



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 008 860  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIKENSTRANDA 2 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: Roger Benum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 518 931	3 407 881
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 518 931</b>	<b>3 407 881</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	109 536	109 536
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 526	4 526
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 726 571	1 476 477
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 840 634</b>	<b>1 590 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 678 298</b>	<b>1 817 342</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		53 112	33 884
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 112</b>	<b>33 884</b>
Annen finanskostnad		1 233 278	1 137 834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 233 278</b>	<b>1 137 834</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 180 166</b>	<b>-1 103 950</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>498 132</b>	<b>713 392</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>498 132</b>	<b>713 392</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>498 132</b>	<b>713 393</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	116 550 000	116 550 000
Maskiner og anlegg	2	15 842	20 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 565 842</b>	<b>116 570 368</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 565 842</b>	<b>116 570 368</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		166 768	184 612
<b>Sum fordringer</b>		<b>166 768</b>	<b>184 612</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 418 103	2 154 461
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 418 103</b>	<b>2 154 461</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	10	<b>2 584 871</b>	<b>2 339 073</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 150 713</b>	<b>118 909 440</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		145 000	145 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 493 856	9 527 196



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 493 856</b>	<b>9 527 196</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>10 638 856</b>	<b>9 672 196</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	19 752 032	22 479 331
Øvrig langsiktig gjeld	13	88 566 575	86 559 093
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>108 318 607</b>	<b>109 038 424</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>108 318 607</b>	<b>109 038 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 559	172 291
Annen kortsiktig gjeld		46 691	26 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>193 250</b>	<b>198 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 511 857</b>	<b>109 237 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 150 713</b>	<b>118 909 440</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 387384

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 008 860  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIKENSTRANDA 2 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: Roger Benum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

#### 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: 915 008 860  
VIKENSTRANDA 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 518 931	3 407 881
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 518 931</b>	<b>3 407 881</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	109 536	109 536
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 526	4 526
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 726 571	1 476 477
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 840 634</b>	<b>1 590 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 678 298</b>	<b>1 817 342</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		53 112	33 884
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 112</b>	<b>33 884</b>
Annen finanskostnad		1 233 278	1 137 834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 233 278</b>	<b>1 137 834</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 180 166</b>	<b>-1 103 950</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>498 132</b>	<b>713 392</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>498 132</b>	<b>713 392</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>498 132</b>	<b>713 393</b>



Organisasjonsnr: 915 008 860  
VIKENSTRANDA 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8	116 550 000	116 550 000
Maskiner og anlegg			
	2	15 842	20 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>116 565 842</b>	<b>116 570 368</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>116 565 842</b>	<b>116 570 368</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		166 768	184 612
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>166 768</b>	<b>184 612</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	2 418 103	2 154 461
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>2 418 103</b>	<b>2 154 461</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
	10	<b>2 584 871</b>	<b>2 339 073</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>119 150 713</b>	<b>118 909 440</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
		145 000	145 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		10 493 856	9 527 196
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>10 493 856</b>	<b>9 527 196</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	11	<b>10 638 856</b>	<b>9 672 196</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12	19 752 032	22 479 331



Øvrig langsiktig gjeld	13	88 566 575	86 559 093
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>108 318 607</b>	<b>109 038 424</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>108 318 607</b>	<b>109 038 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 559	172 291
Annen kortsiktig gjeld		46 691	26 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>193 250</b>	<b>198 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 511 857</b>	<b>109 237 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 150 713</b>	<b>118 909 440</b>



Organisasjonsnr: 915 008 860  
VIKENSTRANDA 2 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
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 698 672	1 575 512	1 621 872	1 719 530
Garasjeleie / Inntekter EL-bil		2 400	1 200	1 200	2 400
Inntekter sentralvarme		333 641	349 992	329 328	350 000
Inndekning av finanskostnader		1 484 218	1 481 177	1 517 950	1 358 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 518 931</b>	<b>3 407 881</b>	<b>3 470 350</b>	<b>3 430 710</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		96 000	96 000	96 000	105 600
Andre personalkostnader	1	13 536	13 536	13 540	14 352
Avskrivninger	2	4 526	4 526	4 530	4 530
Strøm fellesareal		74 137	106 230	110 900	94 395
Brensel fjernvarme		318 034	285 333	328 328	374 490
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 098	2 100	0
Vedlikehold	3	181 258	32 987	75 400	145 000
Innleid hjelp	4	74 887	105 083	92 500	57 300
Revisjonshonorar		5 000	2 931	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		102 770	97 557	108 100	112 000
Andre honorarer	5	67 762	16 731	51 680	8 190
Kontorkostnad, trykksak o.l.		109	219	900	200
Telefon og porto		2 401	2 629	0	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		177 011	171 060	183 500	190 900
Årskontingent GOBB		13 050	13 050	13 050	13 050
Forsikringer		75 419	66 630	83 500	89 700
Kommunale avgifter	6	616 363	530 403	523 600	638 600
Bomiljøtiltak		2 275	1 279	10 250	7 250
Annen kostnad	7	16 095	42 257	15 000	17 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 840 634</b>	<b>1 590 539</b>	<b>1 717 878</b>	<b>1 877 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 678 298</b>	<b>1 817 342</b>	<b>1 752 472</b>	<b>1 553 053</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		46 323	26 648	0	28 000
Kundeutbytte Gjensidige		6 789	7 236	7 200	7 500
<b>Sum finansinntekt</b>		<b>53 112</b>	<b>33 884</b>	<b>7 200</b>	<b>35 500</b>
Rentekostnader		1 233 278	1 137 834	1 221 380	1 119 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 233 278</b>	<b>1 137 834</b>	<b>1 221 380</b>	<b>1 119 600</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 180 166</b>	<b>-1 103 949</b>	<b>-1 214 180</b>	<b>-1 084 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>498 132</b>	<b>713 393</b>	<b>538 292</b>	<b>468 953</b>



## Balanse 2024

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	8	116 550 000	116 550 000
Andre driftsmidler	2	15 842	20 368
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 565 842</b>	<b>116 570 368</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		27 435	64 933
Andre fordringer		139 333	119 679
Bankinnskudd	9	2 418 103	2 154 461
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>10</b>	<b>2 584 871</b>	<b>2 339 073</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>119 150 713</b>	<b>118 909 440</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital		10 493 856	9 527 196
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>10 638 856</b>	<b>9 672 196</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	19 752 032	22 479 331
Borettslagsinnskudd	13	58 275 000	58 275 000
Annen langsiktig gjeld		30 291 575	28 284 093
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>108 318 607</b>	<b>109 038 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 559	172 291
Annen kortsiktig gjeld		46 691	26 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>193 250</b>	<b>198 821</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>119 150 713</b>	<b>118 909 440</b>

Dato: 12.02.2025

Sted: Gjøvik

Roger Benum  
Styreleder

Kari Anne Gudbrandsen  
Styremedlem

Geir Wiklund  
Styremedlem



## 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	13 536
<b>Sum</b>	<b>13 536</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0



## Noter 2024

### Note 2 - Anleggsmidler

	Ladestasjon elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 229
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 229
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 387
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 842
Årets avskrivninger :	4 526
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

### Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.24
6600 Rep. og vedlikehold	46 588
6601 Vedlikehold bygg	1 000
6603 Vedlikehold elektro	61 385
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	31 307
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	28 320
6607 Vedlikehold garasjer	5 127
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	7 531
<b>Sum</b>	<b>181 258</b>

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

### Note 4 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.24
6612 Innleid hjelp - snørødding/strøing	36 988
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	37 898
<b>Sum</b>	<b>74 887</b>

### Note 5 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.24
6715 Honorar forkjøpsrett	7 981
6716 Honorar annen forretningsførsel og rådgivning	2 250
6730 Teknisk rådgivning	57 531
<b>Sum</b>	<b>67 762</b>



## Noter 2024

### Note 6 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.24
7760 Kommunale avgifter	375 989
7761 Eiendomsskatt	240 374
<b>Sum</b>	<b>616 363</b>

### Note 7 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.24
7420 Gaver fradragsberettiget	720
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 095
7720 Kostnader generalforsamling	4 400
7770 Gebyr - bank	726
7790 Driftskostnader	8 680
7799 Gebyrer Klare Finans	474
<b>Sum</b>	<b>16 095</b>

### Note 8 - Bygninger

	Anskaffelsesko IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	40 760 000	0	40 760 000	2016
Bygninger	42 800 000	0	42 800 000	2017
Bygninger	32 990 000	0	32 990 000	2018
<b>Sum bygninger</b>	<b>116 550 000</b>	<b>0</b>	<b>116 550 000</b>	

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 skattetrekkmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk er kr 0



## Noter 2024

### Note 10 - Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
A. Disponible midler per 01.01	2 140 252	1 766 715
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	498 132	713 393
Tilbakeføring avskrivning	4 526	4 526
Avdrag langsiktig lån	-240 311	-344 382
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>262 347</b>	<b>373 537</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>2 391 621</b>	<b>2 140 252</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	166 768	184 612
Bankinnskudd og kontanter	2 418 103	2 154 461
Sum omløpsmidler	2 584 871	2 339 073
Kortsiktig gjeld	-193 250	-198 821
<b>Disponible midler</b>	<b>2 391 621</b>	<b>2 140 252</b>

### Note 11 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>145 000</b>
Opptjent egenkapital pr 01.01.	9 527 196
Årets resultat	498 132
Forskuddsbetalt fellesgjeld	468 528
Opptjent egenkapital pr 31.12.	10 493 856
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>10 638 856</b>



## Noter 2024

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Østlandet (tidl Totens) 20507522034	Sparebank 1 Østlandet (tidl Totens) 20507522018	Sparebank 1 Østlandet (tidl Totens) 20507521992
Lånenummer:			
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2017	2016
Rentesats:	5.75 %	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.11.2058	28.02.2057	31.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	16 495 000	21 400 000	20 380 000
Lånesaldo 01.01:	12 838 071	5 875 672	3 765 588
Avdrag i perioden:	1 416 230	60 981	1 249 898
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 421 841</b>	<b>5 814 691</b>	<b>2 515 691</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 790 211	5 452 777	2 165 312
Andelssaldo 01.01:	2 366 498	13 232 447	12 685 149
Innbetalt IN i perioden:	1 299 000	-0	1 177 010
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	25 375	137 334	305 819
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 640 123</b>	<b>13 095 113</b>	<b>13 556 339</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>15 061 964</b>	<b>18 909 803</b>	<b>16 072 030</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20507521992	2	1 257 845	2 515 690
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20507522018	1	2 027 944	2 027 944
	1	1 983 762	1 983 762
	1	1 192 065	1 192 065
	1	610 920	610 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20507522034	1	2 374 120	2 374 120
	1	2 328 464	2 328 464
	1	2 084 344	2 084 344
	1	1 871 902	1 871 902
	1	1 780 590	1 780 590
	1	982 421	982 421

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

### Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2016, 2017 og 2018 er kr. 58 275 000,-. Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument inneholder 9 sider före denna sida

**Kari-Anne Hanssen Gudbrandsen**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Vikenstranda 2 Borettslag**

3a144196-4edd-4857-89a5-d4ce45bc1911 - 2025-03-06 16:23:25 UTC +02:00

BankID - eced463f-a62d-4028-b5dd-0a1acac236f5 - NO

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

**Roger Benum**

4a0444c5-ad62-4641-9622-a3c54a592ce1 - 2025-03-06 16:26:43 UTC +02:00

BankID - e2b9250c-0ff0-46af-919d-d812c8396385 - NO

**Geir Wiklund**

192c479c-b5b9-43dc-ad21-671035d590ff - 2025-03-09 11:35:19 UTC +02:00

BankID - 3d3b42cc-b13e-4274-a911-25989460e16c - NO

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

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 2 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vikenstranda 2 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](http://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: 13BLM-67E3W-YMVID-YPOCN-CDB58-Q085E



## Deloitte.

side 2  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Vikenstranda 2 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, 11. mars 2025  
Deloitte AS

**Rune Olsen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr.: 13BLM-67E3V-YMVID-YPOCN-CDB58-Q085E



## 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

2025-03-12 09:04:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 13BLM-67E3W-YMVID-YPOCN-CDB58-Q0B5E

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.