



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 861 964 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		729 024	702 888
Sum inntekter		729 024	702 888
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		636 000	486 075
Sum kostnader		663 384	513 459
Driftsresultat		65 640	189 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		193	129
Sum finansinntekter		193	129
Annen finanskostnad		49 459	41 552
Sum finanskostnader		49 459	41 552
Netto finans		-49 266	-41 423
Ordinært resultat før skattekostnad		16 374	148 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 374	148 006
Årsresultat		16 374	148 006
Totalresultat		16 374	148 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 374	148 006
Sum overføringer og disponeringer		16 374	148 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		706 542	706 542
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		706 543	706 543
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		706 543	706 543
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 961	
Sum fordringer		52 961	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 621	196 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 621	196 967
Sum omløpsmidler		58 582	196 967
SUM EIENDELER		765 126	903 510

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 265 176	1 281 550
Sum opptjent egenkapital		-1 265 176	-1 281 550
Sum egenkapital		-1 263 376	-1 279 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 965 012	2 118 145
Øvrig langsiktig gjeld		52 200	52 200
Sum annen langsiktig gjeld		2 017 212	2 170 345
Sum langsiktig gjeld		2 017 212	2 170 345
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		387	215
Leverandørgjeld		3 933	68
Annen kortsiktig gjeld		6 970	12 632
Sum kortsiktig gjeld		11 290	12 915
Sum gjeld		2 028 502	2 183 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		765 126	903 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 440222

Enheten

Organisasjonsnummer: 861 964 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 861 964 752
BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		729 024	702 888
Sum inntekter		729 024	702 888
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		636 000	486 075
Sum kostnader		663 384	513 459
Driftsresultat		65 640	189 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		193	129
Sum finansinntekter		193	129
Annen finanskostnad		49 459	41 552
Sum finanskostnader		49 459	41 552
Netto finans		-49 266	-41 423
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 374	148 006
Årsresultat		16 374	148 006
Totalresultat		16 374	148 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 374	148 006
Sum overføringer og disponeringer		16 374	148 006



Organisasjonsnr: 861 964 752
BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		706 542	706 542
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		706 543	706 543
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		706 543	706 543
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 961	
Sum fordringer		52 961	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 621	196 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 621	196 967
Sum omløpsmidler		58 582	196 967
SUM EIENDELER		765 126	903 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 265 176	1 281 550
Sum opptjent egenkapital	-1 265 176	-1 281 550
Sum egenkapital	-1 263 376	-1 279 750
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 965 012	2 118 145
Øvrig langsiktig gjeld	52 200	52 200
Sum annen langsiktig gjeld	2 017 212	2 170 345
Sum langsiktig gjeld	2 017 212	2 170 345
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	387	215
Leverandørgjeld	3 933	68
Annen kortsiktig gjeld	6 970	12 632
Sum kortsiktig gjeld	11 290	12 915
Sum gjeld	2 028 502	2 183 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	765 126	903 510



Organisasjonsnr: 861 964 752
BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Borettslaget Vikensgt 10-12-14

Digitalt årsmøte avholdes 22. mai - 25. mai 2023

Selskapsnummer: 6209





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Vikensgt 10-12-14

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. mai kl. 09:00 og lukker 25. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6209>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Vikensgt 10-12-14



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

Det foreslås at Alexander Lilleskare (OBOS) er møteleder.

Forslag til vedtak

Alexander Lilleskare er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Det foreslås at Sølve Oldeide signerer protokollen etter møte.

Forslag til vedtak

Sølve Oldeide er valgt.

Sak 3

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 4

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

Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6209 Borettslaget Vikensgt 10-12-14.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 36 000

Styrets innstilling

Styret ønsker en endring for styrehonorar fra kr.24 000,- til maks kr.36 000,-. Grunnen til dette er tidsforbruk til styremøte og at styrevedtakene krever oppfølging. I tillegg håper styret at dette kan skape interesse bland eierne om å sitte i styret. Styret foreslår at man innretter godtgjørelsen slik at man godtgjøres for hvert styremøte man har deltatt på til en sum av kr. 2000, men total beløp begrenses oppad til kr. 36 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 36 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øyvind Strøm

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Silje Sæten
- Sølve Oldeide

Fratrer som styreleder etter 2 år og ønsker helst ikke å påta seg en ny periode i styret.
Såfremt ingen andre melder seg, så stiller han seg til disposisjon som styremedlem.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sølve Oldeide	Vikens Gate 12
Styremedlem	Serianna Jeanette Kvarøy	Vikens Gate 14
Styremedlem	Per Kristian Skogen	Vikens Gate 10

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Vikensgt 10-12-14

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Borettslaget Vikensgt 10-12-14 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 861964752, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

158 173

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret for Vikensgt.10-12-14 består av Per Kristian Skogen (nr.10)Sølve Oldeide(nr.12) og Serianna Kvarøy (nr.14). Første møte for det nye styret var 3 juni og totalt ble det gjennomført 5 møter i 2022. Følgende er fysisk gjennomført i 2022: Skiftet takrenne i nr.12 & 14 - Tilrettelegging for parkeringsplasser i bakgård. - Rep.av vaskemaskin i nr.14 - Rep.av ytterlås i nr.14.

Av styresaker kan nemnast: Parkering bakgard – Budsjett 2023 – Nytt styremedlem – Utfordrende likviditet - Avtaler parkering - Dialog ang. el-installasjon i nr.14 - Planlegging årsmøte.



Utfordrende likviditet etter investering av nye takrenner (kr.176 000) over drift har gjort at styre måtte samlast ein gang utanom planlagde styremøter.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettert med kr 240 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Vikensgt 10-12-14.

Lån

Borettslaget Vikensgt 10-12-14 har lån i Fana Sparebank.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra jan 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vikensgt 10-12-14

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Vikensgt 10-12-14** som viser et overskudd på kr 16 374. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 de 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 borettslaget 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 25. april 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14 ORG.NR. 861 964 752, KUNDENR. 6209

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		184 052	189 887	184 052	47 292
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		16 374	148 006	-40 500	178 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-153 133	-153 841	-157 000	-154 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-136 759	-5 835	-197 500	24 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		47 292	184 052	-13 448	71 592
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		58 582	196 967		
Kortsiktig gjeld		-11 290	-12 915		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		47 292	184 052		



BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14 ORG.NR. 861 964 752, KUNDENR. 6209

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	729 024	702 888	724 000	813 000
SUM DRIFTSINTEKTER		729 024	702 888	724 000	813 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 384	-3 384	-3 500	-3 500
Styrehonorar	4	-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Revisjonshonorar	5	-5 578	-5 413	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-48 940	-47 330	-48 000	-50 000
Konsulenthonorar	6	-9 078	-6 267	-5 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-189 683	-68 443	-257 500	-82 000
Forsikringer		-43 411	-40 749	-44 000	-48 200
Kommunale avgifter	8	-224 340	-206 217	-218 000	-240 000
Energi/fyring		-17 784	-20 209	-23 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-93 744	-87 263	-90 000	-95 000
Andre driftskostnader	9	-3 443	-4 186	-6 500	-5 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-663 384	-513 459	-725 500	-584 700
DRIFTSRESULTAT		65 640	189 429	-1 500	228 300
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	193	129	0	0
Finanskostnader	11	-49 459	-41 552	-39 000	-50 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-49 266	-41 423	-39 000	-50 000
ÅRSRESULTAT		16 374	148 006	-40 500	178 300
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		16 374	148 006		



BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14
ORG.NR. 861 964 752, KUNDENR. 6209

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	645 503	645 503
Tomt		61 040	61 040
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		706 543	706 543
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 354	0
Forskuddsbetalte kostnader		49 572	0
Andre kortsiktige fordringer	14	35	0
Driftskonto OBOS-banken		5 621	196 967
SUM OMLØPSMIDLER		58 582	196 967
SUM EIENDELER		765 126	903 510
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Udekket tap	15	-1 265 176	-1 281 550
SUM EGENKAPITAL		-1 263 376	-1 279 750

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 965 012	2 118 145
Borettsinnskudd	17	52 200	52 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 017 212	2 170 345

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		6 970	7 128
Leverandørgjeld		3 933	68
Påløpte renter		387	215
Annen kortsiktig gjeld		0	5 504
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 290	12 915

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		765 126	903 510
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	18	4 052 200	4 052 200
Garantiansvar		0	0

Bergen, 13.04.2023
Styret i Borettslaget Vikensgt 10-12-14

Sølve Oldeide /s/
/s/

Serianna Jeanette Kvarøy /s/

Per Kristian
Skogen

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	715 824
Parkering	13 200
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	729 024

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

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 2021/2022, og er på kr 24 000,-

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 578,-

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 078
SUM KONSULENTHONORAR	-9 078

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-182 679
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-2 004
Egenandel forsikring	-5 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-189 683

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

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

Eiendomsskatt	-62 590
Vann- og avløpsavgift	-92 677
Feieavgift	-7 539
Renovasjonsavgift	-61 534
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-224 340

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-386
Trykksaker	-770
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 247
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 443

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	193
SUM FINANSINNTEKTER	193

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Fana Sparebank	-49 459
SUM FINANSKOSTNADER	-49 459

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1962	645 503
SUM BYGNINGER	645 503

Tomten ble kjøpt i 1962.

Gnr.158/bnr.173

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin		
Tilgang 2015	30 397	
Avskrevet tidligere	-30 396	
Avskrevet i år	0	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Gebyr	35
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	35

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Fana sparebank**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 881 855	
Nedbetalt i år	153 133	
		-1 965 012
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 965 012

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-52 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-52 200

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	52 200
Pantelån	1 965 012
TOTALT	2 017 212

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	645 503
Tomt	61 040
TOTALT	706 542



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601807. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 25.05.23

Selskapsnummer: 6209 **Selskapsnavn:** Borettslaget Vikensgt 10-12-14

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Alexander Lilleskare er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sølve Oldeide er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 36 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Øyvind Strøm

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Silje Sæten

Sølve Oldeide

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.