



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 127 867  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIKEDALTUNET BURETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Henriette Prytz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### 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, 29.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt		843 219	
<b>Sum inntekter</b>		<b>843 219</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønn	2	11 427	
Styrehonorar	2	18 500	
Aga og andre lønnskostnader	3	4 850	
Annan driftskostnad		360 650	
<b>Sum kostnader</b>		<b>395 427</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 792</b>	
Annan rentekostnad		178 161	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 161</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-178 161</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>269 631</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>269 631</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>269 631</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan egenkapital		269 631	
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>269 631</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Bygninger	7	14 413 778	
Andre fellesanlegg	4	28 844	
Andre eiendeler	5	12 368	
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>14 454 990</b>	
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>14 454 990</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskot, kontantar og liknande		412 225	
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>412 225</b>	
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>412 225</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>14 867 215</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Andelskapital		800	
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>800</b>	
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Opptjent eigenkapital		4 668 024	
Årets resultat		269 631	
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>4 937 655</b>	



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 938 455</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 555 254	
Borettsinnskudd	9	4 365 846	
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>9 921 100</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	10	<b>9 921 100</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Anna kortsiktig gjeld		7 660	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 660</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 928 760</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 867 215</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530347

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 127 867  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIKEDALTUNET BURETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: Henriette Prytz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### 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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 985 127 867  
VIKEDALTUNET BURETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt		843 219	
<b>Sum inntekter</b>		<b>843 219</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønn	2	11 427	
Styrehonorar	2	18 500	
Aga og andre lønnskostnader	3	4 850	
Annan driftskostnad		360 650	
<b>Sum kostnader</b>		<b>395 427</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 792</b>	
Annan rentekostnad		178 161	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 161</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-178 161</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>269 631</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>269 631</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>269 631</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan eigenkapital		269 631	
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>269 631</b>	



Organisasjonsnr: 985 127 867  
VIKEDALTUNET BURETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Bygninger	7	14 413 778	
Andre fellesanlegg	4	28 844	
Andre eiendeler	5	12 368	
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>14 454 990</b>	
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>14 454 990</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskot, kontantar og liknande		412 225	
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>412 225</b>	
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>412 225</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>14 867 215</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Andelskapital		800	
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>800</b>	
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		4 668 024	
Årets resultat		269 631	
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>4 937 655</b>	
<b>Sum eigenkapital</b>		<b>4 938 455</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 555 254	
Borettsinnskudd	9	4 365 846	
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>9 921 100</b>	



Sum langsiktig gjeld	10	9 921 100	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Anna kortsiktig gjeld		7 660	
Sum kortsiktig gjeld		7 660	
Sum gjeld		9 928 760	0
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 867 215</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 985 127 867  
VIKEDALTUNET BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



## Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vikedaltunet Burettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert Vikedaltunet Burettslags årsregnskap 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.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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 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 (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.

#### 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 ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (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 DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: JND3C-S73VM-LAU0H-51ZB2-BOOJX-OAV7N



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Vikedaltunet Burettslag

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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimater 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.

Haugesund,  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor


Penneo Dokumentnøkkel: JND3C-573VM-LAU0H-51ZB2-BOOJK-0AV7N



## 1 Vikedaltunet brl

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-03-15

Identification

 bankID Marcussen, Jørn-Didrik

Penneo Dokumentnøkkel: JND3C-S73VM-LAU0H-51ZB2-800JX-0AV7N



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Årsregnskap 2023 Vikedaltunet Burettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		840 219	846 360	846 370	0
Leieinntekt lokaler		3 000	15 500	17 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>843 219</b>	<b>861 860</b>	<b>863 370</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn	2	11 427	7 886	0	0
Styrehonorar	2	18 500	13 998	14 000	0
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	4 220	3 086	2 210	0
Sosiale kostnader	3	630	97	500	0
Avskrivninger eiendeler	4, 5	6 686	6 686	6 687	0
Energi, strøm		16 230	16 783	18 000	0
Renovasjon, vann og avløp		156 055	136 427	143 000	0
Verktøy, inventar, rekvisita		0	2 382	3 500	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	16 450	887	10 000	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6	491	0	20 000	0
Rehabiliteringsprosjekter	6	99	574	0	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		0	0	14 500	0
Revisjonshonorar		6 890	5 750	5 750	0
Forretningsfjernerhonorar		35 870	34 574	36 575	0
Forretningsfjerner - tilleggstjenester		7 988	7 988	8 000	0
Advokatjuridisk bistand		26 211	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		830	414	1 000	0
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		0	0	200	0
Kontingenter, sikringsfond		4 000	3 398	3 150	0
Forsikring		33 080	30 980	35 000	0
Eiendomsskatt		48 900	39 342	40 000	0
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		870	2 331	3 500	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>395 427</b>	<b>313 583</b>	<b>365 572</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 792</b>	<b>548 277</b>	<b>497 798</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Rentekostnad		178 161	73 917	99 886	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>178 161</b>	<b>73 917</b>	<b>99 886</b>	<b>0</b>
<b>Ørets resultat</b>		<b>269 631</b>	<b>474 360</b>	<b>397 912</b>	<b>0</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-269 631	-474 360	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: AGIHL-4VULN-YYKGB-ZTYSY3-W23HA-1EB18



## Årsregnskap 2023 Vikedaltunet Burettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	14 413 778	14 413 778
Andre fellesanlegg	4	28 844	33 281
Andre eiendeler	5	12 368	14 617
Sum anleggsmidler		14 454 990	14 461 676
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestø ende på driftskonto		412 225	575 785
Innestø ende på andre bankkonti		0	2 225
Sum omløpsmidler		412 225	578 010
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 867 215</b>	<b>15 039 686</b>

Penneo Dokumentnøkkel: AGIHL-4VULN-YKGB-ZTYSY3-W23HA-1EB18

1 Vikedaltunet Burettslag, orgnr. 985127867



## Årsregnskap 2023 Vikedaltunet Burettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
Opptjent egenkapital		4 668 024	4 193 664
Årets resultat		269 631	474 360
Sum opptjent egenkapital		4 938 455	4 668 824
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev på lån	8	5 555 254	5 999 939
Borettsinnskudd	9	4 365 846	4 365 846
Sum langsiktig gjeld	10	9 921 100	10 365 785
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 141	0
Leverandørgjeld		0	248
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		188	3 337
Pålyst lønn, honorarer og feriepenger		1 331	941
Pålyste renter		0	551
Sum kortsiktig gjeld		7 660	5 077
Sum gjeld		9 928 760	10 370 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 867 215	15 039 686

Haugesund 31.12.2023  
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

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

Henriette Prytz  
Styreleder

Åyvind Hamre  
Medlem

Sigurd Gjerdevik  
Medlem

Bente Kristin Grimaas  
Medlem

Bjørn Harald Helgesen  
Medlem

Grethe Solheim  
Medlem

1 Vikedaltunet Burettslag, orgnr. 985127867

Penneo Dokumentnøkkel: AGJHL-4VULN-YYKGB-ZTYS3-W23HA-1EB18



## Noter 2023 Vikedaltunet Burettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal fjres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Styrrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre styrrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	572 933	566 660
Årets resultat	269 631	474 360
Tilbakeføring avskrivninger	6 686	6 686
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-444 685	-474 773
B. Årets endringer disponible midler	-168 368	6 273
C. Disponible midler pr 31.12	404 565	572 933
Avstemming		
Omløpsmidler	412 225	578 010
Kortsiktig gjeld	7 660	5 077
Disponible midler	404 565	572 933

Penneo Dokumentnøkkel: AGIHL-4VULN-YKGB-ZTYS3-W23HA-1EB18



## Noter 2023 Vikedaltunet Burettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for pålytt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Anleggsmidler**

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

**Disponible midler**

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årsregnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5010 Timelønn	10 100	6 950
5020 Opp tjent feriepenger	1 327	936
5330 Styrehonorar	18 500	13 998
Sum	29 927	21 884

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

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

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 033	2 954
5401 Arbeidsgiveravgift av pålytt ferielønn	187	132
5995 Andre sosiale kostnader	630	97
Sum	4 850	3 183



## Noter 2023 Vikedaltunet Burettslag

### Note 4 - Avskrivninger andre felles anlegg

	Sjøppelstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 375
i rets tilgang :	0
i rets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 531
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 844
i rets avskrivninger :	4 437
Anskaffelses <sup>3</sup> r :	2020
Antatt levetid i <sup>3</sup> r :	10

### Note 5 - Avskrivninger eiendeler

	Gardena Sileno Life 800
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 990
i rets tilgang :	0
i rets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 622
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 368
i rets avskrivninger :	2 249
Anskaffelses <sup>3</sup> r :	2021
Antatt levetid i <sup>3</sup> r :	8

### Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	16 450	887
6620 Reparasjon og vedlikehold uteomr <sup>3</sup> de	491	0
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	99	574
Sum	17 040	1 461

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for <sup>3</sup> oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter 2023 Vikedaltunet Burettslag

### Note 7 - Bygninger

	Byggetrinn 3	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 789 552	8 624 226
i rets tilgang :	0	0
i rets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 789 552	8 624 226
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 789 552	8 624 226
Anskaffelsesår :	2014	2004
Antatt levetid i år :		

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

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:			
L³ nenummer:	13560951	1354878411	1354878412
L³ netype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2003	2007
Rentesats:	3.842 %	3.842 %	3.842 %
Betingelser:		Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.04.2044	01.01.2029	01.01.2033
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000	4 260 000	1 800 000
L³ nesaldo 01.01:	3 487 728	1 524 065	988 267
Avdrag i perioden:	123 147	235 919	85 740
L³ nesaldo 31.12:	3 364 581	1 288 146	902 527

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lå n 1354878411	6	214 691	1 288 146
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lå n 1354878412	2	451 264	902 528
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lå n 13560951	3	1 121 527	3 364 581

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2004	2 725 396
Nytt 2014	1 640 450
Sum Borettsinnskudd	4 365 846



Noter 2023 Vikedaltunet Burettslag

---

Note 10 - Pantestillelser

Av anleggets bokfjrt gjeld er kr 9 921 100,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokfjrt verdi p<sup>3</sup> kr 14.413.778,-.

Penneo Dokumentnøkkel: AGIHL-4VULN-YKGB-ZTYSY3-W23HA-1EB18



## Resultat og balanse med noter for Vikedaltunet Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Vikedaltunet Burettslag

Styreleder	Henriette Prytz (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Grethe Solheim (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Sigurd Gjerdevik (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Bente Kristin Grimaas (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Bjørn Harald Helgesen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Øyvind Hamre (sign.)	08.03.2024