



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 676 051  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIKENSTRANDA 4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Barbro Smehaugen Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 593 763	1 723 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 593 763</b>	<b>1 723 082</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	9 324	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,10	1 516 188	421 173
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 582 558</b>	<b>421 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 011 204</b>	<b>1 301 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 189	255
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 189</b>	<b>255</b>
Annen finanskostnad		589 607	505 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>589 607</b>	<b>505 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-584 418</b>	<b>-505 476</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>426 783</b>	<b>796 434</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>426 783</b>	<b>796 434</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>426 786</b>	<b>796 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		426 786	796 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>426 786</b>	<b>796 433</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	121 232 219	120 900 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>121 232 219</b>	<b>120 900 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>121 232 219</b>	<b>120 900 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		43 993	183 422
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 993</b>	<b>183 422</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		164 141	523 424
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>164 141</b>	<b>523 424</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	12	<b>208 133</b>	<b>706 845</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 440 352</b>	<b>121 606 845</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	115 000	115 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 646 506	852 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 646 506</b>	<b>852 426</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 761 506</b>	<b>967 426</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	119 387 965	120 275 143
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 387 965</b>	<b>120 275 143</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 387 965</b>	<b>120 275 143</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		216 898	280 689
Annen kortsiktig gjeld		73 983	83 588
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	12	<b>290 881</b>	<b>364 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 678 846</b>	<b>120 639 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 440 352</b>	<b>121 606 845</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 180093

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 676 051  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIKENSTRANDA 4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 10  
2815 GJØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Barbro Smehaugen Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.04.2022



Organisasjonsnr: 924 676 051  
VIKENSTRANDA 4 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 593 763	1 723 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 593 763</b>	<b>1 723 082</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	9 324	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 1	1 516 188	421 173
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 582 558</b>	<b>421 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 011 204</b>	<b>1 301 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 189	255
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 189</b>	<b>255</b>
Annen finanskostnad		589 607	505 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>589 607</b>	<b>505 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-584 418</b>	<b>-505 476</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>426 783</b>	<b>796 434</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>426 783</b>	<b>796 434</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>426 786</b>	<b>796 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		426 786	796 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>426 786</b>	<b>796 433</b>



Organisasjonsnr: 924 676 051  
VIKENSTRANDA 4 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

6,9

121 232 219

120 900 000

**Sum varige driftsmidler**

**121 232 219**

**120 900 000**

**Sum anleggsmidler**

**121 232 219**

**120 900 000**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer

43 993

183 422

**Sum fordringer**

**43 993**

**183 422**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

164 141

523 424

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**164 141**

**523 424**

**Sum omløpsmidler**

12

**208 133**

**706 845**

**SUM EIENDELER**

**121 440 352**

**121 606 845**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

11

115 000

115 000

**Sum innskutt egenkapital**

**115 000**

**115 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

1 646 506

852 426

**Sum opptjent egenkapital**

**1 646 506**

**852 426**

**Sum egenkapital**

**1 761 506**

**967 426**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

7,8

119 387 965

120 275 143

Øvrig langsiktig gjeld

**119 387 965**

**120 275 143**

**Sum annen langsiktig gjeld**



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 387 965</b>	<b>120 275 143</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		216 898	280 689
Annen kortsiktig gjeld		73 983	83 588
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>290 881</b>	<b>364 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 678 846</b>	<b>120 639 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 440 352</b>	<b>121 606 845</b>



Organisasjonsnr: 924 676 051  
VIKENSTRANDA 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vikenstranda 4 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Vikenstranda 4 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

### 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 avviklet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 3G1WU-2DBGZ-YN5SZ-8UH3E-JMNFY-0MEGV



## *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.

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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 11.03.2022  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor



# 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."

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-03-11 14:34:19 UTC



Penneo Dokumentnr: 3G1WU-2DBGZ-YN5SZ-8UHBE-JMNFY-0MEGV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
Årsregnskap 2021 - Vikenstranda 4 Brl.pdf	Sandvik, Jon	24.04.1958	25.02.2022 12:03
Årsregnskap 2021 - Vikenstranda 4 Brl.pdf	Wilberg, Terje	01.03.1960	10.03.2022 19:07
Årsregnskap 2021 - Vikenstranda 4 Brl.pdf	Vollheim, Inger Johanne	03.05.1953	25.02.2022 15:03
Årsregnskap 2021 - Vikenstranda 4 Brl.pdf	Larsen, Barbro Smehaugen	15.03.1971	11.03.2022 07:06

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: yCPxSJ6FD8I55+EEsUU+H5msccEiyBybwOA6aEBddQ=



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		966 149	542 504	968 542	1 259 105
Inndekning garasjer, P-plasser		24 708	11 165	0	40 000
Inndekning av finanskostnader		1 334 730	1 002 232	1 613 200	1 339 536
Strøm, fyring fellesanlegg		268 176	167 182	290 000	336 000
Sum inntekter		2 593 763	1 723 082	2 871 742	2 974 641
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	2 930	0	3 850	2 940
Styrehonorar	1	50 000	0	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		71 479	28 695	71 200	74 500
Forkjøpsrettshonorar BBL		14 988	0	15 088	15 376
Kontigent boligbyggelag		10 350	0	10 350	10 350
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader		7 050	0	7 050	7 050
Vedlikehold	3	224 257	88 283	120 000	147 264
Teknisk/juridisk bistand		17 500	0	0	12 000
Sameieknader		1 418	0	0	0
Innleid hjelp	10	77 279	14 331	80 000	81 280
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)		120 182	50 210	127 000	132 540
Forsikring		68 788	41 366	69 000	71 520
Kommunale avgifter	4	430 001	80 768	330 000	465 504
Strøm, fyring fellesanlegg		68 244	15 920	30 000	73 996
Brensel - fjernvarme, sentralvarme		370 698	65 660	290 000	336 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 547	1 293	0	2 400
Telefon og porto		2 764	3 251	0	3 120
Drift maskiner		634	0	0	750
Andre driftsutgifter	5	23 673	39 144	50 000	40 656
Bomiljø		8 366	-7 748	0	6 258
Avskrivninger	6	9 324	0	0	12 840
Tap på fordringer		89	0	0	0
Sum driftskostnader		1 582 558	421 174	1 253 538	1 546 344
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 011 204</b>	<b>1 301 909</b>	<b>1 618 204</b>	<b>1 428 297</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		0	255	0	0
Kundeutbytte		5 189	0	3 102	5 000
Rentekostnad		589 607	505 731	764 600	555 720
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-584 418	-505 476	-761 498	-550 720
<b>Årsresultat</b>		<b>426 786</b>	<b>796 433</b>	<b>856 706</b>	<b>877 577</b>
<b>Overføringer:</b>					
Overføring til annen egenkapital		426 786	796 433	0	0

Vikenstranda 4 borettslag 924 676 051



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: yCPxSJ6FD8I55+EEsUU+If5msscEiyBybwOA6aEBddQ=



## Balanse

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	120 900 000	120 900 000
Andre fellesanlegg		254 250	0
Andre driftsmidler	6	77 969	0
Sum anleggsmidler		121 232 219	120 900 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		98	-3 458
Andre fordringer		43 895	186 880
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		164 141	523 424
Sum omløpsmidler	12	208 133	706 845
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 440 352</b>	<b>121 606 845</b>

Vikenstranda 4 borettslag 924 676 051



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: yCPxSJ6FD8I55+EEsUU+If5msccEiyBybwOA6aEBddQ=



## Balanse

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	11	115 000	115 000
Opptjent egenkapital	11	1 646 506	852 426
Sum egenkapital		1 761 506	967 426
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	38 125 951	41 194 854
Forskuddsbetalt fellesgjeld	7	20 812 014	18 630 289
Borettsinnskudd	8	60 450 000	60 450 000
Sum langsiktig gjeld		119 387 965	120 275 143
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		216 898	280 689
Påløpne renter		0	19 841
Annen kortsiktig gjeld		73 983	63 747
Sum kortsiktig gjeld	12	290 881	364 277
Sum gjeld		119 678 846	120 639 420
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 440 352</b>	<b>121 606 845</b>

Gjøvik 17.02.2022

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Barbro Smehaugen Larsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jon Sandvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Wilberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger-Johanne Vollheim  
Styremedlem

Vikenstranda 4 borettslag 924 676 051



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: yCPxSJ6FD8I55+EEsUU+If5msccEiyBybwOA6aEBddQ=



Noter Vikenstranda 4 borettslag orgnr: 924 676 051

## 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 spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

## Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr 50 000,-

## Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr 2 930,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

174 Vikenstranda 4 borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: yCPxSJ6FD8I55+EEsUU+Hf5msccEiyBybwOA6aEBddQ=



## Noter Vikenstranda 4 borettslag orgnr: 924 676 051

### Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.21
6600 Rep. og vedlikehold	8 694
6601 Vedlikehold bygg	13 793
6602 Vedlikehold VVS	10 250
6603 Vedlikehold elektro	63 960
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	30 693
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	25 778
6609 Vedlikehold heis	28 823
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	40 947
6620 Vedlikehold utstyr	1 320
<b>Sum</b>	<b>224 257</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.21
7760 Kommunale avgifter	210 369
7761 Eiendomsskatt	219 632
<b>Sum</b>	<b>430 001</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.21
7720 Kostnader generalforsamling	828
7765 Renovasjonsavgift	8 663
7770 Gebyr - bank	345
7790 Driftskostnader	13 837
<b>Sum</b>	<b>23 673</b>

### Note 6 - Anleggsmidler

	Sykkelstativ 2021	Gressklippere (2 stk)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	46 303	40 990
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 303	40 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 859	5 465
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 444	35 525
Årets avskrivninger :	3 859	5 465
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :	10	5

## 174 Vikenstranda 4 borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: yCPxSJ6FD8I55+EEsUU+If5msccEiyBybwOA6aEBddQ=



## Noter Vikenstranda 4 borettslag orgnr: 924 676 051

### Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Asfaltering	
Lånenummer:	152235945	200210680
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	1.45 %	1.45 %
Betingelser:	Flytende	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2026	31.05.2060
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	60 450 000
Lånesaldo 01.01:	0	41 194 854
Avdrag i perioden:	24 147	3 294 756
Opptak i perioden:	250 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>225 853</b>	<b>37 900 098</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	34 415 674
Andelssaldo 01.01:	0	18 630 289
Innbetalt IN i perioden:	0	2 554 434
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	372 709
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>20 812 014</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>225 853</b>	<b>58 712 111</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152235945	1	17 747	17 747
	1	14 758	14 758
	1	11 395	11 395
	1	11 209	11 209
	2	10 835	21 670
	2	10 461	20 922
	1	10 275	10 275
	1	10 088	10 088
	3	9 901	29 703
	1	9 154	9 154
	2	8 593	17 186
	1	8 033	8 033
	1	7 846	7 846
	2	7 659	15 318
	1	7 286	7 286
	1	6 725	6 725
	1	6 538	6 538
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200210680	1	4 273 504	4 273 504
	1	2 962 315	2 962 315
	1	2 913 752	2 913 752
	2	2 719 502	5 439 004
	3	2 573 815	7 721 445
	1	2 233 877	2 233 877
	1	2 039 627	2 039 627
	2	1 991 064	3 982 128
	1	1 893 939	1 893 939

## 174 Vikenstranda 4 borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: yCPxSJ6FD8I55+EEsUU+If5msccEiyBybwOA6aEBddQ=



Noter Vikenstranda 4 borettslag orgnr: 924 676 051

**Pantegjeld**

1	1 253 222	1 253 222
1	963 642	963 642
1	906 214	906 214
1	766 856	766 856
1	327 595	327 595
1	222 978	222 978

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

174 Vikenstranda 4 borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: yCPxSJ6FD8I55+EEsUU+If5msccEiyBybwOA6aEBddQ=



## Noter Vikenstranda 4 borettslag orgnr: 924 676 051

### Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2020 er kr 60 450 000,-.  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 9 - Bygninger

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	120 900 000	0	120 900 000	2020
<b>Sum bygninger</b>	<b>120 900 000</b>	<b>0</b>	<b>120 900 000</b>	

### Note 10 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.21
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	17 638
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	32 558
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	27 084
<b>Sum</b>	<b>77 279</b>

### Note 11 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>115 000</b>
Opptjent egenkapital 01.01.21	852 427
Årets resultat	426 786
Reduksjon forskuddsbetalt fellesgjeld	367 294
<b>Opptjent egenkapital 31.12.21</b>	<b>1 646 506</b>
<b>Total egenkapital 31.12.21</b>	<b>1 761 506</b>

### Note 12 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01.	342 569	0
Årets resultat	426 786	796 433
Tilbakeføring avskrivning	9 324	
Tillegg for innbetalt andelskapital		115 000
Fradrag for gjennomført påkostning	-341 542	-120 900 000
Tillegg for innbetalt borettsinnskudd		60 450 000
Opptak av langsiktig lån	250 000	60 450 000
Avdrag langsiktig lån	- 3 318 903	-19 255 147
Innbetaling IN	2 549 019	18 686 283
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>- 425 316</b>	<b>342 569</b>
<b>Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>- 82 747</b>	<b>342 569</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

174 Vikenstranda 4 borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: yCPxSJ6FD8I55+EEsUU+Hf5msccEiyBybwOA6aEBddQ=



Noter Vikenstranda 4 borettslag orgnr: 924 676 051

**Note 12 - Disponible midler**

Kortsiktige fordringer	43 993	183 422
Kontanter og bankinnskudd	164 141	523 242
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>208 134</b>	<b>706 846</b>
Kortsiktig gjeld	- 290 881	-364 277
<b>Disponible midler</b>	<b>- 82 747</b>	<b>342 569</b>

174 Vikenstranda 4 borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: yCPxSJ6FD8I55+EEsUU+If5msccEiyBybwOA6aEBddQ=