | | 6 497 570 | 3 928 857 | 2 321 784 | 2 066 543 |
| DRIFTSRESULTAT | | -3 357 058 | -1 380 674 | 555 161 | 1 826 195 |
| FINANSINNEKT. OG -KOST | | | | | |
| Renteinntekter | | 68 604 | 877 | 5 000 | 5 000 |
| Rentekostnader | | 1 303 195 | 682 655 | 862 488 | 2 042 930 |
| RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN. | | -1 234 591 | -681 778 | -857 488 | -2 037 930 |
| RESULTAT | | -4 591 649 | -2 062 452 | -302 327 | -211 735 |
| Overført udekket tap | | -4 591 649 | -566 044 | 0 | 0 |
| Overført fra egenkapital | | 0 | -1 496 407 | 0 | 0 |



Balanse 2022 Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 8 | 800 000 | 800 000 |
| Bygninger | 9 | 88 600 000 | 88 600 000 |
| Andre anleggsmidler | 4 | 51 670 | 73 970 |
| Sum anleggsmidler | | 89 451 670 | 89 473 970 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Husleierestanse | | 25 967 | 43 |
| Periodisering kostnader | | 241 466 | 226 198 |
| Bankinnskudd | | | |
| Bankinnskudd | | 4 065 044 | 717 849 |
| Sum omløpsmidler | | 4 332 477 | 944 090 |
| SUM EIENDELER | | 93 784 147 | 90 418 060 |

100 Vikaåsen Terrasse borettslag



Balanse 2022 Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelskapital | | 160 000 | 160 000 |
| Udekket tap | | -5 157 693 | -566 044 |
| Sum egenkapital | 10 | -4 997 693 | -406 044 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 11 | 51 047 985 | 43 098 644 |
| Annen langsiktig gjeld | 11 | 2 750 000 | 2 750 000 |
| Borettsinnskudd | 12 | 44 700 000 | 44 700 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 98 497 985 | 90 548 644 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 25 |
| Mellomregning | | 117 | 1 236 |
| Leverandørgjeld | | 272 549 | 270 420 |
| Påløpte renter | | 11 189 | 3 779 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 283 855 | 275 460 |
| Sum gjeld | | 98 781 840 | 90 824 104 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 93 784 147 | 90 418 060 |
| Pantstillelser | 13 | 98 497 985 | 90 548 644 |

Vikaåsen Terrasse borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Ronny Klausen
Styreleder

Jan Erik Hagen
Styremedlem

Linda Ødegård
Styremedlem



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

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.

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.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Andre inntekter

Andre inntekter på kr 10 469,- er refusjon fra If Skadeforsikring vedr. rettshjelpsdekning.

Note 2 - Personalkostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 3 060 | 2 550 |
| Sum | 3 060 | 2 550 |



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.

Note 3 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 60 000,-, hvorav kr 35 000,- til styreleder.

Note 4 - Eiendeler

| | Plentraktor | Lysstyring Video porttlf-system detektorer | |
|--------------------------------------|-------------|---|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 27 500 | 26 000 | 153 451 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 27 500 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 0 | 26 000 | 153 451 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 24 520 | 20 366 | 107 415 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 5 634 | 46 036 |
| Årets avskrivninger : | 1 375 | 2 600 | 15 345 |
| Anskaffelsesår : | 2013 | 2015 | 2015 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 10 | 10 |

Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 4 488,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Drift/vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg | 25 678 | 122 066 |
| 6602 Drift/vedlikehold VVS | 14 580 | 30 986 |
| 6603 Drift/vedlikehold elektro | 41 081 | 6 465 |
| 6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg | 125 641 | 109 118 |
| 6641 Terrasserenoovering | 4 712 470 | 2 259 293 |
| 6607 Drift/vedlikehold garasje | 21 657 | 1 091 |
| 6608 Drift/vedlikehold heiser | 25 665 | 21 113 |
| Sum | 4 966 771 | 2 550 131 |

Drift/vedlikehold

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



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 6390 Andre driftskostnader | 361 | 0 |
| 7430 Gaver ikke fradragsberettiget | 0 | 855 |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 0 | 1 570 |
| 7720 Generalforsamling | 7 671 | 10 913 |
| 7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL | 0 | 4 500 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr | 2 028 | 1 893 |
| 7782 Andre bomiljøkostnader | 3 675 | 0 |
| Sum | 13 735 | 19 731 |

Note 8 - Tomt

Tomteverdien er estimert til kr 800 000,- (2010)

Note 9 - Bygninger

| Navn | Ansk.kost IB | Regnsk.verdi UB | Kjøpsår |
|----------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Bygninger | 88 600 000 | 88 600 000 | 2011 |
| Sum bygninger | 88 600 000 | 88 600 000 | |

Bygninger, avskrivning

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

Note 10 - Egenkapital

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-----------------|
| Andelskapital | 160 000 | 160 000 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01. | -566 044 | 1 496 407 |
| Årets resultat | -4 591 649 | -2 062 452 |
| Sum egenkapital pr. 31.12. | -4 997 693 | -406 044 |

Negativ egenkapital - verdi bygninger

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.



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 32.

100 Vikaåsen Terrasse borettslag



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Note 11 - Pantegjeld

| Kreditor: | Handelsbanken | Handelsbanken | Handelsbanken |
|------------------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------|
| Formål: | Utbedring dekke terrasser | Bytte dekke terrasser | Bygninger |
| Lånenummer: | 93717047867 | 93717045406 | 93717019197 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 | 2021 | 2011 |
| Rentesats: | 4.00 % | 4.00 % | 4.00 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2062 | 30.12.2040 | 30.12.2051 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 8 000 000 | 1 200 000 | 44 700 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 1 148 644 | 41 950 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 | 50 659 | 0 |
| Opptak i perioden: | 8 000 000 | 0 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 8 000 000 | 1 097 985 | 41 950 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 7 762 857 | 870 969 | 41 950 000 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 0 | 2 750 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 0 | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 0 | 2 750 000 |
| Sum pantegjeld for lån: | 8 000 000 | 1 097 985 | 44 700 000 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93717019197 | 2 | 1 825 000 | 3 650 000 |
| | 2 | 1 725 000 | 3 450 000 |
| | 2 | 1 650 000 | 3 300 000 |
| | 1 | 1 600 000 | 1 600 000 |
| | 6 | 1 425 000 | 8 550 000 |
| | 4 | 1 300 000 | 5 200 000 |
| | 5 | 1 250 000 | 6 250 000 |
| | 6 | 1 200 000 | 7 200 000 |
| | 1 | 1 150 000 | 1 150 000 |
| | 1 | 1 100 000 | 1 100 000 |
| | 1 | 500 000 | 500 000 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93717045406 | 8 | 37 862 | 302 896 |
| | 24 | 33 129 | 795 096 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93717047867 | 8 | 275 862 | 2 206 896 |
| | 24 | 241 379 | 5 793 096 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 93717019197 har første avdrag 30.06.2032 med kr 675 893 | 2 | 1 825 000 | 4 901 |
| | 2 | 1 725 000 | 4 632 |
| | 2 | 1 650 000 | 4 431 |
| | 1 | 1 600 000 | 4 296 |
| | 6 | 1 425 000 | 3 827 |
| | 4 | 1 300 000 | 3 491 |

100 Vikaåsen Terrasse borettslag



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Pantegjeld

| | | | |
|--|----|-----------|-------|
| | 5 | 1 250 000 | 3 357 |
| | 6 | 1 200 000 | 3 222 |
| | 1 | 1 150 000 | 3 088 |
| | 1 | 1 100 000 | 2 954 |
| | 1 | 500 000 | 1 343 |
| Lån 93717047867 har første avdrag 30.12.2025 med kr 45 455 | 8 | 275 862 | 261 |
| | 24 | 241 379 | 229 |

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantsikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld.



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Note 12 - Borettsinnskudd

| | 2022 | 2021 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 44 700 000 | 44 700 000 |
| Sum | 44 700 000 | 44 700 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 89 400 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 98 497 985,- pr. 31.12.



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Disponible midler

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01. | 668 630 | 1 561 743 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -4 591 649 | -2 062 452 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 19 320 | 20 695 |
| Avdrag langsiktige lån | -50 659 | -51 356 |
| Verdi av solgt anleggsmiddel | 2 980 | 0 |
| Opptak av langsiktig gjeld | 8 000 000 | 1 200 000 |
| B. Årets endring disponible midler | 3 379 992 | -893 113 |
| C. Disponible midler | 4 048 622 | 668 630 |
| Kontrolloppstilling | | |
| Omløpsmidler | 4 332 477 | 944 090 |
| Kortsiktig gjeld | -283 855 | -275 460 |
| Disponible midler | 4 048 622 | 668 630 |



Resultat og balanse med noter for Vikaåsen Terrasse borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vikaåsen Terrasse borettslag

| | | |
|-------------|------------------------|------------|
| Styreleder | Ronny Klausen (sign.) | 23.02.2023 |
| Styremedlem | Linda Ødegård (sign.) | 20.02.2023 |
| Styremedlem | Jan Erik Hagen (sign.) | 22.02.2023 |