



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 202 776  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIEBØEN BURETTSLAG  
Forretningsadresse: Storehagen 1D  
6800 FØRDE

### 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: Arne Helgheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 31.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salsinntekter	2	3 702 408	3 702 408
Anna driftsinntekt	3	24 309	30 154
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 726 717</b>	<b>3 732 562</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,4	72 822	56 738
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	6	104 561	104 561
Annan driftskostnad	7,8,9	1 450 976	1 292 949
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 628 359</b>	<b>1 454 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 098 358</b>	<b>2 278 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna finansinntekt		31 529	3 548
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 529</b>	<b>3 548</b>
Annan rentekostnad		298 945	308 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>298 945</b>	<b>308 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 416</b>	<b>-305 071</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 830 942</b>	<b>1 973 243</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 830 942</b>	<b>1 973 243</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan eigenkapital		1 830 942	1 973 243
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>1 830 942</b>	<b>1 973 243</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Sum immaterielle egedelar		0	0
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	10, 12	62 509 215	62 509 215
Driftslausøyre, inventar, verktoy, kontormaskinar og liknande	6	191 695	296 256
Sum varige driftsmiddel		62 700 909	62 805 470
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		62 700 909	62 805 470
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Krav</b>			
Kundekrav			28 892
Andre krav		179 284	141 988
Sum krav		179 284	170 880
<b>Investeringar</b>			
Sum investeringar		0	0
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskot, kontantar og liknande		1 340 674	1 330 686
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		1 340 674	1 330 686
Sum omløpsmiddel		1 519 959	1 501 566
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>64 220 868</b>	<b>64 307 036</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Selskapskapital		4 200	4 200
Annan innskoten eigenkapital		0	0
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annan eigenkapital		21 675 105	19 844 163
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>21 675 105</b>	<b>19 844 163</b>
<b>Sum eigenkapital</b>		<b>21 679 305</b>	<b>19 848 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetjinger for plikter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	11, 12	15 987 281	17 962 674
Øvrig langsiktig gjeld	12	26 335 854	26 335 854
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>42 323 135</b>	<b>44 298 528</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 796	19 406
Skuldige offentlege avgifter		13 278	6 299
Anna kortsiktig gjeld		187 354	134 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>218 428</b>	<b>160 145</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 541 563</b>	<b>44 458 673</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 220 868</b>	<b>64 307 036</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 616194

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 202 776  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIEBØEN BURETTSLAG  
Forretningsadresse: Storehagen 1D  
6800 FØRDE

#### 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: Arne Helgheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

#### 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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 984 202 776  
VIEBØEN BURETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salsinntekter	2	3 702 408	3 702 408
Anna driftsinntekt	3	24 309	30 154
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 726 717</b>	<b>3 732 562</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5, 4	72 822	56 738
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	6	104 561	104 561
Annan driftskostnad	7, 8, 9	1 450 976	1 292 949
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 628 359</b>	<b>1 454 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 098 358</b>	<b>2 278 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna finansinntekt		31 529	3 548
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 529</b>	<b>3 548</b>
Annan rentekostnad		298 945	308 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>298 945</b>	<b>308 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 416</b>	<b>-305 071</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 830 942</b>	<b>1 973 243</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 830 942</b>	<b>1 973 243</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan eigenkapital		1 830 942	1 973 243
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>1 830 942</b>	<b>1 973 243</b>



Organisasjonsnr: 984 202 776  
VIEBØEN BURETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Sum immaterielle egedelar		0	0
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	10, 12	62 509 215	62 509 215
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	6	191 695	296 256
Sum varige driftsmiddel		62 700 909	62 805 470
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		62 700 909	62 805 470
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Krav</b>			
Kundekrav			28 892
Andre krav		179 284	141 988
Sum krav		179 284	170 880
<b>Investeringar</b>			
Sum investeringar		0	0
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskot, kontantar og liknande		1 340 674	1 330 686
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		1 340 674	1 330 686
Sum omløpsmiddel		1 519 959	1 501 566
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>64 220 868</b>	<b>64 307 036</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital		4 200	4 200



Annan innskoten eigenkapital	0	0
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>	<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>		
Annan eigenkapital	21 675 105	19 844 163
<b>Sum opptent eigenkapital</b>	<b>21 675 105</b>	<b>19 844 163</b>
<b>Sum eigenkapital</b>	<b>21 679 305</b>	<b>19 848 363</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetjinger for plikter	0	0
<b>Anna langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjonar 11, 12	15 987 281	17 962 674
Øvrig langsiktig gjeld 12	26 335 854	26 335 854
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>	<b>42 323 135</b>	<b>44 298 528</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	17 796	19 406
Skuldige offentlege avgifter	13 278	6 299
Anna kortsiktig gjeld	187 354	134 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>218 428</b>	<b>160 145</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>42 541 563</b>	<b>44 458 673</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>64 220 868</b>	<b>64 307 036</b>



Organisasjonsnr: 984 202 776  
VIEBØEN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Rekneskapsprinsipp**

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 usikkerheit om vidare drift?: Nei

**Note**

2

**Tal på årsverk i rekneskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatrekneskapen**

**Lønnskostnader**



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6979.00	5438.00
<u>Andre ytingar</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65843.00	51300.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	72822.00	56738.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eigned.</u>
---------------------------------	----------------------------	-----------------------------

### Konsernrekneskap

#### Morselskapet sitt namn

#### Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

#### Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

##### Krav

<u>Samla beløp - tilknytt selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samla beløp - felles kontrollert verksemd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Pantstillingar</u>	<u>Beløp</u>
-----------------------	--------------

<u>Behaldning av egne aksjar</u>	<u>Tal på aksjar</u>	<u>Pålydande</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	----------------------	------------------	-------------------------

## Note



3

**Lån og sikkerhetsstilling til medlem**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

**Meir om lån og sikkerhetsstilling**



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Viebøen Burettslag  
2022**

---

Viebøen Burettslag Org.nr. 984202776

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Viebøen Burettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	3 702 408	3 702 408	3 742 298	3 952 828
Andre inntekter	3	24 309	30 154	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 726 717</b>	<b>3 732 562</b>	<b>3 742 298</b>	<b>3 952 828</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	5	65 843	51 300	67 550	67 550
Arbeidsgiveravgift	4	6 979	5 438	7 160	7 160
Avskrivninger	6	104 561	104 561	104 561	104 561
Felles strøm og varme		45 359	29 697	48 500	48 500
Kommunale avg. og eiendomsskatt		510 361	466 965	459 750	541 200
Andre driftskostnader	7	328 357	334 034	356 142	366 142
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	29 913	11 974	50 000	10 000
Vedlikehold	9	203 850	133 808	218 000	193 000
Forretningsførsel		175 428	170 820	175 430	186 850
Revisjonshonorar		10 750	8 125	8 400	10 875
Andre konsulentonorarer		0	0	2 000	2 000
Kontingent		12 600	12 600	12 600	12 600
Forsikring		130 656	120 977	133 075	147 642
Sikringsfond		3 702	3 740	4 000	4 000
Tap på fordringer		0	210	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 628 359</b>	<b>1 454 248</b>	<b>1 647 168</b>	<b>1 702 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 098 358</b>	<b>2 278 314</b>	<b>2 095 130</b>	<b>2 250 748</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		31 221	3 060	0	0
Andre renteinntekter		308	488	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 529</b>	<b>3 548</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		298 945	307 694	324 563	484 601
Andre rentekostnader		0	925	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>298 945</b>	<b>308 619</b>	<b>324 563</b>	<b>484 601</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-267 416</b>	<b>-305 071</b>	<b>-324 563</b>	<b>-484 601</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 830 942</b>	<b>1 973 243</b>	<b>1 770 567</b>	<b>1 766 147</b>
Til/fra annen EK		1 830 942	1 973 243	0	0
Sum disponeringer		1 830 942	1 973 243	0	0

Resultatrapport 2022 for Viebøen Burettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Viebøen Burettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 12	59 763 215	59 763 215
Tomt	10, 12	2 746 000	2 746 000
Andre driftsmidler	6	191 695	296 256
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 700 909</b>	<b>62 805 470</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 700 909</b>	<b>62 805 470</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	28 892
Forskuddsbetalte kostnader		148 064	130 656
Andre fordringer		31 221	11 332
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 285</b>	<b>170 880</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		1 340 674	1 330 686
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>1 340 674</b>	<b>1 330 686</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 519 959</b>	<b>1 501 566</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 220 868</b>	<b>64 307 036</b>

Balanserapport 2022 for Viebøen Burettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Viebøen Burettslag  
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	21 675 105	19 844 163
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>21 675 105</b>	<b>19 844 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>21 679 305</b>	<b>19 848 363</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12 15 987 281	17 962 674
Borettsinnskudd	12 26 335 854	26 335 854
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>42 323 135</b>	<b>44 298 528</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	14 996	21 414
Leverandørgjeld	17 796	19 406
Skyldige off. myndigheter	13 278	6 299
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	125 268	59 425
Påløpne renter	47 090	47 090
Annen kortsiktig gjeld	0	6 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>218 428</b>	<b>160 145</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>42 541 563</b>	<b>44 458 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>64 220 868</b>	<b>64 307 036</b>

Bergen,  
Styret for Viebøen Burettslag

Leif Otto Olsen  
Styrets leder

Odd Are Jensen  
Styremedlem

Sondre Austrheim  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Viebøen Burettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	3 451 416	3 451 416	3 451 306	3 661 836
3817 Bredbånd	250 992	250 992	250 992	250 992
3825 Leieinntekter EI-bil	0	0	40 000	40 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 702 408</b>	<b>3 702 408</b>	<b>3 742 298</b>	<b>3 952 828</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3885 Andre inntekter	24 309	30 154	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>24 309</b>	<b>30 154</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	0	59 425	67 550	67 550
5331 Avsetning styrehonorar	65 843	-8 125	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>65 843</b>	<b>51 300</b>	<b>67 550</b>	<b>67 550</b>

Viebøen Borettslag org.nr. 984202776

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	<b>Ladestasjon for el-bil</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	522 803
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	522 803
Årets av- og nedskr. pr.31.12	104 560
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	331 108
Bokført verdi pr.31.12	191 695
Anskaffelsesår	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	0

## Note 7 - Driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
6300 Leiekostnader	0	2 042	5 000	5 000
6326 Snømåking og brøyting	50 459	40 626	40 000	50 000
6335 Containerleie/ -tømming	14 045	12 110	12 000	12 000
6336 HMS	0	0	5 000	5 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	0	2 000	2 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	5 000	5 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	8 784	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	250 992	250 992	250 992	250 992
6376 Vaktmestertjenester	0	0	5 000	5 000
6390 Andre driftskostnader	4 104	1 951	0	0
6400 Leie maskiner og utstyr	299	0	0	0
6630 Egenandel ved skade	-10 000	20 000	0	0
6800 Kontorkostnader	0	438	12 650	12 650
6860 Kursutgifter	0	500	10 000	10 000
6900 Telefonutgifter	5 879	2 370	0	0
6940 Porto	165	0	0	0
7000 Drivstoff	410	344	0	0
7740 Øreavrunding	-1	3	0	0
7770 Bankgebyr	2 784	2 285	3 500	3 500
7779 Andre gebyr	438	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	373	5 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>328 357</b>	<b>334 034</b>	<b>356 142</b>	<b>366 142</b>

Viebøen Burettslag org.nr. 984202776

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6502 Brannvernutstyr	23 394	0	40 000	0
6503 Annet driftsmateriell	1 718	595	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	189	115	2 000	2 000
6510 Verktøy og redskap	468	10 366	3 000	3 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	4 144	0	0	0
6540 Inventar	0	898	0	0
6541 Kontorutstyr og inventar	0	0	5 000	5 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>29 913</b>	<b>11 974</b>	<b>50 000</b>	<b>10 000</b>

## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	126 215	61 644	150 000	80 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	3 531	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	3 255	1 619	30 000	5 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	41 764	38 345	30 000	50 000
6614 Vedlikehold maling	4 312	28 669	8 000	8 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	28 304	0	0	0
6626 Service porter	0	0	0	50 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>203 850</b>	<b>133 808</b>	<b>218 000</b>	<b>193 000</b>

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

## Note 10 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	59 763 215	2 746 000
Anskaffelseskost pr.31.12	59 763 215	2 746 000
Bokført verdi pr.31.12	59 763 215	2 746 000
Anskaffelsesår	2004	2002

Viebøen Burettslag org.nr. 984202776

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Langsiktig gjeld

### Husbanken

Renter 31.12.22: 1,23%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2004	19 820 000	
Nedbetalt tidligere	12 929 799	
Nedbetalt i år	1 081 983	
Lånesaldo 31.12		5 808 218
Beregnet innfrielsesdato: 21.05.2029		

### Husbanken

Renter 31.12.22: 1,23%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2006	18 000 000	
Nedbetalt tidligere	6 927 527	
Nedbetalt i år	893 410	
Lånesaldo 31.12		10 179 063
Beregnet innfrielsesdato: 10.05.2031		

**Sum langsiktig gjeld** **15 987 281**

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt** **2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner 5 636 212

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13539798	16,00	204 348,00	3 269 568,00
	18,00	173 398,00	3 121 164,00
	8,00	146 162,00	1 169 296,00
Lån Husbanken 13539798-20	16,00	227 789,00	3 644 624,00
	18,00	193 289,00	3 479 202,00
	8,00	162 929,00	1 303 432,00

## Note 12 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	42 323 135	44 298 528
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	62 509 215	62 509 215

Viebøen Burettslag org.nr. 984202776

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 341 421</b>	<b>1 241 492</b>
Periodens resultat	1 830 942	1 973 243
Årets avskrivninger	104 561	104 561
Avdrag lån	-1 975 393	-1 977 875
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-39 890</b>	<b>99 929</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 301 531</b>	<b>1 341 421</b>

Viebøen Burettslag org.nr. 984202776

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 12-8072 Årsoppgjør

Name Date  
**Olsen, Leif Otto** 2023-05-05

Identification

 bankID Olsen, Leif Otto

Name Date  
**Jensen, Odd Are** 2023-05-05

Identification

 bankID Jensen, Odd Are

Name Date  
**Austreim, Sondre** 2023-05-05

Identification

 bankID Austreim, Sondre



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



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Viebøen Burettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Viebøen Burettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: MYOUM-204PY-G44BF-NSGNP-2Q5TG-HBRTK



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 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 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 8. mai 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MYOUM-204PY-GA4BF-NSGNP-2Q51G-HBRTK



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-08 08:50:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MYOUM-204PY-GA4BF-NSGNP-2Q5TG-HBKTK

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>