



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 938 667  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIBHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tom Erik Medalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 977 650	2 836 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 977 650</b>	<b>2 836 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	62 755	45 640
Avskrivninger	7	11 868	0
Annen driftskostnad	2,3,4	1 312 224	3 082 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 386 847</b>	<b>3 128 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 590 803</b>	<b>-291 705</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		1 718	2 666
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 718</b>	<b>2 666</b>
Sum finanskostnader		55 927	48 296
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 927</b>	<b>48 296</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 209</b>	<b>-45 630</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 536 594</b>	<b>-337 335</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 536 594</b>	<b>-337 335</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>1 536 594</b>	<b>-337 335</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	40 384 399	40 384 399
Andre driftsmidler	7	225 484	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 609 883</b>	<b>40 384 399</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 609 883</b>	<b>40 384 399</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 274	58 234
Andre fordringer		237 235	267 495
<b>Sum fordringer</b>		<b>282 509</b>	<b>325 729</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Innestående på konto		976 430	984 860
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>976 430</b>	<b>984 860</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 258 939</b>	<b>1 310 589</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 868 822</b>	<b>41 694 988</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 373 999	16 837 403
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 373 999</b>	<b>16 837 403</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>18 378 399</b>	<b>16 841 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 247 983	1 854 622
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	22 013 888	22 643 386
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 261 871</b>	<b>24 498 008</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>23 261 871</b>	<b>24 498 008</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 087	117 935
Annen kortsiktig gjeld		207 466	237 241
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 553</b>	<b>355 176</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 490 424</b>	<b>24 853 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 868 823</b>	<b>41 694 987</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 421440

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 938 667  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIBEHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Tom Erik Medalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 979 938 667  
VIBEHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 977 650	2 836 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 977 650</b>	<b>2 836 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	62 755	45 640
Avskrivninger	7	11 868	0
Annen driftskostnad	2,3,4	1 312 224	3 082 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 386 847</b>	<b>3 128 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 590 803</b>	<b>-291 705</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		1 718	2 666
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 718</b>	<b>2 666</b>
Sum finanskostnader		55 927	48 296
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 927</b>	<b>48 296</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 209</b>	<b>-45 630</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 536 594</b>	<b>-337 335</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 536 594</b>	<b>-337 335</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>1 536 594</b>	<b>-337 335</b>



Organisasjonsnr: 979 938 667  
VIBEHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	40 384 399	40 384 399
Andre driftsmidler	7	225 484	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 609 883</b>	<b>40 384 399</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 609 883</b>	<b>40 384 399</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

#### Fordringer

Kundefordringer		45 274	58 234
Andre fordringer		237 235	267 495
<b>Sum fordringer</b>		<b>282 509</b>	<b>325 729</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Innestående på konto		976 430	984 860
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>976 430</b>	<b>984 860</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 258 939</b>	<b>1 310 589</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 868 822</b>	<b>41 694 988</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		18 373 999	16 837 403
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 373 999</b>	<b>16 837 403</b>

<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>18 378 399</b>	<b>16 841 803</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	1 247 983	1 854 622
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	22 013 888	22 643 386
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 261 871</b>	<b>24 498 008</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>23 261 871</b>	<b>24 498 008</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 087	117 935
Annen kortsiktig gjeld		207 466	237 241
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 553</b>	<b>355 176</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 490 424</b>	<b>24 853 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 868 823</b>	<b>41 694 987</b>



Organisasjonsnr: 979 938 667  
VIBEHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vibehaugen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vibehaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 14. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EY0C8-0X3VE-TA2IH-EDXQS-ZEJHI-J0Q4I



# 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."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-14 11:39:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EY0C8-0X3VE-TA2IH-EDXQS-ZEJHI-JQ4I

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/validator>



## Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 681 380	1 630 560	1 681 380	1 855 400
Avdrag fellesgjeld	385 242	417 066	359 044	352 566
Renter fellesgjeld	29 890	32 302	28 619	31 367
Renter/avdrag fellesgjeld	120 093	51 175	86 880	95 241
Beregnet inntektsføring IN	752 246	705 638	0	0
Andre inntekter	8 800	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 977 650</b>	<b>2 836 740</b>	<b>2 155 923</b>	<b>2 334 574</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Revisjonshonorar	22 003	17 713	19 800	23 500
Styrehonorar	1 55 000	40 000	55 000	55 000
Forretningsførerhonorar	207 546	203 682	207 542	212 747
Andre tjenester	4 250	85 994	0	0
Arbeidsgiveravgift	7 755	5 640	7 755	7 755
Vedlikehold	2 17 271	1 794 263	340 000	455 000
Påkostninger	0	0	250 000	0
TV og event. internett	210 672	210 672	211 000	211 000
Forsikring	166 863	160 333	170 095	177 863
Internkontroll / HMS	43 087	41 953	40 800	51 700
Kommunale avgifter	3 318 190	277 642	277 000	383 000
Eiendomsskatt	3 125 871	132 470	133 500	126 000
Brøyting, feiing	83 282	69 830	74 800	101 600
Energi, strøm	61 899	49 326	56 650	72 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar	0	4 498	20 500	5 000
Andre driftsutgifter	4 50 494	34 429	28 000	31 250
Bomiljø	796	0	2 500	2 000
Avskrivninger	7 11 868	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 386 847</b>	<b>3 128 444</b>	<b>1 894 942</b>	<b>1 915 915</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1 590 803</b>	<b>-291 703</b>	<b>260 981</b>	<b>418 659</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter	1 718	2 666	4 250	2 500
Andre finanskostnader	4 333	4 736	0	4 500
Rentekostnad boliglån	51 594	43 560	48 864	63 985
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>	<b>54 207</b>	<b>45 630</b>	<b>44 614</b>	<b>65 985</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>				
<b>Årsresultat</b>	<b>8 1 536 596</b>	<b>-337 334</b>	<b>216 367</b>	<b>352 674</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	4 561 850	4 561 850
Bygninger	6	35 822 549	35 822 549
Andre driftsmidler	7	225 484	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 609 883</b>	<b>40 384 399</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		45 274	58 234
Til gode av KBBL / BRL		5 079	35 339
Til gode av andre		2 975	2 975
Andre fordringer		229 181	229 181
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		976 430	984 860
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 258 940</b>	<b>1 310 589</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 868 823</b>	<b>41 694 988</b>

Vibehaugen I og II



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital		16 837 404	17 174 737
Årets resultat		1 536 596	-337 334
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>18 378 399</b>	<b>16 841 804</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	1 247 983	1 854 622
Borettsinnskudd	10	20 180 000	20 180 000
IN-lån andelseiere	9	1 833 888	2 463 386
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>23 261 870</b>	<b>24 498 008</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Andre forskuddsbetalte leier		0	326
Gjeld til KBBL / BRL		5 079	35 339
Leverandørgjeld		21 087	117 935
Påløpne renter		2 387	1 577
Annen kortsiktig gjeld		200 000	200 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 553</b>	<b>355 176</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 490 423</b>	<b>24 853 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 868 823</b>	<b>41 694 988</b>

Kongsberg 31.03.23  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: Kongsberg, dato: 13/4-2023

Espen Kvernmo  
Espen Kvernmo  
Styreleder

Tassy Thompson  
Tassy Thompson  
Styremedlem

Viktor Espås Forsberg  
Viktor Espås Forsberg  
Styremedlem



## Noter til regnskap Vibehaugen I og II

### Disponible midler

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

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>955 413</b>	<b>1 450 600</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 536 596	-337 334
Tilbakeføring avskrivninger	11 868	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-237 352	0
Opptak langsiktig gjeld	0	1 000 000
Avdrag langsiktig gjeld	-451 818	-439 894
Inntektsføring IN-ordning	-784 321	-717 960
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>74 974</b>	<b>-495 187</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 030 387</b>	<b>955 413</b>
Omløpsmidler	1 258 940	1 310 589
Kortsiktig gjeld	-228 553	-355 176
<b>Disponible midler</b>	<b>1 030 387</b>	<b>955 413</b>



## Noter til regnskap Vibehaugen I og II

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	55 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>55 000</b>	<b>40 000</b>

Det er ingen ansatte i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskap Vibehaugen I og II

### Note 2 - Vedlikehold

	Vibehaugen I	Vibehaugen II
Reparasjon og vedlikhold	0	0
Vedlikehold bygg	2 460	2 900
Vedlikehold VVS	0	1 875
Vedlikehold elektro	693	0
Vedlikehold utvendig anlegg	7 781	1 562
Forsikringssaker	0	0
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>10 934</b>	<b>6 337</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	Vibehaugen I	Vibehaugen II
Andre driftskostnader	28 051	5 543
Kontigenter NBBL	2 627	773
Bilgodtgjørelse	0	0
Kontingent KBBL	9 750	3 750
Generalforsamling borettslag	0	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>40 428</b>	<b>10 066</b>

### Note 5 - Tomter

Vibehaugen I : Tomten er kjøpt i 2000 for kr 3 324 796,-.

Vibehaugen II: Tomten er kjøpt i 2000 for kr 1 237 054,-.



## Noter til regnskap Vibehaugen I og II

### Note 6 - Bygninger

Vibehaugen I	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	2000	
Bokført verdi 01.01	26 108 603	26 108 603
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>26 108 603</b>	<b>26 108 603</b>

  

Vibehaugen II	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	2000	
Bokført verdi 01.01	9 713 946	9 713 946
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>9 713 946</b>	<b>9 713 946</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladeinfrastruktur for elbil	Utstyr lekeplass	Containerskap	Utstyr lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	20 115	58 438	6 008
Årets tilgang :	237 352	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	237 352	20 115	58 438	6 008
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 868	20 115	58 438	6 008
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	225 484	0	0	0
Årets avskrivninger :	11 868	0	0	0
Anskaffelsesår :	2022	2013	2013	2013
Antatt levetid i år :	5	5	5	5

### Note 8 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Vibehaugen I og II



## Noter til regnskap Vibehaugen I og II

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Maling av husene		
Lånenummer:	16363929315	12114696186	12114696208
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	1999	2000
Rentesats:	4.40 %	4.40 %	4.40 %
Beregnet innfridd:	03.06.2031	30.01.2025	30.01.2025
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	14 250 000	5 950 000
Lånesaldo 01.01:	716 598	1 055 628	82 397
Avdrag i perioden:	118 593	459 809	28 238
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>598 005</b>	<b>595 819</b>	<b>54 159</b>
Saldo 5 år frem i tid:	273 166	0	0
Andelssaldo 01.01:	257 975	1 306 816	898 137
Innbetalt IN i perioden:	52 465	102 357	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	24 438	452 083	307 800
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>286 002</b>	<b>957 090</b>	<b>590 337</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>884 007</b>	<b>1 552 909</b>	<b>644 496</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114696186	1	87 181	87 181
	1	65 386	65 386
	4	49 039	196 156
	2	43 590	87 180
	1	36 840	36 840
	1	36 798	36 798
	1	32 693	32 693
	1	25 893	25 893
	1	21 795	21 795
	1	5 896	5 896
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114696208	1	54 159	54 159
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363929315	23	26 000	598 000

Borettslaget har inngått avtale med DnB NOR Bank ASA om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Formålet med avtalen er å gi den enkelte adgang til å nedbetale den delen av borettslagets felleslån som er knyttet til andelen. Ved innbetaling føres innbetalt beløp som gjeld til andelseier. Reduksjon av gjeld til andelseier skjer parallelt med nedbetalingen av fellesgjelden for øvrig, slik at denne gjelden til andelseier vil være gjort opp samtidig som fellesgjelden. Reduksjon av gjeld til andelseier inntektsføres tilsvarende.

### Note 10 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd Vibehaugen I	15 180 000
Borettsinnskudd Vibehaugen II	5 000 000
<b>Totalt borettsinnskudd</b>	<b>20 180 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter til regnskap Vibehaugen I og II

---

**Note 11 - Pantestillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 23 261 870- sikret med pant.

Eiendommene som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 40 384 399,-.

Vibehaugen I og II