



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 933 381
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 911933381

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		635 839	619 408
Sum inntekter		635 839	619 408
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 225 214	552 981
Sum kostnader		1 248 034	575 801
Driftsresultat		-612 195	43 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 259	18 672
Sum finansinntekter		21 259	18 672
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 259	18 672
Resultat før skattekostnad		-590 936	62 279
Årsresultat		-590 936	62 279
Totalresultat		-590 936	62 279
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-590 936	62 279
Sum overføringer og disponeringer		-590 936	62 279



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		53 482	16 441
Andre fordringer		74 228	68 704
Sum fordringer		127 710	85 145
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		279 012	868 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 012	868 464
Sum omløpsmidler		406 722	953 608
SUM EIENDELER		406 722	953 608

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		328 221	919 157
Sum opptjent egenkapital		328 221	919 157
Sum egenkapital		328 221	919 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		20 000	20 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 000	20 000
Sum langsiktig gjeld		20 000	20 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 562	1 910
Annen kortsiktig gjeld		2 938	12 541
Sum kortsiktig gjeld		58 500	14 451
Sum gjeld		78 500	34 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		406 722	953 608



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373730

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 933 381
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 911 933 381
EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		635 839	619 408
Sum inntekter		635 839	619 408
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 225 214	552 981
Sum kostnader		1 248 034	575 801
Driftsresultat		-612 195	43 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 259	18 672
Sum finansinntekter		21 259	18 672
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 259	18 672
Resultat før skattekostnad		-590 936	62 279
Årsresultat		-590 936	62 279
Totalresultat		-590 936	62 279
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-590 936	62 279
Sum overføringer og disponeringer		-590 936	62 279



Organisasjonsnr: 911 933 381
EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		53 482	16 441
Andre fordringer		74 228	68 704
Sum fordringer		127 710	85 145
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		279 012	868 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 012	868 464
Sum omløpsmidler		406 722	953 608
SUM EIENDELER		406 722	953 608
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		328 221	919 157
Sum opptjent egenkapital		328 221	919 157



Sum egenkapital	328 221	919 157
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	20 000	20 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 000	20 000
Sum langsiktig gjeld	20 000	20 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	55 562	1 910
Annen kortsiktig gjeld	2 938	12 541
Sum kortsiktig gjeld	58 500	14 451
Sum gjeld	78 500	34 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	406 722	953 608



Organisasjonsnr: 911 933 381
EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8

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 2025

Innkalling

S.nr. 4997

EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8

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. april 2025 kl. 18:00, Storhamar videregående skole, kantina.

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.

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
7. Hovedkanal for kommunikasjon
8. Sameiets økonomi, styrets forslag til løsning
9. Betaling av brannvarslere
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av valgkomité
12. Valg av arrangementskomité
13. Valg av komité for utvendig vedlikehold

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Trond Lutnæs velges som møteleder

Forslag til vedtak

Trond Lutnæs velges som møteleder.

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%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Margit Holten Sørli fører møteprotokollen. Det velges to på årsmøtet til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Margit Holten Sørli fører møteprotokollen. Det velges to eiere på årsmøtet til å signere protokollen.



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 at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes med overføring fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap og revisjonsberetning for året 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000,-

Styrets innstilling
Forslaget er i tråd med budsjettforslag.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000,-



Sak 7

Hovedkanal for kommunikasjon

Forslag fremmet av:

Siw Styren

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag VIBBO

Forslag:

For å sikre bedre oversikt, åpenhet og tilgjengelighet for alle beboere, foreslår jeg at sameiet tar i bruk Vibbo beboerportal som hovedkanal for kommunikasjon.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Forslaget vedtas

Sak 8

Sameiets økonomi, styrets forslag til løsning

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Økonomi

Gjennom de første årene har sameiet hatt en solid økonomi og lave felleskostnader. Nå har vi kommet til tiden da vedlikehold av bygninger og oppfølging av brannvern, må gjøres. Utgiftene til vedlikehold har økt mye, og det har tæret hardt på kapitalen. Det står igjen mye malearbeid, og vi vil få et kostnadsoverslag på kostnadene til årsmøtet.

I verste fall må sameiet ta opp et lån for å dekke utgiftene.

Et annet alternativ er at hver enkelt betaler inn et ekstra beløp, f.eks. 3 x månedlige felleskostnader (husleie).

På sikt må sameie bygge opp en ny kapital for framtidig vedlikehold. Årlig må minst 150.000 kroner gå inn for å styrke egenkapitalen. For å få til det, må husleia økes fra 2026.

Styrets innstilling



Årsmøtet diskuterer ulike alternativer for å styrke egenkapitalen på kort og lang sikt.

På grunnlag av diskusjonen gjør styret de tiltak som er nødvendig. Styret viser til skriv utsendt 12. mars med tittel "Felleskostnader under lupen".

Kostnadsoverslag for videre malearbeid legges fram i årsmøtet.

Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret fullmakt til å foreta nødvendige tiltak for å sikre finansieringen.

Sak 9

Betaling av brannvarslere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hvert tiende år skal brannvarslere skiftes. I vinter har det blitt gjort.

Styret foreslår at den enkelte andelseier betaler for installasjon av brannvarslere ut fra det antall brannvarslere som er montert i hver leilighet. Hver brannvarsler koster ca 1500 kroner. OBOS sender ut regning.

Styrets innstilling

Styret foreslår at den enkelte andelseier betaler for installasjon av brannvarslere ut fra det antall brannvarslere som er montert i hver leilighet. OBOS sender ut regninger.

Forslag til vedtak

Den enkelte andelseier betaler for installasjon av det antall brannvarslere som er montert i den enkelte leiligheten.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen legger frem sine forslag på årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Sak 11

Valg av valgkomité

Valgkomiteen består av 3 personer og velges for 2 år. I år skal det velges én kandidat.

De to andre har ett år igjen av sitt verv.

Roller og kandidater

Valg av 1 person til valgkomité Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Sak 12

Valg av arrangementskomité

Arrangementskomiteen består av 3 personer. Det skal velges én person i år. De to andre har ett år igjen av sitt verv.

Roller og kandidater

Valg av 1 person til arrangementskomité Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Sak 13

Valg av komité for utvendig vedlikehold

Komité for utvendig vedlikehold velges for 2 år og består av 4 personer. Det skal velges 3 personer i år, siden ett av medlemmene har flyttet i løpet av året og bare en har ett år igjen av sitt verv.

Roller og kandidater

Valg av 3 personer til komité for utvendig vedlikehold Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024

Det er avholdt 2 styremøter og flere uformelle møter for å diskutere påkommende saker. Det har vært befaringer og møter med Eidsiva, malermester og brannvern. Det er også avholdt et beboermøter i forlengelsen av årsmøtet 2024.

Ytre vedlikehold

I 2024 ble deler av sameiet malt, og arbeidet blir sluttført i 2025. På deler av sameiet er det ikke mulig å bruk lift, og derfor ble det nødvendig med utstrakt bruk av stillaser. Dette medførte at vi fikk mye større utgifter enn forutsatt. I utgangspunktet hadde vi en avtale med malerfirmaet om at bare de høvlede lektene på sør- og vestvegg skulle males. Det viste seg underveis at også panel trengte vedlikehold. Arbeidet ble derfor langt mer omfattende enn det vi hadde sett for oss. Den utgiftsrammen vi hadde lagt opp til, ville ikke være tilstrekkelig, og arbeidet ble også videre gjort på timebasis. Kostnadene med stillaser og arbeidet ble langt dyrere enn styret hadde forutsatt, og dette tæret kraftig på sameiets oppsparte midler. Før restarbeidet, vil vi søke å få et kostnadsoverslag. Det meste av bygningene A,B,C og D er ferdige. Det er avtalt befarings med malermester Hoffsbakken i slutten av mars. Oppfølgingen av malingsarbeidet har vært arbeidskrevende for styret.

Brannvern

Brannvern er en ressurskrevende sak som også måtte løses i 2024. Styret er ansvarlige for at sameiet har et systematisk opplegg for brannvernet. Vi er pålagt å følge opp brannsikkerhet og bl.a. skifte brannvarslere hvert 10. år. Sameiet er nå 11-12 år gammelt. Arbeidet ble utført av Norsk Brannvern. Brannvarslere skiftes ut nå i starten av 2025. Utgiftene til nødvendig brannvern har også blitt høye.

Omlegging av fjernvarme

Omlegging av fjernvarme har foregått i 2024, og arbeidet sluttføres i starten av 2025. Det er montert villasentraler i alle leilighetene, og de gamle sentralene i utebodene er demontert. Styret har inngått en avtale med Eidsiva hvor vi dekker kr. 200 pr måned pr. enhet i ti år som del av et spleiselag. Beløpet er indeksregulert. Betalingen dekkes av felleskostnadene. Omlegging av systemet medfører samtidig at hver enkelt andelseier får lavere utgifter til varmforsyningen, siden målingen av forbruket nå foregår i boden innendørs.

Bredbånd og TV-tilkobling

Det er inngått ny avtale med Telenor om bredbånd og TV-tilkobling. Dette innebærer større muligheter til å tilpasse kanaltilbud til den enkeltes interesser. Prisen er omtrent den samme som før.

Øvrige forhold

Parkeringsplassene som er til utleie, er utleid 2 av 4.

Snørydding og strøing utføres av Jon Mæhlumsæter.

Vårdugnaden ble avholdt tidlig i mai, og avfallet ble fraktet bort i kontainer. Plenklipping er gjennomført etter liste. De som klippet plenen, hadde også ansvar for å vanne blomsterkrukkene. Plenene ble gjødslet i sommer.

Det var en hyggelig sommerfest i juni, og mange deltok. Før jul var det Lucia-feiring med gløgg, pepperkaker og lussekatter. Bålpanna var fyrt opp, og vi hadde ei trivelig stund. Området har også i år hatt beplantning i krukker til glede for alle.

Renovasjonen har fungert bra siste året. Noe luktproblemer var det i varmeperioden.

Regnskapsfører for sameiet er OBOS ved Margit Holten Sørлие.



Styret takker for alle innspill fra beboerne i året som har gått.



EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8 ORG.NR. 911 933 381, KUNDENR. 4997

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	616 824	616 408	612 000	795 600
Ladeinntekter EL-bil		19 015	0	0	0
Andre inntekter		0	3 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		635 839	619 408	612 000	795 600
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-3 000	-3 000
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-8 000	-7 626	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-87 765	-83 345	-88 000	-92 000
Konsulenthonorar		0	-5 920	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	6	-504 464	-4 562	-193 000	-133 000
Forsikringer		-89 298	-85 963	-87 000	-104 000
Kommunale avgifter	7	-134 976	-119 096	-131 000	-151 000
Energi/fyring	8	-38 230	-14 425	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-212 517	-194 912	-212 000	-220 000
Andre driftskostnader	9	-149 964	-37 134	-35 000	-37 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 248 034	-575 801	-793 000	-784 000
DRIFTSRESULTAT		-612 195	43 607	-181 000	11 600
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	21 259	18 672	20 000	20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 259	18 672	20 000	20 000
ÅRSRESULTAT		-590 936	62 279	-161 000	31 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	62 279		
Fra opptjent egenkapital		-590 936	0		



EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8 ORG.NR. 911 933 381, KUNDENR. 4997

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		53 482	16 441
Forskuddsbetalte kostnader		73 210	68 704
Andre kortsiktige fordringer	12	1 018	0
Driftskonto OBOS-banken		60 587	200 306
Sparekonto OBOS-banken		218 425	668 158
SUM OMLØPSMIDLER		406 722	953 608
SUM EIENDELER		406 722	953 608
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		328 221	919 157
SUM EGENKAPITAL		328 221	919 157
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld		20 000	20 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 000	20 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	6 866
Leverandørgjeld		55 563	1 910
Annen kortsiktig gjeld	13	2 938	5 675
SUM KORTSIKTIG GJELD		58 501	14 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		406 722	953 608
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 21.2.2025
Styret i Eierseksjonssameiet Nordviken B8

Alf Sigurd Solberg/s/

Trond Lutnæs/s/

Sølvi E. Aas Hallem/s/

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

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

INNETKTER

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	575 952
TV/Internett	35 880
Parkering	4 992
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	616 824

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-473 209
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 885
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 335
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 778
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 257
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-504 464

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-134 976
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-134 976

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-19 830
Fjernvarme	-18 400
SUM ENERGI / FYRING	-38 230

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 936
Annen leiekostnad	-116 479
Håndverktøy	-358
Snørydding	-25 265
Andre fremmede tjenester	-490
Andre kontorkostnader	0
Bank- og kortgebyr	-2 695
Øreavrunding	-2
Velferdskostnader	-740
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-149 964

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter bank	21 259
SUM FINANSINNEKTER	21 259

NOTE: 11**LEILIGHETER****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer/parkering	-20 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-20 000

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer - Elbilading des.2024 - Elaway AS	1 018
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 018



NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger	-665
Annen kortsiktig gjeld - avsettes feilfakturert felleskostnad til beboeren.	-2 273
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 938



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Nordviken B8

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Nordviken B8 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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 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 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, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsregnskap og revisjonsberetning for året 2024.pdf



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, 28. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.04.25

Selskapsnummer: 4997 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8

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.