



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		702 888	686 040
Sum inntekter		702 888	686 040
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	28 089
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			4 896
Annen driftskostnad		486 075	436 606
Sum kostnader		513 459	469 591
Driftsresultat		189 429	216 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129	67
Sum finansinntekter		129	67
Annen finanskostnad		41 552	55 603
Sum finanskostnader		41 552	55 603
Netto finans		-41 423	-55 536
Ordinært resultat før skattekostnad		148 006	160 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 006	160 913
Årsresultat		148 006	160 913
Totalresultat		148 006	160 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 006	160 913
Sum overføringer og disponeringer		148 006	160 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		196 967	202 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 967	202 900
Sum omløpsmidler		196 967	202 900
SUM EIENDELER		903 510	909 444

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 281 550	1 429 555
Sum opptjent egenkapital		-1 281 550	-1 429 555
Sum egenkapital		-1 279 750	-1 427 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 118 145	2 271 986
Øvrig langsiktig gjeld		52 200	52 200
Sum annen langsiktig gjeld		2 170 345	2 324 186
Sum langsiktig gjeld		2 170 345	2 324 186
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		215	230
Leverandørgjeld		68	-91
Annen kortsiktig gjeld		12 632	12 874
Sum kortsiktig gjeld		12 915	13 013
Sum gjeld		2 183 260	2 337 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		903 510	909 444



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 380920

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		702 888	686 040
Sum inntekter		702 888	686 040
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	28 089
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			4 896
Annen driftskostnad		486 075	436 606
Sum kostnader		513 459	469 591
Driftsresultat		189 429	216 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129	67
Sum finansinntekter		129	67
Annen finanskostnad		41 552	55 603
Sum finanskostnader		41 552	55 603
Netto finans		-41 423	-55 536
Ordinært resultat før skattekostnad		148 006	160 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 006	160 913
Årsresultat		148 006	160 913
Totalresultat		148 006	160 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 006	160 913
Sum overføringer og disponeringer		148 006	160 913



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		196 967	202 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 967	202 900
Sum omløpsmidler		196 967	202 900
SUM EIENDELER		903 510	909 444
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	1 281 550	1 429 555
Sum opptjent egenkapital	-1 281 550	-1 429 555
Sum egenkapital	-1 279 750	-1 427 755
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 118 145	2 271 986
Øvrig langsiktig gjeld	52 200	52 200
Sum annen langsiktig gjeld	2 170 345	2 324 186
Sum langsiktig gjeld	2 170 345	2 324 186
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	215	230
Leverandørgjeld	68	-91
Annen kortsiktig gjeld	12 632	12 874
Sum kortsiktig gjeld	12 915	13 013
Sum gjeld	2 183 260	2 337 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	903 510	909 444



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

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Borettslaget Vikensgt 10-12-14

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 26. mai 2022

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 23. mai kl. 09:00 og lukker 26. 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Vikensgt 10-12-14



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Det foreslås at Per Kristian Skogen og Jan Willem Kleiven signerer protokollen etter møtet.

Forslag til vedtak

Jan Willem Kleiven og Per Kristian Skogen er valgt.

Sak 3

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. Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 24 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 24 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Kristian Skogen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Kjetil Rørvik Bruket
- Serianna Jeanette Kvarøy



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sølve Oldeide	Vikens Gate 12
Styremedlem	Emil A. Kårstad Otterstad	Årstadgeilen 1
Styremedlem	Severin Sandvik	Vikens Gate 12

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

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 med følgende adresse:

Vikens Gate 10-14

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Det nye styret for Vikensgt.10-12-14 består av Emil Otterstad (nr.10) Severin Sandvik(nr.12) og Sølve Oldeide(nr.12). Emil Otterstad var valt for 1 år og årsmøte vel ny representant for 2 år.

Konstituerende møte for det nye styret var 11.mai og totalt ble det gjennomført 4 møter i 2021.

Følgende er fysisk gjennomført i 2021:

Behandling for skjeggkre - Malt rekkverk/mur mot veg - Skiftet takrenne i nr.10 og fått tilbud på skifing i nr 12 & 14 - Opprydding ved inngangsparti i nr.10 – Bedt om takrapport (venter på leverandør) – Skriv til Bergen kommune om etablering av fartsdumpar – Utplassering av strøsand i alle oppgangar.

Av styresaker kan nemnst:



Dialog med meklaras angående sal – Søkt redusert rentesats for lån – Parkering bakgard – HMS gjennomgang – Vasslekkasje i nr.12 – Dekodar & WiFi – Budsjett 2022– Nytt styremedlem – Planlegging årsmøte.

Det har sidan etableringa i mai ikkje skjedd noko som har gjort at styre måtte samlast utanom dei allereie planlagde styremøta.

For styret i Vikensgate 10-12-14
Sølve Oldeide
Styreleiar

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 702 888.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 513 459.

Resultat

Årets resultat på kr 148 006 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 184 052 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 257 500.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettert med kr 218 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 23 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 44 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger 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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3,91 % fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vikensgt 10-12-14

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vikensgt 10-12-14 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 148 006. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsoppsett.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskaps praksis i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Sivnet (ledebent) er ansvarlig 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 ingen ting å rapportere i så hørende.



Revisorslaget

Revisorslaget
Postboks 100
0403 Skjerve
Tlf: 90 00 00 00
E-post: revisorslaget@revisorslaget.no
www.revisorslaget.no

UHY



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskultur 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 usiktheter eller utlukkede 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 avsluttet.

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 usiktheter eller utlukkede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av usiktheter eller utlukkede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, den 06. mai 2022
Revisorgruppen Nordland AS

Roger Slette
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-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	189 887	169 896	189 887	184 052
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	148 006	160 913	126 500	-40 500
Tilbakeføring av avskrivning	13 0	4 896	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -153 841	-145 818	-154 000	-157 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-5 835	19 991	-27 500	-197 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	184 052	189 887	162 387	-13 448

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	196 967	202 900
Kortsiktig gjeld	-12 915	-13 013
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	184 052	189 887



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	702 888	686 040	703 000	724 000
SUM DRIFTSINNEKTER		702 888	686 040	703 000	724 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 384	-4 089	-3 500	-3 500
Styrehonorar	4	-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Avskrivninger	13	0	-4 896	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 413	-5 286	-6 000	-6 000
Andre honorarer		0	-5 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-47 330	-46 270	-47 000	-48 000
Konsulenthonorar	6	-6 267	-1 260	-1 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-68 443	-22 500	-100 000	-257 500
Forsikringer		-40 749	-37 979	-41 000	-44 000
Kommunale avgifter	8	-206 217	-203 455	-204 500	-218 000
Energi/fyring		-20 209	-24 145	-21 000	-23 000
TV-anlegg/bredbånd		-87 263	-81 142	-82 000	-90 000
Andre driftskostnader	9	-4 186	-9 568	-4 500	-6 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-513 459	-469 591	-534 500	-725 500
DRIFTSRESULTAT		189 429	216 449	168 500	-1 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	129	67	0	0
Finanskostnader	11	-41 552	-55 603	-42 000	-39 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-41 423	-55 536	-42 000	-39 000
ÅRSRESULTAT		148 006	160 913	126 500	-40 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		148 006	160 913		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
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			
Driftskonto OBOS-banken		196 967	202 900
SUM OMLØPSMIDLER		196 967	202 900
SUM EIENDELER		903 510	909 444
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Udekket tap	14	-1 281 550	-1 429 555
SUM EGENKAPITAL		-1 279 750	-1 427 755

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 118 145	2 271 986
Borettsinnskudd	16	52 200	52 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 170 345	2 324 186

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		7 128	6 858
Leverandørgjeld		68	-91
Påløpte renter		215	230
Annen kortsiktig gjeld	17	5 504	6 016
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 915	13 013

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**903 510****909 444**

Pantstillelse	18	4 052 200	4 052 200
Garantiansvar		0	0

Bergen, 06.05.2022

Styret i Borettslaget Vikensgt 10-12-14

Sølve Oldeide /s/

Emil A. Kårstad Otterstad /s/

Severin Sandvik /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	689 688
Parkering	13 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	702 888

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 2020/2021, og er på kr 24 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 413.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 267
SUM KONSULENTHONORAR	-6 267

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-64 160
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 063
Kostnader dugnader	-2 221
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-68 443

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-51 955
Vann- og avløpsavgift	-90 913
Feieavgift	-6 946
Renovasjonsavgift	-56 403
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-206 217

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Kopieringsmateriell	-100
Trykksaker	-1 255
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-494
Bank- og kortgebyr	-2 287
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 186

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	129
SUM FINANSINNTEKTER	129

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Fana Sparebank	-41 552
SUM FINANSKOSTNADER	-41 552

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****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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Fana sparebank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	1 728 014
Nedbetalt i år	153 841
	-2 118 145
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 118 145

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-52 200
------------------	---------

SUM BORETTSINNSKUDD	-52 200
----------------------------	----------------

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader - Fjordkraft AS	-5 504
-----------------------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 504
-----------------------------------	---------------

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	52 200
Pantelån	2 118 145
TOTALT	2 170 345

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	645 503
Tomt	61 040
TOTALT	706 542

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

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.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller



dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 23.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 26.05.22

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jan Willem Kleiven og Per Kristian Skogen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 24 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Per Kristian Skogen

Styremedlem (1 skal velges)

Kjetil Rørvik Bruket

Serianna Jeanette Kvarøy

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.