



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 468 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKHOV B4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vikhovlia 1603
7560 VIKHAMMER

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 156 200 | 1 071 084 |
| Sum inntekter | | 1 156 200 | 1 071 084 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 37 616 | 33 495 |
| Annen driftskostnad | | 506 733 | 479 310 |
| Sum kostnader | | 544 349 | 512 805 |
| Driftsresultat | | 611 851 | 558 279 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 057 | 3 116 |
| Annen finansinntekt | | 2 420 | 2 258 |
| Sum finansinntekter | | 5 477 | 5 374 |
| Annen rentekostnad | | 249 335 | 307 540 |
| Sum finanskostnader | | 249 335 | 307 540 |
| Netto finans | | -243 858 | -302 167 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 367 993 | 256 113 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 367 993 | 256 113 |
| Årsresultat | | 367 993 | 256 113 |
| Totalresultat | | 367 993 | 256 113 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 367 993 | 256 113 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 367 993 | 256 113 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 19 610 000 | 19 610 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 610 000 | 19 610 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 19 610 000 | 19 610 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 11 391 | 32 515 |
| Andre fordringer | | 39 521 | 37 882 |
| Sum fordringer | | 50 912 | 70 397 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 324 152 | 262 457 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 324 152 | 262 457 |
| Sum omløpsmidler | | 375 064 | 332 854 |
| SUM EIENDELER | | 19 985 064 | 19 942 854 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 15 000 | 15 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 000 | 15 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 114 863 | -253 130 |
| Sum opptjent egenkapital | | 114 863 | -253 130 |
| Sum egenkapital | | 129 863 | -238 130 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 210 000 | 160 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 210 000 | 160 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 11 747 283 | 12 126 286 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 7 860 000 | 7 860 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 607 283 | 19 986 286 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 12 864 | 5 119 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 450 | 2 583 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 22 604 | 26 996 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 37 918 | 34 698 |
| Sum gjeld | | 19 855 201 | 20 180 984 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 985 064 | 19 942 854 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 352476

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 468 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKHOV B4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vikhovlia 1603
7560 VIKHAMMER

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 888 468 862
VIKHOV B4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 156 200 | 1 071 084 |
| Sum inntekter | | 1 156 200 | 1 071 084 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 37 616 | 33 495 |
| Annen driftskostnad | | 506 733 | 479 310 |
| Sum kostnader | | 544 349 | 512 805 |
| Driftsresultat | | 611 851 | 558 279 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 057 | 3 116 |
| Annen finansinntekt | | 2 420 | 2 258 |
| Sum finansinntekter | | 5 477 | 5 374 |
| Annen rentekostnad | | 249 335 | 307 540 |
| Sum finanskostnader | | 249 335 | 307 540 |
| Netto finans | | -243 858 | -302 167 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 367 993 | 256 113 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 367 993 | 256 113 |
| Årsresultat | | 367 993 | 256 113 |
| Totalresultat | | 367 993 | 256 113 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 367 993 | 256 113 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 367 993 | 256 113 |



| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 114 863 | -253 130 |
| Sum opptjent egenkapital | 114 863 | -253 130 |
| Sum egenkapital | 129 863 | -238 130 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Andre avsetninger for forpliktelse | 210 000 | 160 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | 210 000 | 160 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 747 283 | 12 126 286 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 860 000 | 7 860 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 19 607 283 | 19 986 286 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 12 864 | 5 119 |
| Skyldige offentlige avgifter | 2 450 | 2 583 |
| Annen kortsiktig gjeld | 22 604 | 26 996 |
| Sum kortsiktig gjeld | 37 918 | 34 698 |
| Sum gjeld | 19 855 201 | 20 180 984 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 19 985 064 | 19 942 854 |



Organisasjonsnr: 888 468 862
VIKHOV B4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|-------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 32966.00 | 29414.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



4650.00 4080.00

| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 37616.00 | 33494.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>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> |
|----------------------|--------------|

Note

2

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



VIKHOV B4 BORETTSLAG

ÅRSREGNSKAP 2021

Revisjonsberetning
Balanse
Resultat
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vikhov B4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Vikhov B4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: LG8CT-WG1YL-7PTGO-7ZIIIM-BBHF8-WQU3S



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-21 09:39:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LG8CT-WG1YL-7PTGO-7ZlIM-BBHFB-WQU3S

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>



VIKHOV B4 BORETTSLAG

BALANSE 2021

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | | 19 610 000 | 19 610 000 |
| Sum anleggs midler | 1 | 19 610 000 | 19 610 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 11 391 | 32 515 |
| Forskudds betalte kostnader | | 39 521 | 37 882 |
| Sum fordringer | 2 | 50 912 | 70 397 |
| Sum Bankinnskudd, kontanter ol | 3 | 324 152 | 262 457 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 375 064 | 332 854 |
| SUM EIENDELER | | 19 985 064 | 19 942 854 |

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



VIKHOV B4 BORETTSLAG

BALANSE 2021

| | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelskapital | 4 | 15 000 | 15 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 000 | 15 000 |
| Opptjent egenkapital | | -253 130 | -509 243 |
| Årets resultat | | 367 993 | 256 113 |
| Sum opptjent egenkapital | | 114 863 | -253 130 |
| SUM EGENKAPITAL | | 129 863 | -238 130 |
| GJELD | | | |
| Borettsinnskudd | 5 | 7 860 000 | 7 860 000 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 11 747 283 | 12 126 286 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 19 607 283 | 19 986 286 |
| Avsetning vedlikehold | | 210 000 | 160 000 |
| SUM AVSETNINGER | 7 | 210 000 | 160 000 |
| Leverandørgjeld | | 12 864 | 5 119 |
| Kortsiktig gjeld til det offentlige | | 2 450 | 2 583 |
| Forskudd fra kunder | | 781 | 6 890 |
| Skyldige lønnskostnader | | 3 330 | 1 334 |
| Påløpte renter | | 1 377 | 1 657 |
| Påløpte kostnader | 8 | 17 115 | 17 115 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 37 918 | 34 698 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 985 064 | 19 942 854 |

Vikhammer / / 2022,
Styret for VIKHOV B4 BORETTSLAG

Mari Solem Grønli
Styreleder

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



VIKHOV B4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

| | | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Note | | | | |
| INNTEKTER | | | | | |
| Felleskostnader drift | | 493 404 | 450 132 | 493 404 | 519 289 |
| Felleskostnader renter | | 315 336 | 487 644 | 315 300 | 293 750 |
| Felleskostnader avdrag | | 269 928 | 60 048 | 270 000 | 307 191 |
| Kabel TV | | 76 860 | 73 260 | 76 920 | 78 300 |
| Strøm el-bil | | 672 | 0 | 0 | 0 |
| SUM INNTEKTER | | 1 156 200 | 1 071 084 | 1 155 624 | 1 198 530 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Lønn/styrehonorar | 9 | 37 616 | 33 495 | 29 544 | 29 689 |
| Innleide tjenester | 10 | 18 266 | 22 829 | 36 996 | 37 000 |
| Forretningsførsel | 11 | 42 149 | 41 425 | 43 080 | 44 400 |
| Revisjon | 12 | 8 500 | 8 375 | 8 520 | 8 800 |
| Forsikring | | 24 178 | 21 307 | 23 400 | 25 400 |
| Eiendomsavgifter | | 218 070 | 185 764 | 208 776 | 223 300 |
| Strøm | | 14 952 | 12 133 | 14 496 | 15 300 |
| Kabel-TV | | 78 224 | 76 918 | 76 920 | 78 300 |
| Reparasjon/vedlikehold | 13 | 45 865 | 55 515 | 70 992 | 76 500 |
| Vedlikeholdsavsetning | 7 | 50 000 | 50 000 | 50 000 | 50 000 |
| Kontorkostnader | | 3 958 | 1 702 | 3 996 | 4 700 |
| Andre kostnader | 14 | 2 432 | 3 344 | 3 604 | 4 200 |
| Tap på fordringer | | 140 | 0 | 0 | 0 |
| Avdrag | 16 | 0 | 0 | 270 000 | 307 191 |
| SUM KOSTNADER | | 544 349 | 512 805 | 840 324 | 904 780 |
| DRIFTSRESULTAT | | 611 851 | 558 279 | 315 300 | 293 750 |
| FINANSINNTEKTER/KOSTNADER | | | | | |
| Renteinntekter | | 5 477 | 5 374 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 249 335 | 307 540 | 315 300 | 293 750 |
| SUM FINANS | 15 | -243 858 | -302 167 | -315 300 | -293 750 |
| RESULTAT | 16 | 367 993 | 256 113 | 0 | 0 |
| DISPONERT: | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 367 993 | 256 113 | 0 | 0 |

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

VIKHOV B4 BORETTSLAG

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger avskrives ikke for borettslag. Bokført verdi er anskaffelsesverdi fra oppstart og eventuelle senere påkostninger.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

NOTE 1 - BYGNINGER

| | | |
|----------------------------|----|------------|
| Bygningens anskaffelsesår: | | 2005 |
| Bokført verdi per 31.12.: | Kr | 19 610 000 |

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

NOTE 2 - FORDRINGER

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av :

| | | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|----|--------|--------|
| Restanser felleskostnader | Kr | 11 391 | 32 515 |
| Forskuddsbetalt kabel-TV 1. kvartal | Kr | 20 246 | 19 556 |
| Forskuddsbetalt forsikring ut oktober | Kr | 19 274 | 18 326 |
| Sum forskuddsbetalte kostnader | Kr | 50 912 | 70 397 |

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021 VIKHOV B4 BORETTSLAG

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto, kortkonto og skattetrekkkonto i DNB.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 1 275.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr. 15 000,- fordelt på 15 andeler à kr. 1 000,-

NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd Kr 7 860 000
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

| | | |
|--------------------------|-------------|------------|
| Långiver | | DNB |
| Opprinnelig låneår | | 2020 |
| Løpetid | | 30 år |
| Opprinnelig lånebeløp | | 12 435 000 |
| Rentesats pr 31.12 | inkl margin | 2,14 % |
| Renteavtale | | NIBOR 3mnd |
| Margin | | 0,99 % |
| Avdrag i år | | 379 004 |
| Sum bokført gjeld 31.12. | | 11 747 283 |

Lån er sikret med pant i eiendommen.
Bokført verdi 31.12 19 610 000

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Se neste side for fordeling av fellesgjeld:

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

VIKHOV B4 BORETTSLAG

| Andel | Andel Felleslån | |
|-------|-----------------|---------|
| 1 | kr | 819 810 |
| 2 | kr | 769 822 |
| 3 | kr | 769 822 |
| 4 | kr | 769 822 |
| 5 | kr | 769 822 |
| 6 | kr | 769 822 |
| 7 | kr | 819 810 |
| 8 | kr | 819 810 |
| 9 | kr | 769 822 |
| 10 | kr | 769 822 |
| 11 | kr | 769 822 |
| 12 | kr | 769 822 |
| 13 | kr | 769 822 |
| 14 | kr | 819 810 |
| 15 | kr | 769 822 |

| NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD | | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|----|---------|---------|
| Sum avsetning ved årets inngang | Kr | 160 000 | 110 000 |
| Årets avsetning ihht budsjett | Kr | 50 000 | 50 000 |
| Sum avsetning ved årets utgang | Kr | 210 000 | 160 000 |

| NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER | | 2021 | 2020 |
|---|----|--------|--------|
| Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift | Kr | 17 115 | 17 115 |
| Sum påløpte kostnader | Kr | 17 115 | 17 115 |

| NOTE 9 - LØNSKOSTNADER | | 2021 | 2020 |
|---|----|--------|--------|
| Lønn inkl arbeidsgiveravgift og feriepenger | Kr | 20 501 | 16 446 |
| Styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift | Kr | 17 115 | 17 115 |
| Refusjon arbeidsgiveravgift | Kr | 0 | -67 |
| Sum lønnskostnader | Kr | 37 616 | 33 495 |

Borettslaget har en ansatt vaktmester.
Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 15 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.

| NOTE 10 - INNLEIDE TJENESTER | | 2021 | 2020 |
|------------------------------|----|--------|--------|
| Vaktmester diverse arbeid | Kr | 2 156 | 16 573 |
| Sømmer- og vintervedlikehold | Kr | 16 110 | 6 256 |
| Sum innleide tjenester | Kr | 18 266 | 22 829 |

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

VIKHOV B4 BORETTSLAG

| NOTE 11 - FORVALTNINGSHONORAR | | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-----------|---------------|---------------|
| Forvaltningshonorar i hht avtale | Kr | 41 875 | 41 175 |
| Forvaltningshonorar utover avtale | Kr | 274 | 250 |
| Sum forvaltningshonorar | Kr | 42 149 | 41 425 |

| NOTE 12 - REVISJONSHONORAR | | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|-----------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar | Kr | 8 500 | 8 375 |
| Sum revisjonshonorar | Kr | 8 500 | 8 375 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

| NOTE 13 - VEDLIKEHOLD | | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|-----------|---------------|---------------|
| Driftsmateriale | Kr | 1 222 | 21 986 |
| Rep vedlikehold bygning | Kr | 37 727 | 11 648 |
| Utenomhusutstyr | Kr | 2 645 | 21 880 |
| Bortkjøring søppel | Kr | 3 510 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold utstyr | Kr | 762 | 0 |
| Sum vedlikehold | Kr | 45 865 | 55 515 |

| NOTE 14 - ANDRE KOSTNADER | | 2021 | 2020 |
|----------------------------|-----------|--------------|--------------|
| Bankgebyr | Kr | 2 432 | 3 344 |
| Sum andre kostnader | Kr | 2 432 | 3 344 |

| NOTE 15 - FINANS | | 2021 | 2020 |
|--|-----------|-----------------|-----------------|
| Annen renteinntekt | Kr | 1 491 | 1 129 |
| Renteinntekt bank | Kr | 1 566 | 1 987 |
| Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige) | Kr | 2 420 | 2 258 |
| Renter lån | Kr | -249 335 | -307 540 |
| Sum finans | Kr | -243 858 | -302 167 |

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

VIKHOV B4 BORETTSLAG

| NOTE 16 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER | | 2021 | 2020 |
|---|-----------|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01. | Kr | 298 156 | 256 142 |
| Årets resultat | Kr | 367 993 | 256 113 |
| Årets avsetning | Kr | 50 000 | 50 000 |
| Årets avdrag | Kr | -379 004 | -264 099 |
| Årets endring i disponible midler | Kr | 38 989 | 42 014 |
| Disponible midler 31.12. | Kr | 337 145 | 298 156 |

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet.

I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...


Name

Grønli, Mari Solem

Date

2022-03-17

Identification

 bankID
PR MOBL Grønli, Mari Solem



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