



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 193 992	3 140 513
Sum inntekter		4 193 992	3 140 513
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	63 060	63 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	17 945	19 320
Annen driftskostnad	3,4,5,6	4 611 796	6 415 192
Sum kostnader		4 692 799	6 497 570
Driftsresultat		-498 807	-3 357 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100 619	68 604
Sum finansinntekter		100 619	68 604
Annen rentekostnad		2 408 080	1 303 195
Sum finanskostnader		2 408 080	1 303 195
Netto finans		-2 307 461	-1 234 591
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 806 270	-4 591 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 806 270	-4 591 650
Årsresultat		-2 806 268	-4 591 649
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 806 268	-4 591 649
Sum overføringer og disponeringer		-2 806 268	-4 591 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		89 400 000	89 400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		33 725	51 670
Sum varige driftsmidler	7	89 433 725	89 451 670
Sum anleggsmidler		89 433 725	89 451 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		270 663	267 433
Sum fordringer		270 663	267 433
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 348 399	4 065 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 348 399	4 065 044
Sum omløpsmidler		1 619 062	4 332 477
SUM EIENDELER		91 052 787	93 784 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		160 000	160 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-7 963 961	-5 157 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		7 963 961	5 157 693
Sum egenkapital	9	-7 803 961	-4 997 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	44 700 000	44 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	53 755 820	53 797 985
Sum annen langsiktig gjeld		98 455 820	98 497 985
Sum langsiktig gjeld		98 455 820	98 497 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		369 208	272 666
Annen kortsiktig gjeld		31 720	11 189
Sum kortsiktig gjeld		400 928	283 855
Sum gjeld		98 856 748	98 781 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 052 787	93 784 147
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	98 455 820	98 497 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 329451

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.03.2024



Organisasjonsnr: 995 622 645
VIKÅÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 193 992	3 140 513
Sum inntekter		4 193 992	3 140 513
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	63 060	63 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	17 945	19 320
Annen driftskostnad	3,4,5,6	4 611 796	6 415 192
Sum kostnader		4 692 799	6 497 570
Driftsresultat		-498 807	-3 357 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100 619	68 604
Sum finansinntekter		100 619	68 604
Annen rentekostnad		2 408 080	1 303 195
Sum finanskostnader		2 408 080	1 303 195
Netto finans		-2 307 461	-1 234 591
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 806 270	-4 591 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 806 270	-4 591 650
Årsresultat		-2 806 268	-4 591 649
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 806 268	-4 591 649
Sum overføringer og disponeringer		-2 806 268	-4 591 649



Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	44 700 000	44 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	53 755 820	53 797 985
Sum annen langsiktig gjeld		98 455 820	98 497 985
Sum langsiktig gjeld		98 455 820	98 497 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		369 208	272 666
Annen kortsiktig gjeld		31 720	11 189
Sum kortsiktig gjeld		400 928	283 855
Sum gjeld		98 856 748	98 781 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 052 787	93 784 147
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	98 455 820	98 497 985



Organisasjonsnr: 995 622 645
VIKAÅSEN TERRASSE 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



Til generalforsamlingen i Vikaåsen Terrasse borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vikaåsen Terrasse borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 27. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Vikaåsen Terrasse borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 944 768	1 767 840	1 944 722	2 271 122
Sentralvarmeavgift		266 016	266 016	266 016	266 016
Strømgifter		3 960	3 900	4 000	4 000
IN andel renter og avdrag		1 979 248	1 075 268	1 678 000	2 517 000
Andre inntekter		0	10 469	0	0
Gevinst ved salg av anleggsmidler		0	17 020	0	0
Sum inntekter		4 193 992	3 140 513	3 892 738	5 058 138
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	3 060	3 060	3 500	3 500
Styrehonorar	2	60 000	60 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	3	6 363	4 488	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		104 122	102 334	105 233	105 233
HMS-lisens		5 074	5 188	0	0
Fakturerte vaktmestertjenester		67 500	59 000	75 000	75 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	2 416	15 000	15 000
Kontingent boligbyggelag		19 600	19 600	18 800	18 800
Drift/vedlikehold	4	2 818 472	4 919 449	370 000	320 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	13 420	21 657	15 000	15 000
Drift/vedlikehold heiser	4	31 868	25 665	25 000	30 000
Kabel-tv/internett		209 535	182 020	220 000	220 000
Forsikringer	5	194 521	182 133	194 519	206 193
Kommunale avgifter		514 509	468 526	531 996	549 723
Fellesstrøm		33 678	27 174	30 000	30 000
Fjernvarme		376 572	329 470	300 000	300 000
Vedlikehold varmeanlegg/tineanlegg		141 169	2 854	2 500	2 500
Renhold, fellesareal		49 128	40 099	40 000	40 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 622	3 427	16 000	16 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 196	1 459	1 200	1 200
Telefon og porto		375	4 498	5 300	5 300
Drift maskiner		598	0	0	0
Andre driftskostnader	6	19 905	13 735	21 800	21 800
Avskrivninger	7	17 945	19 320	20 695	20 695
Sum kostnader		4 692 799	6 497 570	2 066 543	2 050 944
DRIFTSRESULTAT		-498 807	-3 357 058	1 826 195	3 007 194
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		100 619	68 604	5 000	5 000
Rentekostnader		2 408 080	1 303 195	2 042 930	3 061 557
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-2 307 461	-1 234 591	-2 037 930	-3 056 557
RESULTAT		-2 806 268	-4 591 649	-211 735	-49 363
Overført udekket tap		-2 806 268	-4 591 649	0	0



Balanse 2023 Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		800 000	800 000
Bygninger		88 600 000	88 600 000
Andre anleggsmidler		33 725	51 670
Sum varige driftsmidler	7	89 433 725	89 451 670
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		89 433 725	89 451 670
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		6 935	25 967
Periodisering kostnader		259 858	241 466
Kundefordringer		3 870	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	1 348 399	4 065 044
Sum omløpsmidler		1 619 062	4 332 477
SUM EIENDELER		91 052 787	93 784 147



Balanse 2023 Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		160 000	160 000
Udekket tap		-7 963 961	-5 157 693
Sum egenkapital	9	-7 803 961	-4 997 693
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	51 005 820	51 047 985
Annen langsiktig gjeld	10	2 750 000	2 750 000
Borettsinnskudd	11	44 700 000	44 700 000
Sum langsiktig gjeld		98 455 820	98 497 985
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 009	0
Mellomregning		108	117
Leverandørgjeld		369 100	272 549
Påløpte renter		15 511	11 189
Annen kortsiktig gjeld		1 200	0
Sum kortsiktig gjeld		400 928	283 855
Sum gjeld		98 856 748	98 781 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 052 787	93 784 147
Pantstillelser	12	98 455 820	98 497 985

Vikaåsen Terrasse borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Ronny Klausen
Styreleder

Jan Erik Hagen
Styremedlem

Linda Ødegård
Styremedlem

100 Vikaåsen Terrasse borettslag



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 valgdgang.

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 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 060	3 060
Sum	3 060	3 060



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.

Note 2 - Styrehonorar

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

Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	6 363	4 488
Sum	6 363	4 488

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2023	2022
6601 Drift/vedlikehold bygg	69 713	25 678
6602 Drift/vedlikehold VVS	27 025	14 580
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	41 081
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	120 833	125 641
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	0
6640 Terrassedører	1 321 351	0
6641 Terrasserenoovering	27 488	4 712 470
6644 Renovering vei/adkomst	1 242 063	0
6607 Drift/vedlikehold garasje	13 420	21 657
6608 Drift/vedlikehold heiser	31 868	25 665
Sum	2 863 760	4 966 771

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2023	2022
7500 Forsikringspremier	194 521	182 133
Sum	194 521	182 133



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. MOBO Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	215	361
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	1 200	0
7720 Generalforsamling	6 680	7 671
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	9 800	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	2 010	2 028
7782 Andre bomiljøkostnader	0	3 675
Sum	19 905	13 735

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomt	800 000	800 000			800 000	2010
Bygninger	88 600 000	88 600 000			88 600 000	2011
Video- portif.system	153 451	46 036		15 345	30 691	2015
Lysstyring detektorer	26 000	5 634		2 600	3 034	2015
Sum varige driftsmidler	89 579 451	89 451 670		17 945	89 433 725	

Bygninger, avskrivning

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

Tomt

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

Note 8 - Bankinnskudd

	2023	2022
1920 Driftskonto 1503.16.77987	825 369	3 604 325
1922 Sparekonto bank, 1503.53.64800	523 030	460 719
Sum	1 348 399	4 065 044

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	160 000	160 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-5 157 693	-566 044
Årets resultat	-2 806 268	-4 591 649
Sum egenkapital pr. 31.12.	-7 803 961	-4 997 693

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.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 32.



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

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:	5.55 %	5.55 %	5.55 %
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:	8 000 000	1 097 985	41 950 000
Avdrag i perioden:	0	42 165	0
Lånesaldo 31.12:	8 000 000	1 055 820	41 950 000
Saldo 5 år frem i tid:	7 751 571	841 683	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	1 055 820	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	36 408	291 264
	24	31 857	764 568
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 575 539	2	1 825 000	4 173
	2	1 725 000	3 944
	2	1 650 000	3 773
	1	1 600 000	3 659
	6	1 425 000	3 258

100 Vikaåsen Terrasse borettslag



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Pantegjeld

	4	1 300 000	2 973
	5	1 250 000	2 858
	6	1 200 000	2 744
	1	1 150 000	2 630
	1	1 100 000	2 515
	1	500 000	1 143
Lån 93717047867 har første avdrag 30.12.2025 med kr 32 569	8	275 862	187
	24	241 379	164

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

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. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. 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 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 Borettsinnskudd	44 700 000	44 700 000
Sum	44 700 000	44 700 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 89 400 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 98 455 820,- pr. 31.12.



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	4 048 622	668 630
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 806 268	-4 591 649
Tilbakeføring avskrivninger	17 945	19 320
Avdrag langsiktige lån	-42 165	-50 659
Verdi av solgt anleggsmiddel	0	2 980
Opptak av langsiktig gjeld	0	8 000 000
B. Årets endring disponible midler	-2 830 488	3 379 992
C. Disponible midler	1 218 134	4 048 622
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 619 062	4 332 477
Kortsiktig gjeld	-400 928	-283 855
Disponible midler	1 218 134	4 048 622



Resultat og balanse med noter for Vikaåsen Terrasse borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vikaåsen Terrasse borettslag

Styreleder	Ronny Klausen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Jan Erik Hagen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Linda Ødegård (sign.)	26.02.2024