



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 071 084	1 071 084
Sum inntekter		1 071 084	1 071 084
Kostnader			
Lønnskostnad		33 495	7 547
Annen driftskostnad		479 310	522 330
Sum kostnader		512 805	529 877
Driftsresultat		558 279	541 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 116	4 607
Annen finansinntekt		2 258	2 253
Sum finansinntekter		5 374	6 860
Annen rentekostnad		307 540	1 172 199
Sum finanskostnader		307 540	1 172 199
Netto finans		-302 167	-1 165 340
Ordinært resultat før skattekostnad		256 113	-624 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		256 113	-624 133
Årsresultat		256 113	-624 133
Totalresultat		256 113	-624 133
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 113	-624 133
Sum overføringer og disponeringer		256 113	-624 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		32 515	140
Andre fordringer		37 882	34 969
Sum fordringer		70 397	35 109
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 457	275 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 457	275 189
Sum omløpsmidler		332 854	310 298
SUM EIENDELER		19 942 854	19 920 298

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-253 130	-509 243
Sum opptjent egenkapital		-253 130	-509 243
Sum egenkapital		-238 130	-494 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		160 000	110 000
Sum avsetninger for forpliktelser		160 000	110 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 126 286	12 390 385
Øvrig langsiktig gjeld		7 860 000	7 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 986 286	20 250 385
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 119	29 356
Skyldige offentlige avgifter		2 583	
Annen kortsiktig gjeld		26 996	24 801
Sum kortsiktig gjeld		34 698	54 156
Sum gjeld		20 180 984	20 414 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 942 854	19 920 298



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 360447

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 888 468 862
VIKHOV B4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 071 084	1 071 084
Sum inntekter		1 071 084	1 071 084
Kostnader			
Lønnskostnad		33 495	7 547
Annen driftskostnad		479 310	522 330
Sum kostnader		512 805	529 877
Driftsresultat		558 279	541 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 116	4 607
Annen finansinntekt		2 258	2 253
Sum finansinntekter		5 374	6 860
Annen rentekostnad		307 540	1 172 199
Sum finanskostnader		307 540	1 172 199
Netto finans		-302 167	-1 165 340
Ordinært resultat før skattekostnad		256 113	-624 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		256 113	-624 133
Årsresultat		256 113	-624 133
Totalresultat		256 113	-624 133
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 113	-624 133
Sum overføringer og disponeringer		256 113	-624 133



Organisasjonsnr: 888 468 862
VIKHOV B4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

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		32 515	140
Andre fordringer		37 882	34 969
Sum fordringer		70 397	35 109

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 457	275 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 457	275 189

Sum omløpsmidler		332 854	310 298
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		19 942 854	19 920 298
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	-253 130	-509 243
Sum opptjent egenkapital	-253 130	-509 243
Sum egenkapital	-238 130	-494 243
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelses	160 000	110 000
Sum avsetninger for forpliktelses	160 000	110 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 126 286	12 390 385
Øvrig langsiktig gjeld	7 860 000	7 860 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 986 286	20 250 385
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 119	29 356
Skyldige offentlige avgifter	2 583	
Annen kortsiktig gjeld	26 996	24 801
Sum kortsiktig gjeld	34 698	54 156
Sum gjeld	20 180 984	20 414 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 942 854	19 920 298



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

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			

**Note**

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29414.00	6612.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4080.00	935.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33494.00	7547.00

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer**Note**

7

Ytelser til revisjon**Note**

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



VIKHOV B4 BORETTSLAG

ÅRSREGNSKAP 2020

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557442026915



Signert KS, MO, SEK



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET VIKHOV B4

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET VIKHOV B4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene 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. Betyggende 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 13KPE-6VE7Z-VX3MJ-ZVBIA-XEYQ1-D1CC3



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-01 19:26:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: 13KPE-6VEZ-VX3MJ-ZVBLA-XEYQ1-D1CC3

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 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Bygninger		19 610 000	19 610 000
Sum anleggsmidler	1	19 610 000	19 610 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		32 515	140
Forskuddsbetalte kostnader		37 882	34 969
Sum fordringer	2	70 397	35 109
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	262 457	275 189
SUMOMLØPSMIDLER		332 854	310 298
SUMEIENDELER		19 942 854	19 920 298
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000
Opptjent egenkapital		-509 243	114 890
Årets resultat		256 113	-624 133
Sum opptjent egenkapital		-253 130	-509 243
SUMEGENKAPITAL		-238 130	-494 243
GJELD			
Borettsinnskudd	5	7 860 000	7 860 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 126 286	12 390 385
SUMLANGSIKTIG GJELD		19 986 286	20 250 385
Avsetning vedlikehold		160 000	110 000
SUMAVSETNINGER	7	160 000	110 000
Leverandørgjeld		5 119	29 356
Kortsiktig gjeld til det offentlige		2 583	0
Forskudd fra kunder		6 890	5 989
Skyldige lønnskostnader		1 334	0
Påløpte renter		1 657	1 697
Påløpte kostnader	8	17 115	17 115
SUMKORTSIKTIG GJELD		34 698	54 156
SUMEGENKAPITAL OG GJELD		19 942 854	19 920 298


Vikhammer / 2021,
Styret for VIKHOV B4 BORETTSLAG

Kevin Hansen Stokdal
Styreleder

Malene Osen
Styremedlem

Siv Elin Krutvik
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557442026915  Signert KS, MO, SEK



VIKHOV B4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKTER					
Felleskostnader drift		450 132	450 132	450 253	493 404
Felleskostnader rentedel		487 644	487 644	487 625	315 300
Felleskostnader avdrag		60 048	60 048	60 000	270 000
Kabel TV		73 260	73 260	73 260	76 920
SUMINNTEKTER		1 071 084	1 071 084	1 071 138	1 155 624
KOSTNADER					
Lønn/Styrehonorar	9	33 495	7 547	37 653	29 544
Innleide tjenester	10	22 829	64 579	23 000	36 996
Portal		600	0	0	0
Forretningsførsel	11	41 425	43 298	40 000	43 080
Revisjon	12	8 375	8 300	8 300	8 520
Forsikring		21 307	18 648	18 100	23 400
Eiendomsavgifter		185 764	217 263	207 200	208 776
Strøm		12 133	15 491	12 000	14 496
Kabel-TV		76 918	75 535	73 260	76 920
Reperasjon/vedlikehold	13	55 515	25 097	48 000	70 992
Vedlikeholdsavsetning	7	50 000	50 000	50 000	50 000
Kontorkostnader		1 102	1 618	4 000	3 996
Andre kostnader	14	3 344	2 502	2 000	3 604
Avdrag	16	0	0	60 000	270 000
SUMKOSTNADER		512 805	529 877	583 513	840 324
DRIFISRESULTAT		558 279	541 207	487 625	315 300
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		5 374	6 860	0	0
Rentekostnader		307 540	1 172 199	487 625	315 300
SUMFINANS	15	-302 167	-1 165 340	-487 625	-315 300
RESULTAT	16	256 113	-624 133	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		256 113	-624 133	0	0



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 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

	2020	2019
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 32 515	140
Forskuddsbetalt kabel-TV 1. kvartal	Kr 19 556	19 229
Forskuddsbetalt forsikring ut oktober	Kr 18 326	15 740
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr 70 397	35 109

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





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 VIKHOV B4 BORETTSLAG

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto, kortkonto og skattetrekkskonto i DNB.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 1 549.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

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

NOTE 5 - BORETT SINNSKUDD

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		2007
Refinansiert og flyttet fra Nordea til DNB		2019
Løpetid fra refinansiering		30 år
Opprinnelig lånebeløp		11 750 000
Rentesats pr 31.12	inkl margin	2,50 %
Renteavtale		NIBOR 3mnd
Margin		0,99 %
Lånebeløp etter refinansiering		12 435 000
Avdrag i år		264 099
Sum bokført gjeld 31.12.		12 126 286

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:





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 VIKHOV B4 BORETTSLAG

Andel	Andel Felleslån	
1	kr	846 260
2	kr	794 659
3	kr	794 659
4	kr	794 659
5	kr	794 659
6	kr	794 659
7	kr	846 260
8	kr	846 260
9	kr	794 659
10	kr	794 659
11	kr	794 659
12	kr	794 659
13	kr	794 659
14	kr	846 260
15	kr	794 659

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

		2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	110 000	60 000
Årets avsetning ihht budsjett	Kr	50 000	50 000
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	160 000	110 000

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER

		2020	2019
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	17 115	17 115
Sum påløpte kostnader	Kr	17 115	17 115

NOTE 9 - LØNNSKOSTNADER

		2020	2019
Lønn inkl arbeidsgiveravgift og feriepenger	Kr	16 446	7 547
Styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	17 115	17 115
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	-67	0
Tilbakeført avsatt styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift fjorår	Kr	0	-17 115
Sum lønnskostnader	Kr	33 495	7 547

Borettslaget har en ansatt vaktmester.

Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 15 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.

NOTE 10 - INNLEIDE TJENESTER

		2020	2019
Vaktmester diverse arbeid	Kr	16 573	45 485
Sommer- og vintervedlikehold	Kr	6 256	19 094
Sum innleide tjenester	Kr	22 829	64 579





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 VIKHOV B4 BORETTSLAG

NOTE 11 - FORVALTNINGSHONORAR		2020	2019
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	41 175	39 855
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr	250	3 443
Sum forvaltningshonorar	Kr	41 425	43 298

NOTE 12 - REVISJONSHONORAR		2020	2019
Revisjonshonorar	Kr	8 375	8 300
Sum revisjonshonorar	Kr	8 375	8 300

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

NOTE 13 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale	Kr	21 986	2 102
Rep vedlikehold bygning	Kr	11 648	21 315
Utenomhusutstyr	Kr	21 880	1 680
Sum vedlikehold	Kr	55 515	25 097

NOTE 14 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Bankgebyr	Kr	3 344	1 490
Annen kostnad, tinglysingsgebyr mm	Kr	0	555
Bomiljø	Kr	0	458
Sum andre kostnader	Kr	3 344	2 502

NOTE 15 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	1 129	109
Renteinntekt bank	Kr	1 987	4 498
Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	2 258	2 253
Renter lån	Kr	-307 540	-341 998
Renteswap inkl overkurs ved refinansiering	Kr	0	-830 201
Sum finans	Kr	-302 167	-1 165 340





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 VIKHOV B4 BORETTSLAG

NOTE 16 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
Disponible midler 01.01.	Kr	256 142	189 890
Årets resultat	Kr	256 113	-624 133
Årets avsetning	Kr	50 000	50 000
Innfrielse lån	Kr	0	-11 750 000
Låneopptak	Kr	0	12 435 000
Årets avdrag	Kr	-264 099	-44 615
Årets endring i disponible midler	Kr	42 014	66 252
Disponible midler 31.12.	Kr	298 156	256 142

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.

Negativ egenkapital

Årets resultat viser et overskudd på kr 256 113.

Sameiets egenkapital er negativ med kr -238 130 og er således tapt.

Sameiet er likevel likvid og betalingsdyktig, da de disponible midlene er på kr 298 156.

Borettslaget budsjetterer med framtidige overskudd minst på størrelse med låneavdrag, noe som på sikt vil styrke egenkapitalen.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442026915

Dokument

Årsregnskap 2020 - Vikhov B4

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2021-02-15 10:22:57 CET (+0100) av Anikken

Arntzen (AA)

Ferdigstilt den 2021-03-01 12:25:41 CET (+0100)

Initiativtaker

Anikken Arntzen (AA)

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 987 579 773

anikken@bonitas.no

+479715877

Signerende parter

Kevin Stokdal (KS)

Vikhov B4 Borettslag

kevin.stokdal@hotmail.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Kevin Hansen Stokdal"

Signert 2021-02-15 12:48:22 CET (+0100)

Malene Olsen (MO)

Vikhov B4 Borettslag

mal_osen@hotmail.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Malene Osen"

Signert 2021-02-15 11:35:43 CET (+0100)

Siv Elin Krutvik (SEK)

Vikhov B4 Borettslag

sekrutvik@gmail.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Siv Elin Krutvik"

Signert 2021-03-01 12:25:41 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

