



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Stine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 453 860	1 198 724
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 453 860</b>	<b>1 198 724</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 624	55 625
Annen driftskostnad		575 608	495 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 232</b>	<b>550 978</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>822 628</b>	<b>647 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 300	10 899
Annen finansinntekt		2 529	2 471
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 829</b>	<b>13 370</b>
Annen rentekostnad		549 578	336 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>549 578</b>	<b>336 799</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-518 749</b>	<b>-323 430</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>303 879</b>	<b>324 316</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 879</b>	<b>324 316</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>303 879</b>	<b>324 316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		303 879	324 316
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>303 879</b>	<b>324 316</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 610 000	19 610 000
Sum varige driftsmidler		19 610 000	19 610 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 610 000	19 610 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 563	17 818
Andre fordringer		49 686	45 428
Sum fordringer		64 249	63 246
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 743	492 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 743	492 492
Sum omløpsmidler		686 992	555 738
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 296 992</b>	<b>20 165 738</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		743 058	439 179
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>743 058</b>	<b>439 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>758 058</b>	<b>454 179</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		310 000	260 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>310 000</b>	<b>260 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 329 534	11 546 808
Øvrig langsiktig gjeld		7 860 000	7 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 189 534</b>	<b>19 406 808</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 170	17 239
Skyldige offentlige avgifter		2 280	2 694
Annen kortsiktig gjeld		30 951	24 819
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 401</b>	<b>44 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 538 935</b>	<b>19 711 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 296 992</b>	<b>20 165 738</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642095

#### Enheten

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

#### 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: Stine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### 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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 888 468 862  
VIKHOV B4 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 453 860	1 198 724
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 453 860</b>	<b>1 198 724</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 624	55 625
Annen driftskostnad		575 608	495 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 232</b>	<b>550 978</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>822 628</b>	<b>647 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 300	10 899
Annen finansinntekt		2 529	2 471
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 829</b>	<b>13 370</b>
Annen rentekostnad		549 578	336 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>549 578</b>	<b>336 799</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-518 749</b>	<b>-323 430</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>303 879</b>	<b>324 316</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 879</b>	<b>324 316</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>303 879</b>	<b>324 316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		303 879	324 316
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>303 879</b>	<b>324 316</b>



Organisasjonsnr: 888 468 862  
VIKHOV B4 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		19 610 000	19 610 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 610 000	19 610 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 563	17 818
Andre fordringer		49 686	45 428
Sum fordringer		64 249	63 246
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 743	492 492
Sum omløpsmidler		686 992	555 738
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 296 992</b>	<b>20 165 738</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	743 058	439 179
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>743 058</b>	<b>439 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>758 058</b>	<b>454 179</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	310 000	260 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>310 000</b>	<b>260 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 329 534	11 546 808
Øvrig langsiktig gjeld	7 860 000	7 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 189 534</b>	<b>19 406 808</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 170	17 239
Skyldige offentlige avgifter	2 280	2 694
Annen kortsiktig gjeld	30 951	24 819
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>39 401</b>	<b>44 751</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 538 935</b>	<b>19 711 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 296 992</b>	<b>20 165 738</b>



Organisasjonsnr: 888 468 862  
VIKHOV B4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



5

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

##### Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

##### 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 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter
- \* Revisjonsberetning

Vikhov B4 Borettslag Org.nr. 888468862  
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



<b>Vikhov B4 Borettslag</b>					
		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader drift		557 724	519 264	557 736	583 943
Felleskostnader renter		545 172	293 712	545 200	780 200
Felleskostnader avdrag		262 764	307 224	262 716	205 836
Kabel TV		88 200	78 300	88 200	105 300
Strøm el-bil		0	224	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 453 860</b>	<b>1 198 724</b>	<b>1 453 852</b>	<b>1 675 279</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn/styrehonorar	1	55 624	55 625	54 836	55 843
Drifts- og serviceavtaler	2	12 940	13 248	37 000	16 600
Forretningsførsel	3	44 785	43 635	46 000	46 900
Revisjon	4	6 250	7 500	8 800	6 600
Andre konsulenttjenester		9 979	0	0	0
Forsikring		29 020	25 965	27 500	31 300
Eiendomsavgifter		145 200	125 881	130 700	160 000
Renovasjon		67 556	61 213	63 500	74 300
Eiendomsskatt		46 667	48 338	48 400	50 300
Strøm		13 365	11 049	15 300	15 300
Kabel-TV		99 114	84 586	88 200	105 300
Reparasjon/vedlikehold	5	40 726	13 451	65 500	65 500
Vedlikeholdsavsetning	14	50 000	50 000	50 000	50 000
Kontorkostnader		5 173	3 086	4 100	5 200
Andre kostnader	6	4 833	7 401	6 100	6 100
Avdrag		0	0	262 716	205 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 232</b>	<b>550 979</b>	<b>908 652</b>	<b>895 079</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>822 628</b>	<b>647 746</b>	<b>545 200</b>	<b>780 200</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Renteinntekter		30 829	13 370	0	0
Rentekostnader		549 578	336 799	545 200	780 200
<b>Sum finans</b>	<b>7</b>	<b>-518 749</b>	<b>-323 430</b>	<b>-545 200</b>	<b>-780 200</b>
<b>Resultat</b>	<b>16</b>	<b>303 879</b>	<b>324 316</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponert:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		303 879	324 316	0	0

Resultatrapport 2023 for Vikhov B4 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



**Vikhov B4 Borettslag**

**Balanse 2023**

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger		17 649 000	19 610 000
Tomt		1 961 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>8</b>	<b>19 610 000</b>	<b>19 610 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		14 563	17 818
Forskuddsbetalte kostnader		49 686	45 428
<b>Sum fordringer</b>	<b>9</b>	<b>64 249</b>	<b>63 246</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>10</b>	<b>622 743</b>	<b>492 492</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>686 992</b>	<b>555 738</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 296 992</b>	<b>20 165 738</b>

Balanserapport 2023 for Vikhov B4 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Vikhov B4 Borettslag

### Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	11	15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
Opptjent egenkapital		439 179	114 863
Årets resultat		303 879	324 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>743 058</b>	<b>439 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>758 058</b>	<b>454 179</b>
<b>Gjeld</b>			
Borettsinnskudd	12	7 860 000	7 860 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	11 329 534	11 546 808
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 189 534</b>	<b>19 406 808</b>
Avsetning vedlikehold	14	310 000	260 000
<b>Sum avsetninger</b>		<b>310 000</b>	<b>260 000</b>
Leverandørgjeld		6 170	17 239
Kortsiktig gjeld til det offentlige		2 280	2 694
Skyldige lønnskostnader		5 084	5 084
Påløpte renter		5 252	2 619
Påløpte kostnader	15	20 615	17 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 401</b>	<b>44 751</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 296 992</b>	<b>20 165 738</b>

Vikhammer \_\_/\_\_/2024,  
Styret for Vikhov B4 Borettslag

Aud Karin Albertsen Bekka  
Styreleder

Frank Viggo Nordvik  
Styremedlem

Ann Kristin Antonsen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Vikhov B4 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### 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 fjoråret for sammenligning.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note1 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til vaktmester	30 000	30 000	30 000	30 800
Feriepenger	1 250	0	0	0
Feriepenger	2 500	3 750	3 060	3 142
Godtgjørelse til styre	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	6 345	6 347	6 776	6 901
Arbeidsgiveravgift av påløpte	308	0	0	0
Arbeidsgiv. avg. av pål. feriep	220	529	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>55 624</b>	<b>55 625</b>	<b>54 836</b>	<b>55 843</b>

Boligselskapet har en ansatt vaktmester.  
Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 17 115 Arbeidsgiveravgift er inkludert.  
Utbetaling skjer i 2024.

## Note2 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjeneste	0	0	25 000	0
Vaktmester div. arbeid og	0	2 178	0	0
Vintervedlikehold	12 940	11 070	12 000	16 600
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>12 940</b>	<b>13 248</b>	<b>37 000</b>	<b>16 600</b>

## Note3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	44 785	43 135	44 800	46 900
Forvaltning utover avtale	0	500	1 200	0
<b>Sum forvaltningshonorar</b>	<b>44 785</b>	<b>43 635</b>	<b>46 000</b>	<b>46 900</b>

## Note4 Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	6 250	7 500	8 800	6 600
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>6 250</b>	<b>7 500</b>	<b>8 800</b>	<b>6 600</b>

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

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriale	0	0	10 000	10 000
Vedlikehold bygning	0	13 451	40 000	40 000
Utomhus	0	0	10 000	10 000
Bortkjøring søppel	0	0	4 000	4 000
Service nødlys, brannalarm	40 726	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	0	0	1 500	1 500
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>40 726</b>	<b>13 451</b>	<b>65 500</b>	<b>65 500</b>

## Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Årsmøte	2 795	3 914	1 500	1 500
Bankgebyrer	2 038	2 987	3 100	3 100
Ånnen kostnad	0	500	1 500	1 500
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>4 833</b>	<b>7 401</b>	<b>6 100</b>	<b>6 100</b>

## Note 7 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter*	30 829	13 370	0	0
Sum rentekostnader	549 578	336 799	545 200	780 200
Sum finans	-518 749	-323 430	-545 200	-780 200

\*Hvorav kr 2 529 er kundeutbytte fra Gjensidige.

## Note 8 Bygninger

Bygningens anskaffelsesår:	2 005
Bokført verdi per 31.12 inkl. tomt:	19 610 000

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

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.  
Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	14 563	17 818
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>14 563</b>	<b>17 818</b>
Forskuddsbetalte kostnader	28 006	23 702
Forskuddsbetalt forsikring	23 680	21 726
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>49 686</b>	<b>45 428</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>64 249</b>	<b>63 246</b>

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

## Note 10 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

## Note 11 Andelskapital

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

## Note 12 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 7 860 000.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 Langsiktig gjeld

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 5,64%, løpetid 31 år

Opprinnelig 2018

12 128 286

Nedbetalt tidligere

579 478

Nedbetalt i år

217 274

Lånesaldo 31.12

11 329 534

Beregnet innfrielsesdato: 30.10.2049

### Sum langsiktig gjeld

11 329 534

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt**

**10 211 566**

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

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

Andel	Andel Felleslån	
1	kr	790 657
2	kr	742 446
3	kr	742 446
4	kr	742 446
5	kr	742 446
6	kr	742 446
7	kr	790 657
8	kr	790 657
9	kr	742 446
10	kr	742 446
11	kr	742 446
12	kr	742 446
13	kr	742 446
14	kr	790 657
15	kr	742 446

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 14 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>IB per 01.01.</b>	<b>260 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Årets avsetning</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum avsetning</b>	<b>310 000</b>	<b>260 000</b>

## Note 15 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen påløpt kostnad	3 500	0
Avsetning styrehonorar	17 115	17 115
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>20 615</b>	<b>17 115</b>

## Note 16 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>510 987</b>	<b>337 145</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	303 879	324 316
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-217 274	-200 474
Vedlikeholdsavsetning	50 000	50 000
B. Årets endring i disponible midler	136 605	173 842
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>647 592</b>	<b>510 987</b>

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, jfr. egen note.

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Antonsen, Ann Kristin** **2024-03-05**

Identification

 bankID™ Antonsen, Ann Kristin

Name Date  
**Bekkavik, Aud K Albertsen** **2024-02-26**

Identification

 bankID™ Bekkavik, Aud K Albertsen

Name Date  
**Nordvik, Frank Viggo** **2024-03-19**

Identification

 bankID™ Nordvik, Frank Viggo



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



BDO AS  
Kobbes gate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 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 mistligheter 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 mistligheter 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 mistligheter eller utilsiktede feil.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 WVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnr: 003DD-7A85N-XSZDN-V5H3T-3TH5K-6TIQU



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 003DD-7A85N-XSZDN-V5H3T-3THSK-6TQU



# 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: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 19:45:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 003DD-7A85N-XSZDN-V5H31-3THSK-6TIOU

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 tredje part. 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>