



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 098 697
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN
297-355
Forretningsadresse: Fredvang
Vangsvegen 145
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 313 364	1 313 785
Sum inntekter		1 313 364	1 313 785
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		1 049 574	1 056 029
Sum kostnader		1 089 509	1 095 964
Driftsresultat		223 855	217 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 280	531
Sum finansinntekter		3 280	531
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 280	531
Resultat før skattekostnad		227 135	218 351
Årsresultat		227 135	218 351
Totalresultat		227 135	218 351
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 135	218 351
Sum overføringer og disponeringer		227 135	218 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		83 585	137 979
Sum fordringer		83 585	137 979
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		565 935	253 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 935	253 621
Sum omløpsmidler		649 520	391 600
SUM EIENDELER		649 520	391 600

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		425 875	198 740
Sum opptjent egenkapital		425 875	198 740
Sum egenkapital		425 875	198 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 204	41 383
Annen kortsiktig gjeld		171 441	151 477
Sum kortsiktig gjeld		223 645	192 860
Sum gjeld		223 645	192 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		649 520	391 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445743

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 098 697
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN
297-355
Forretningsadresse: Fredvang
Vangsvegen 145
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 917 098 697
EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN
297-355

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 313 364	1 313 785
Sum inntekter		1 313 364	1 313 785
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		1 049 574	1 056 029
Sum kostnader		1 089 509	1 095 964
Driftsresultat		223 855	217 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 280	531
Sum finansinntekter		3 280	531
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 280	531
Resultat før skattekostnad		227 135	218 351
Årsresultat		227 135	218 351
Totalresultat		227 135	218 351
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 135	218 351
Sum overføringer og disponeringer		227 135	218 351



Organisasjonsnr: 917 098 697
EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN
297-355

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		83 585	137 979
Sum fordringer		83 585	137 979
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		565 935	253 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 935	253 621
Sum omløpsmidler		649 520	391 600
SUM EIENDELER		649 520	391 600
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		425 875	198 740
Sum opptjent egenkapital		425 875	198 740



Sum egenkapital	425 875	198 740
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	52 204	41 383
Annen kortsiktig gjeld	171 441	151 477
Sum kortsiktig gjeld	223 645	192 860
Sum gjeld	223 645	192 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	649 520	391 600



Organisasjonsnr: 917 098 697
EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN
297-355

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4225

Es.Se. Nordvikvegen 297-355



Velkommen til årsmøte i Es.Se. Nordvikvegen 297-355

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

7. mai 2024 kl. 18:00, Storhamar Videregående skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon om beboermøte

Hei.

Vel møtt sameiermøte 2024.

Også i år avholdes møtet på Storhamar videregående skole, inngang mot Storhamar Bil.

Det blir enkel bevertning. Etter sameiermøtet blir det beboer møte om saker som ikke er på fast agenda for sameiermøtet.

- 1) Snelagring
- 2) Avregning og fakturering av fjernvarme
- 3) Uteområder og høy fart
- 4) Eventuelt

Mvh Styret

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer for styret
7. Valg av tillitsvalgte
8. Forslag om endring av regler av §12 om dyrehold i husorden reglene.



Med vennlig hilsen,
Styret i Es.Se. Nordvikvegen 297-355



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styrets leder foreslås som møteleder.

Forslag til vedtak

Arne Opdahl

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Etter loven skal det velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Styreleder foreslås til å føre protokollen. Som protokoll vitne foreslås en eier som er tilstede.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Arne Opdahl foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling
Styrets årsrapport og årsregnskap er lagt ved saken og vil bli gjennomgått på møtet.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. 4225_Årsrapport_med_regnskap_for_Nordvikvegenm_207-355_-_07 mai_2024.docx

Sak 6

Fastsettelse av honorarer for styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000.

Styrets innstilling
Styret har løpende oppgaver både ift sameiet, beboere, inngåtte avtaler og eksterne henvendelser.-
Godtgjørelsen gjenspeiler omfanget av styret arbeids.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50.000 kr

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet. Årsmøte velger representanter til styret og leder skal velges særskilt på sameiermøte (vedtektene § 9, 2. ledd).

Utover det formelle ansvaret og oppgaver, har styret en viktig rolle i å utvikle sameiet til et trivelig og trygt sted å bo sammen med alle beboerne.

Innstilling

De 2 styremedlemmene som er på valg (Arne og Vidar) stiller til valg for 1 år til. Styrets sammensetning er ikke representativ, da det kun har vært menn i inneværende periode. Vi i styret ønsker at vi kan supplere med inntil to varamedlemmer. Varamedlem(er) vil få tildelt enkelt opp og delta på styremøter. Det er ikke kommet inn forslag på varamedlemmer så styret ber om forslag på møtet.

Vi håper at du har lyst til å bidra til ei lita økt for fellesskapet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arne Opdahl

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Vidar Vold

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer :

- NN YY



Sak 8

Forslag om endring av regler av §12 om dyrehold i husorden reglene.

Forslag fremmet av:

Trygve Vikerødegården

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlagte forslag.

Styret har fått inn forslag om å endre reglene for katter, noe som også var tema på beboer møte etter årsmøte 2023.

Styret opprettet da en gruppe i VIBBO med bilder av dyrene for felles dialog om dyrehold og det ble lagt ut en oversikt over hvilke dyr som er i sameiet. Pr dags dato er det 2 utegående katter her. Det har ikke vært noen dialog i gruppa.

Videre har styret klargjort i vårt "velkommen-hefte" at om det oppstår utfordringer skal den som har et problem ta det opp med den / de det gjelder. Derfor ble det lagt ut bilder av godkjente dyr i sameiet.

Styret har heller ikke mottatt noen berettigede klager, dvs at det er sannsynliggjort at det er noen av sameiets katter som har forvoldt ulempe iht vedtektene.

Videre vil en regel om "båndtvang" neppe ha effekt siden vi bor i et område med mange katter som ferdes fritt.

Styrets innstilling

Husordensreglene i §12 opprettholdes slik de er i dag.

Forslag til vedtak

Husordensreglene i §12 opprettholdes slik de er i dag.

Vedlegg

2. Sak 7 Forslag om endring av regler av.docx



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 4225 Selskapsnavn: Es.Se. Nordvikvegen 297-355

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Styret

Leder	Arne Opdahl	Nordvikvegen 307
Styremedlem	Frank Müller	Nordvikvegen 339
Styremedlem	Vidar Vold	Nordvikvegen 315
Varamedlem	Øyvind Kjærner-Semb	Nordvikvegen 297

Valgkomiteen Styret fungerer som valgkomitee.

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har ikke noen fast kontortid, men kan kontaktes via på kontaktskjema på VIBBO.NO eller på vår epost: nordvikvegen297-355@styrerommet.no

Styremedlemmer kan kontaktes på direkte på telefon om noe haster (se nr til styret på VIBBO.NO)

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, forsikringer, felleskostnader og annen nyttig informasjon. All formell informasjon leveres beboere via VIBBO så fremt de ikke har reservert seg mot elektronisk kommunikasjon (ingen pr 29.04.2024).

Generelle opplysninger om Es.Se. Nordvikvegen 297-355

Sameiet består av 30 seksjoner.

Es.Se. Nordvikvegen 297-355 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917098697, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 7543

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Es.Se. Nordvikvegen 297-355 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er Pricewaterhouse AS.



Styrets arbeid i 2023

- Styret har hatt løpende og god dialog for å ivareta sameiets ansvar og interesser.
- Styret har hatt 6 styremøter i 2023 og ellers løpende dialog om oppfølging av styrets vedtak.
- Lang dialog og oppfølging av ulike firma som kjører for fort inne på vårt område. Styret anmeldte en leverandør. Saken ble henlagt av politiet. Vi fikk også et stort oppslag i HA: [Oppslag i HA 29.6.2023](#).
- Styret mener at problemet med høy fart er noe redusert, men det kjøres fortsatt alt for fort av mange, mest eksterne biler. Styret oppfordrer alle til å si ifra til sjåførere som kjører for fort.
- Fartsreducerende tiltak: Styret har kjøpt og plassert ut urner med plastblomster, som har gitt en visse effekt (selv om de kjøres ned av og til)
- Styret har fått oppgradert og byttet til nye T-We bokser.
- Vi har hatt dialog med kommunen ang vinterdrift på gangveier inn fra boligblokkene mot vest. Kommunen har ikke kapasitet til å brøyte sin andel.
- Dialog med naboeiendommer for å unngå at de bruker vår parkering.
- Dialog med Norbolig for å få opp avtalt gjerde lang plen ved utkørsel, noe de ikke rakk høsten 2023 (settes opp vår 2024).
- Dyrehold: Det er ulike erfaringer og synspunkter om dette. Endel beboere har hatt utfordringer med katter. Dette skal håndteres iht husordensreglene gjennom dialog for å finne avbøtende tiltak. Styret opprettet også en tema gruppe på VIBBO for å kunne løse ev utfordringer. Her ligger det bilder av alle dyr og en artikkel om problematikken. Det har ikke vært noen aktivitet på gruppa.
- Oppfølging av og informasjon om ansvaret for bygningsmessige arbeider og uteområder (nye parkeringsplasser)
- Klipping av fellesplener er utført frivillig av gode beboere. Styret har kjøpt inn nye klipper og hekksaks. Sommeren 2023 fungerte dette dårlig. Styret vurderer andre ordninger for 2024.
- Oppfølging av henvendelser fra beboere.
- Videreutviklet infohefte «velkommen til sameiet», som også ble delt ut fysisk.
- Felles dugnad med kosting av grus, raking av plener og trimming av felles hekk mot Arcusbygget.
- Gjennomføring av årskontroll for brann- og varmeanlegg.
- Drift og vedlikehold av fellesområder.
- Budsjettbehandling for 2024.

Fremtidige planer:

Ingen større oppgaver er planlagt i 2024. Styre vi innhente tilbud på utvendig maling i 2024 der det er nødvendig. Dette er hver eiers ansvar og dekkes ikke av fellesutgiftene, jfr vedtekt §10 og 1



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere utgifter til drift- og vedlikehold og til forretningsfører enn budsjettet.

Energiregnskap

Avlesing av den enkeltes forbruk av varme (varmtvann fra Eidsiva Bioenergi) er så langt utført i felles sentral. I januar 2024 oppdaget styret at det var til dels store avvik i avlesing sammenlignet med 2023, i tillegg til at 3 enheter ikke fikk lastet ned forbruk.

Etter dialog med, og kontroll fra GK-rør som installerte systemet klarte de ikke å finne årsaken, men pekte på at slike «billige» anlegg har estimert levetid (8 år). Ifølge GK-rør er den mest nøyaktige avlesningen inne i hver bolig, og det er den vi nå har begynt å legge til grunn ved oversendelse av forbruk til OBOS. Dette har medført at noen har betalt for mye og noen for lite tidligere år (ref. note 13 og 14).

Styret vurderer ulike alternativer for nye avlesningsrutiner, eksempelvis at den enkelte eier sender inn bilde med avlest forbruk som en mulighet. Dette vil også være den klart billigste.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 425 875.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Det er pga frister i OBOS utarbeidet i oktober 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

Ingen større vedlikeholdsoppgaver er planlagt.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Også kommunale gebyrer og avgifter øker betydelig i 2024, eksempelvis øker vann og avløp med over 20%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Es.Se. Nordvikvegen 297-355.

Lån

Es.Se. Nordvikvegen 297-355 har ikke lån.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Nordvikvegen 297-355

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Nordvikvegen 297-355 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 sameiet 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av 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

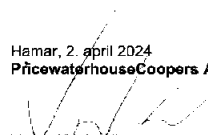
PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvengen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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

Hamar, 2. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN 297-355
ORG.NR. 917 098 697, KUNDENR. 4225

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	936 528	851 376	937 000	936 516
Andre inntekter	3	376 836	462 409	415 692	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 313 364	1 313 785	1 352 692	936 516
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 935	-5 000	-7 050
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 839	-5 700	-7 839	-10 000
Forretningsførerhonorar		-56 510	-78 035	-82 000	-64 000
Konsulenthonorar	7	-9 969	-11 115	-7 000	-13 000
Kontingenter		-830	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-114 485	-90 994	-155 000	-136 000
Forsikringer		-105 418	-101 495	-109 000	-125 000
Kommunale avgifter	9	-128 608	-120 312	-131 000	-140 000
Energi/fyring	10	-383 394	-448 263	-430 692	-7 950
TV-anlegg/bredbånd		-178 638	-163 277	-180 000	-172 000
Andre driftskostnader	11	-63 884	-36 839	-51 000	-75 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 089 509	-1 095 964	-1 193 531	-800 000
DRIFTSRESULTAT		223 855	217 820	159 161	136 516
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 280	531	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 280	531	0	0
ÅRSRESULTAT		227 135	218 351	159 161	136 516
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		227 135	198 740		
Reduksjon udekket tap		0	19 611		



EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN 297-355
ORG.NR. 917 098 697, KUNDENR. 4225

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		446	0
Forskuddsbetalte kostnader		48 393	53 298
Andre kortsiktige fordringer	13	34 746	84 681
Driftskonto OBOS-banken		64 549	252 861
Sparekonto OBOS-banken		501 386	760
SUM OMLØPSMIDLER		649 520	391 600
<hr/>			
SUM EIENDELER		649 520	391 600
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital		425 875	198 740
SUM EGENKAPITAL		425 875	198 740
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 844	24 586
Leverandørgjeld		52 204	41 383
Annen kortsiktig gjeld	14	156 597	126 891
SUM KORTSIKTIG GJELD		223 645	192 860
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		649 520	391 600
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 18.03.2024
Styret i Eierseksjonssameiet Nordvikvegen 297-355

Arne Opdahl

Vidar Vold

Frank Hermann Müller

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	936 528
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	936 528

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fyring dekket av andelseierne - jfr.note 9	375 183
Regnskapskorrigeringer	210
Nettinnbetalinger	1 443
SUM ANDRE INNETEKTER	376 836

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 35 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 7 513, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 839.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -9 969

SUM KONSULENTHONORAR -9 969

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -2 742

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -8 094

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -55 575

Drift/vedlikehold brannsikring -43 914

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -3 286

Kostnader dugnader -875

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -114 485

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift -128 608

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -128 608

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -8 211

Andre fyringskostnad dekket av andelseierne, jfr. Note 3 -375 183

SUM ENERGI / FYRING -383 394

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-500
Verktøy og redskaper	-5 258
Driftsmateriell	-4 933
Snørydding	-37 063
Andre fremmede tjenester	-670
Trykksaker	-2 474
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 513
Andre kontorkostnader	-1
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-3 040
Velferdskostnader	-1 422
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-63 884

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 214
Renter av sparekonto i OBOS-banken	626
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	440
SUM FINANSINNTEKTER	3 280

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For lite innbetalt akonto av fjernvarme 2023 fra beboerne.	34 746
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	34 746

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

For mye innbetalt akonto av fjernvarme 2023 fra beboerne.	-92 651
Påløpte kostnader	-63 946
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-156 597



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91876079. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Innmelding av skade og ev spørsmål om dekning, skal gjøres av den enkelte beboer direkte til Gjensidige, via nett gjensidige.no eller tlf 03100 om noe er akutt. På nettsiden til gjensidige.no får du også informasjon om hvordan du skal forholde deg ved en skade.

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