



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	885 309 542
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VIKINGBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

### 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:	Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.05.2021

### 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, 05.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		505 454	513 285
<b>Sum inntekter</b>		<b>505 454</b>	<b>513 285</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 020	23 120
Annen driftskostnad		246 554	291 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>268 574</b>	<b>314 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>236 880</b>	<b>198 753</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		142	450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>142</b>	<b>450</b>
Annen finanskostnad		54 432	65 635
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 432</b>	<b>65 635</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 290</b>	<b>-65 185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>182 590</b>	<b>133 568</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>182 590</b>	<b>133 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>182 590</b>	<b>133 568</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>182 590</b>	<b>133 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 590	133 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>182 590</b>	<b>133 568</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		7 464 500	7 464 500
Sum varige driftsmidler		7 464 500	7 464 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 464 500	7 464 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 820	35 319
Sum fordringer		6 820	35 319
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		328 520	292 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 520	292 492
Sum omløpsmidler		335 340	327 811
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 799 840</b>	<b>7 792 311</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 194 081	2 011 491
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 194 081</b>	<b>2 011 491</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 195 081</b>	<b>2 012 491</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 149 279	2 304 819
Øvrig langsiktig gjeld		3 449 000	3 449 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 598 279</b>	<b>5 753 819</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 598 279</b>	<b>5 753 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		240	404
Leverandørgjeld		264	25 495
Skyldige offentlige avgifter			102
Annen kortsiktig gjeld		5 975	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 480</b>	<b>26 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 604 759</b>	<b>5 779 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 799 840</b>	<b>7 792 311</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446872

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 885 309 542  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIKINGBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

**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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 885 309 542  
VIKINGBORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		505 454	513 285
<b>Sum inntekter</b>		<b>505 454</b>	<b>513 285</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 020	23 120
Annen driftskostnad		246 554	291 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>268 574</b>	<b>314 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>236 880</b>	<b>198 753</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		142	450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>142</b>	<b>450</b>
Annen finanskostnad		54 432	65 635
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 432</b>	<b>65 635</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 290</b>	<b>-65 185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>182 590</b>	<b>133 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>182 590</b>	<b>133 568</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>182 590</b>	<b>133 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 590	133 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>182 590</b>	<b>133 568</b>



Organisasjonsnr: 885 309 542  
VIKINGBORG BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 464 500	7 464 500
Sum varige driftsmidler		7 464 500	7 464 500

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		7 464 500	7 464 500
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 820	35 319
Sum fordringer		6 820	35 319

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		328 520	292 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 520	292 492

Sum omløpsmidler		335 340	327 811
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 799 840</b>	<b>7 792 311</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 194 081	2 011 491



Sum opptjent egenkapital	2 194 081	2 011 491
Sum egenkapital	2 195 081	2 012 491
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 149 279	2 304 819
Øvrig langsiktig gjeld	3 449 000	3 449 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 598 279	5 753 819
Sum langsiktig gjeld	5 598 279	5 753 819
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	240	404
Leverandørgjeld	264	25 495
Skyldige offentlige avgifter		102
Annen kortsiktig gjeld	5 975	
Sum kortsiktig gjeld	6 480	26 001
Sum gjeld	5 604 759	5 779 820
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 799 840</b>	<b>7 792 311</b>



Organisasjonsnr: 885 309 542  
VIKINGBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**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**

**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:

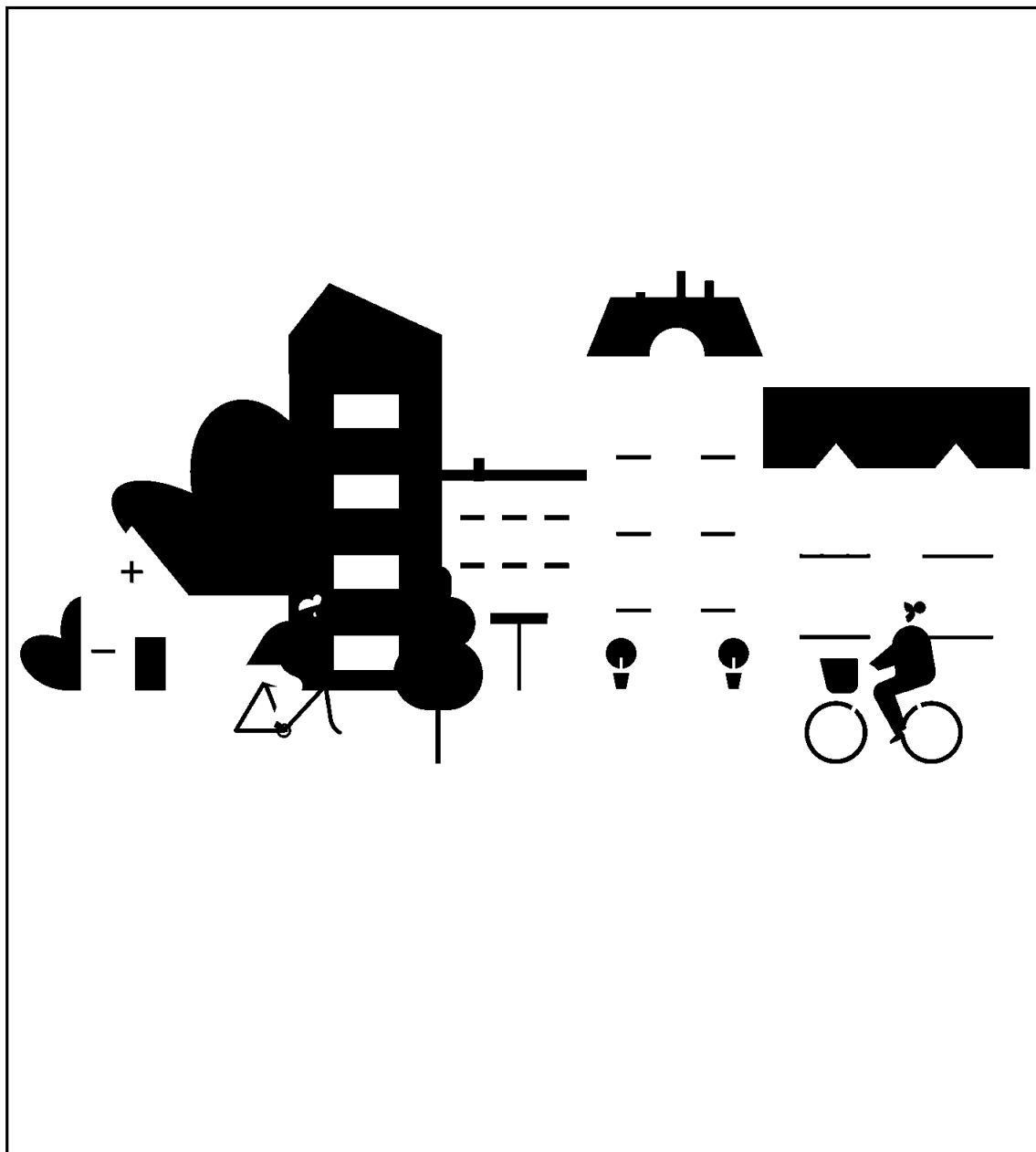
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Generalforsamling 2021

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6173  
Vikingborg Borettslag



## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



## Til andelseierne i Vikingborg Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 26. mai 2021 kl. 18.00 på terrassen.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vikingborg Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Vikingborg Borettslag  
avholdes onsdag 26. mai 2021 kl. 18.00 på terrassen.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
  - a. Styrehonorar er foreslått til kr 20 000.

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Styret har ikke mottatt noen forslag til generalforsamlingen.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Florvåg, 21.04.2021  
Styret i Vikingborg Borettslag

Nikolai Sigvathsen    Kent Ove Gjertsen    Snezana Pecurova

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Nikolai Sigvathsen	Sjødalsvegen 2
Styremedlem	Kent Ove Gjertsen	Sjødalsvegen 2
Styremedlem	Snezana Pecurova	Sjødalsvegen 2

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Nikolai Sigvathsen	Sjødalsvegen 2
Varadelegert	
Kent Ove Gjertsen	Sjødalsvegen 2

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

### Generelle opplysninger om Vikingborg Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Vikingborg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 885309542, og ligger i ASKØY kommune med følgende adresse:

Sjødalsvegen 2

Gårds- og bruksnummer :  
6 20

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Vikingborg Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.



## Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret fått installert nytt brannvarslingsanlegg i borettslaget. Dette inkluderer ny sentral i kjelleren, og nye røykvarslere og brannalarmer i samtlige leiligheter. I tillegg har vi fått reparert en defekt varmtvannsbereder.

Styret har innhentet tilbud på vask og maling av borettslagets fasader. Planen er at to av fasadene blir tatt inneværende år, mens resten blir tatt til neste år.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

## Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 505 454.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 268 574.

## Resultat

Årets resultat på kr 182 590 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 328 860 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

## Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 198 000 til større vedlikehold som omfatter vask og maling av to av borettslagets fasader.

## Kommunale avgifter i ASKØY kommune

Kommunale avgifter i Askøy kommune for 2021 er budsjettet til kr 55 460.



Vikingborg Borettslag

## **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 22 000 for hele 2021.

## **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til kr 24 410. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vikingborg Borettslag.

## **Lån**

Vikingborg Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %.

Løpetiden er 15 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

## **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

## **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar for 2021 er budsjettert til kr 31 170

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

## **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Til generalforsamlingen i Vikingborg Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Vikingborg Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 182 590. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 (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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

## **Uttalelse om øvrige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, den 23. april 2021  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**VIKINGBORG BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 885 309 542, KUNDENR. 6173**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid 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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>301 810</b>	<b>518 732</b>	<b>301 810</b>	<b>328 860</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		182 590	133 568	209 815	83 747
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-155 540	-350 490	-149 000	-163 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>27 050</b>	<b>-216 922</b>	<b>60 815</b>	<b>-79 253</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>328 860</b>	<b>301 810</b>	<b>362 625</b>	<b>249 607</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler		335 340	327 811
Kortsiktig gjeld		-6 480	-26 001
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>328 860</b>	<b>301 810</b>



Vikingborg Borettslag

**VIKINGBORG BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 885 309 542, KUNDENR. 6173**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	505 244	513 285	517 000	510 000
Andre inntekter	3	210	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>505 454</b>	<b>513 285</b>	<b>517 000</b>	<b>510 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 020	-3 120	-2 820	-2 820
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-4 776	-4 618	-4 800	-4 893
Forretningsførerhonorar		-30 405	-29 550	-30 410	-31 170
Konsulenthonorar	7	-1 843	-1 085	-1 000	-1 500
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-94 591	-120 897	-56 000	-198 000
Forsikringer		-23 581	-19 670	-20 655	-24 410
Kommunale avgifter	9	-51 434	-54 933	-58 400	-55 460
Energi/fyring		-17 891	-21 624	-22 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-5 734	0	0
Andre driftskostnader	10	-20 034	-31 301	-22 100	-21 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-268 574</b>	<b>-314 532</b>	<b>-240 185</b>	<b>-383 253</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>236 880</b>	<b>198 753</b>	<b>276 815</b>	<b>126 747</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	142	450	0	0
Finanskostnader	12	-54 432	-65 635	-67 000	-43 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-54 290</b>	<b>-65 185</b>	<b>-67 000</b>	<b>-43 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>182 590</b>	<b>133 568</b>	<b>209 815</b>	<b>83 747</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		182 590	133 568		



Vikingborg Borettslag

**VIKINGBORG BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 885 309 542, KUNDENR. 6173**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	7 464 500	7 464 500
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 464 500</b>	<b>7 464 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		6 820	30 267
Andre kortsiktige fordringer		0	5 052
Driftskonto OBOS-banken		328 268	292 138
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	102
Sparekonto OBOS-banken		252	251
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>335 340</b>	<b>327 811</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 799 840</b>	<b>7 792 311</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		2 194 081	2 011 491
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 195 081</b>	<b>2 012 491</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 149 279	2 304 819
Borettsinnskudd	15	3 449 000	3 449 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 598 279</b>	<b>5 753 819</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		264	25 495
Skyldige offentlige avgifter		0	102
Påløpte renter		240	404
Annen kortsiktig gjeld	16	5 975	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 480</b>	<b>26 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 799 840</b>	<b>7 792 311</b>
Pantstillelse	17	7 450 000	7 450 000
Garantiansvar		0	0



Vikingborg Borettslag

Florvåg, 21.04.2021  
Styret i Vikingborg Borettslag

Nikolai Sigvathsen/S/

Kent Ove  
Gjertsen/S/

Snezana Pecurova/S/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKS KONTTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	283 272
Andel Finans	217 932
Dugnad	12 000
Avregning finanslån	-7 960
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>505 244</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetaling Wallbox	210
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>210</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	800
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 020</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 20000.



Vikingborg Borettslag

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 776.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL -1 118

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -725

---

**SUM KONSULENTHONORAR -1 843**

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -10 700

Drift/vedlikehold elektro -21 675

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -899

Drift/vedlikehold brannsikring -59 689

Kostnader dugnader -1 628

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -94 591**

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -25 371

Renovasjonsavgift -26 063

---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -51 434**

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll -14 363

Verktøy og redskaper -923

Driftsmateriell -218

Trykksaker -835

Møter, kurs, oppdateringer mv. -500

Andre kontorkostnader -581

Porto -552

Bank- og kortgebyr -2 062

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -20 034**

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 141

Renter av sparekonto i OBOS-banken 1

---

**SUM FINANSINNTEKTER 142**



Vikingborg Borettslag

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-54 432
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-54 432</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2003	7 464 500
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>7 464 500</b>

Tomten ble kjøpt i 2003

Gnr.6/bnr.20

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14**

**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2017	-2 858 566
Nedbetalt tidligere	553 747
Nedbetalt i år	155 540
	-2 149 279
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 149 279</b>

**NOTE: 15**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-3 449 000
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-3 449 000</b>

**NOTE: 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Finanslån	-2 908
Påløpte kostnader	-3 067
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 975</b>

**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 449 000
Pantelån	2 149 279
<b>TOTALT</b>	<b>5 598 279</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 464 500
<b>TOTALT</b>	<b>7 464 500</b>



**STYRET FORESLÅR FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Nikolai Sigvathsen Sjødalsvegen 2

**B. Som styremedlem for 1 år foreslås:**

Connie Graawe Sjødalsvegen 2

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Snezana Pecurova Sjødalsvegen 2

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Nikolai Sigvathsen Sjødalsvegen 2

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Snezana Pecurova Sjødalsvegen 2



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Parkering**

Borettslaget har parkeringsplasser som tildeles etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601441. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Vikingborg Borettslag

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

### **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.