



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 837 084  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

### 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, 24.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 927 824	1 795 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 927 824</b>	<b>1 795 986</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		-2 852	72 454
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 600	12 600
Annen driftskostnad		1 765 179	1 813 797
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 774 927</b>	<b>1 898 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 897</b>	<b>-102 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 260	26 441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 260</b>	<b>26 441</b>
Annen finanskostnad			70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>70</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 260</b>	<b>26 371</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>170 157</b>	<b>-76 494</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>170 157</b>	<b>-76 494</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>170 157</b>	<b>-76 494</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>170 157</b>	<b>-76 494</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 157	-76 494
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>170 157</b>	<b>-76 494</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 500	44 100
Sum varige driftsmidler		31 500	44 100
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 500	44 100
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		113 553	175 319
Sum fordringer		113 553	175 319
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 282	995 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 282	995 018
Sum omløpsmidler		1 228 836	1 170 337
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 260 336</b>	<b>1 214 437</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 132 862	962 706
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 132 862</b>	<b>962 706</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 132 862</b>	<b>962 706</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 903	170 700
Annen kortsiktig gjeld		5 570	81 031
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 473</b>	<b>251 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 473</b>	<b>251 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 260 336</b>	<b>1 214 437</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 473567

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 837 084  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

**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: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

**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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 912 837 084  
SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 927 824	1 795 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 927 824</b>	<b>1 795 986</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		-2 852	72 454
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 600	12 600
Annen driftskostnad		1 765 179	1 813 797
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 774 927</b>	<b>1 898 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 897</b>	<b>-102 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 260	26 441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 260</b>	<b>26 441</b>
Annen finanskostnad			70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>70</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 260</b>	<b>26 371</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>170 157</b>	<b>-76 494</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>170 157</b>	<b>-76 494</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>170 157</b>	<b>-76 494</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>170 157</b>	<b>-76 494</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 157	-76 494
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>170 157</b>	<b>-76 494</b>





Annen egenkapital	1 132 862	962 706
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 132 862</b>	<b>962 706</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 132 862</b>	<b>962 706</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	121 903	170 700
Annen kortsiktig gjeld	5 570	81 031
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>127 473</b>	<b>251 731</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>127 473</b>	<b>251 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 260 336</b>	<b>1 214 437</b>



Organisasjonsnr: 912 837 084  
SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B

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



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Sameiet Nordviken B5 A/B  
Siste frist for å levere stemmeseddel er onsdag 24. mars 2021 kl. 1800.  
Stemmeseddelen leveres fysisk i sameiestyrets postkasse i trappegangen  
eller sendes som e-post til sameiestyret@nordviken-ab.no

---

Til behandling foreligger:

1. **GODKJENNING AV MØTEINNKALLINGEN**
2. **VALG AV PROTOKOLLVITNER**
3. **ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP FOR 2020**  
Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
4. **FASTSETTELSE AV HONORARER**
5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
  - A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
  - B) Valg av 1 varamedlem for 2 år
  - C) Valg av valgkomité

Hamar, 02.03.2021  
Styret i Sameiet Nordviken B5 A/B

Svein Hanssen

Tor Bekkevold

Aleksander Arstad

Terje Halvor Hansen

Per E Sørlien



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Svein Hanssen	Kvitbekkgata 37
Styremedlem/sekretær	Tor Bekkevold	Kvitbekkgata 31
Styremedlem	Aleksander Arstad	Kvitbekkgata 37
Styremedlem	Terje Halvor Hansen	Kvitbekkgata 35
Styremedlem	Per E Sørlien	Kvitbekkgata 31
Varamedlem	Elisabeth Berg	Kvitbekkgata 31
Varamedlem	Inger Garshol	Kvitbekkgata 33

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Nordviken B5 A/B

Sameiet består av 44 seksjoner.

Sameiet Nordviken B5 A/B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912837084, og ligger i HAMAR kommune.

Gårds- og bruksnummer :

1 7483

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Nordviken B5 A/B har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av GOBB for 1. halvår 2020 og fra 01.07.2020 av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er Deloitte.



## Styrets arbeid

Styret har hatt 7 styremøter i 2020. I tillegg har det vært flere møter der hele eller deler av styret har møtt leverandører, avtaleparter og konsulent i OBOS.

Det ble skifte av forretningsfører fra GOBB (Gjøvik og omegn boligbyggelag på Gjøvik) til OBOS på Hamar fra 01.07.2020. Dette gjorde fysiske møter med forvaltningskonsulent enklere og medførte en betydelig innsparing.

Det ble reforhandlet avtale med Vaktmesterservice Innlandet AS med færre faste timer pr. uke. Vaktmester kommer vanligvis 2 ganger pr. uke.

Det ble inngått ny avtale med Eco renhold, noe som har ført til større tilfredshet med renhold i fellesarealer, men også noe økte kostnader.

Høsten 2020 ble det inngått avtale med de øvrige sameiene i B5 (Kvitbekkgata 39-41, 43-45 og 47-49) om felles avtale med Vaktmester1 om snørydding og strøing.

Våren 2020 ble det gjennomført en kartlegging blant beboerne om fortsatte problemer med varmeanlegg. Dette ble sammenfattet i et notat som ble lagt fram for YC Rør AS i et møte i september. Dette er en sak det arbeides videre med. Fra desember 2020 er VVS-ingeniør fra OBOS Prosjekt i Oslo engasjert for å bistå styret med faglige vurderinger og råd.

En «gammel» sak som styret har tatt opp med utbygger i flere omganger gjelder enkelte vinduer med uhengslet glassflate som er vanskelig å komme til for å rengjøre. Utbygger har avvist å gjøre utbedringer av dette for utbyggers regning. Etter rådføring med avdelingsleder i OBOS Prosjekt har styret avsluttet denne saken, da det ikke ser ut til at vi kan vinne fram med vårt krav.

Det er to saker som styret har avventet inntil vi kunne få bistand fra OBOS Prosjekt på Hamar. Det ene er utarbeidelse av vedlikeholdsplan for sameiet. Det andre er å innhente anbud på beising av alle utvendige flater av tre. OBOS Prosjekt vil våren 2021 utarbeide et anbudsgrunnlag for sameiet, innhente anbud og gi vurdering slik at styret kan fatte et best mulig vedtak om valg av malerfirma til å utføre arbeidet. Styret tar sikte på at arbeidet kan utføres i løpet av sommeren 2021.

Så snart det er avklart hva beisearbeidet vil koste, vil styret komme med informasjon om hvor mye av kostnaden som kan dekkes av sameiets arbeidskapital og hvor mye den enkelte seksjonseier må betale inn.

Sommeren 2020 sendte styret et skriv med en grundig orientering til alle beboere og eiere med informasjon om viktige saker som var aktuelle. Ettersom vi av smittevern hensyn fortsatt ikke kan møtes fysisk til årsmøte med mulighet for orienteringssaker der, vil styret senere i 2021 utarbeide en tilsvarende orientering.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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 1 927 824,-.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 774 927,-.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 170 157,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 101 363,-.

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 årsmøtet 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 200 000,- til ordinært vedlikehold.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 504,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nordviken B5 A/B.

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

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Nordviken B5 A/B

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Nordviken B5 A/B s årsregnskap som viser et overskudd på kr 170 157. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer 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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: DTICG0-UD4VX-AN7ME-YWTWC-E8KXX-DMNUZ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sameiet Nordviken B5 A/B

### *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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Penneo Dokumentnøkkel: DTCCG-UD4VX-AN7ME-YWTWC-E8KXX-DMNUZ



**Deloitte.**

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
Sameiet Nordviken B5 A/B

**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Gjøvik, 10. mars 2021  
Deloitte AS

Bård Mamelund  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D1CG0-UD4VX-AN7ME-YWTWC-E8KXX-DMNUZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-03-10 13:03:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: DTCCG0-UD4VX-AN7ME-YW7WC-E8KXX-DMNUZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B**  
**ORG.NR. 912 837 084, KUNDENR. 6693**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 927 824	1 795 986	1 937 808	2 024 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 927 824</b>	<b>1 795 986</b>	<b>1 937 808</b>	<b>2 024 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	352	-8 954	-8 500	-9 000
Styrehonorar	4	2 500	-63 500	-60 000	-63 500
Avskrivninger	12	-12 600	-12 600	-12 600	-12 600
Revisjonshonorar	5	-4 620	-4 620	-4 700	-4 620
Forretningsførerhonorar		-89 342	-115 684	-118 000	-65 000
Konsulenthonorar	6	-31 812	0	-230 000	-60 000
Drift og vedlikehold	7	-149 592	-209 217	-260 000	-200 000
Forsikringer		-107 697	-99 666	-107 000	-112 005
Kommunale avgifter	8	-341 352	-321 919	-330 000	-392 356
Energi/fyring	9	-466 225	-547 352	-495 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-255 951	-247 071	-255 000	-261 070
Andre driftskostnader	10	-318 589	-268 268	-58 800	-299 258
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 774 927</b>	<b>-1 898 851</b>	<b>-1 939 600</b>	<b>-1 929 409</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>152 897</b>	<b>-102 865</b>	<b>-1 792</b>	<b>94 591</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	17 260	26 441	8 000	0
Finanskostnader		0	-70	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>17 260</b>	<b>26 371</b>	<b>8 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>170 157</b>	<b>-76 494</b>	<b>6 208</b>	<b>94 591</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		170 157			
Fra opptjent egenkapital			-76 494		



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	31 500	44 100
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>31 500</b>	<b>44 100</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		43 809	3 205
Forskuddsbetalte kostnader		69 744	169 464
Andre kortsiktige fordringer		0	2 650
Driftskonto OBOS-banken		414 762	0
Sparekonto OBOS-banken		700 520	0
Innestående i andre banker		0	995 018
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 228 836</b>	<b>1 170 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 260 336</b>	<b>1 214 437</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 132 862	962 706
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 132 862</b>	<b>962 706</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 570	2 371
Leverandørgjeld		121 903	170 700
Annen kortsiktig gjeld		0	78 660
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>127 473</b>	<b>251 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 260 336</b>	<b>1 214 437</b>

Hamar, 02.03.2021  
Styret i Sameiet Nordviken B5 A/B

Svein Hanssen

Aleksander Arstad

Terje Halvor Hansen

Per E Sørlien

Tor Bekkevold

**NOTE: 1****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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 707 864
Oppvarming	219 960
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 927 824</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	352
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>352</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Det ble i 2019 avsatt/kostnadsført styrehonorar for perioden 2019/2020 med kr 60 000. Det ble i 2020 utbetalt styrehonorar med kr 57 500, dvs. 2 500 lavere enn avsatt. Årets kostnad er derfor på -2 500 da vi ikke lengre avsetter styrehonorar, men kostnadsfører det året det blir utbetalt.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 620.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-29 227
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 260
Andre konsulentonorarer	-1 325
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-31 812</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 368
Drift/vedlikehold elektro	-27 452
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-600
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 433
Drift/vedlikehold brannsikring	-60 181
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 557
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-149 592</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-212 636
Renovasjonsavgift	-128 716
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-341 352</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-64 357
Fjernvarme	-401 868
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-466 225</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-658
Diverse leiekostnader/leasing	-3 000
Driftsmateriell	-17 773
Lyspærer og sikringer	-3 760
Vaktmestertjenester	-176 745
Renhold ved firmaer	-94 404
Snørydding	-8 566
Andre fremmede tjenester	-200
Kontor- og datarekvisita	-6 983
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 080
Andre kontorkostnader	-1 965
Bank- og kortgebyr	-1 455
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-318 589</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	520
Renter bank	3 114
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	309
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 317
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>17 260</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper		
Kostpris	63 000	
Avskrevet tidligere	-18 900	
Avskrevet i år	-12 600	
		31 500
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>31 500</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-12 600</b>



**VALGKOMITEEN (STYRET) INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Styreleder er ikke på valg:**

Svein Hanssen                      Kvitbekkgata 37 – valgt for 2 år i 2020

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Tor Bekkevold                      Kvitbekkgata 31 - gjenvalg

Terje Halvor Hansen              Kvitbekkgata 35 – gjenvalg

Rune Smestad                      Kvitbekkgata 37 - ny

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Aleksander Arstad                Kvitbekkgata 37 – valgt for 2 år i 2020

**C. Som varamedlemmer for 2 år foreslås:**

1. Elisabeth Berg                Kvitbekkgata 31 – gjenvalg

**D. Varamedlemmer som ikke er på valg:**

Inger Garshol                      Kvitbekkgata 33 – valgt for 2 år i 2020

**E. Som valgkomité foreslås:**

Styret

I valgkomiteen for Sameiet Nordviken B5 A/B



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86173014. 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. 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 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.

### **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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

### **Energimerking**

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