



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 558 354
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		529 880	528 570
Sum inntekter		529 880	528 570
Kostnader			
Lønnskostnad		8 558	8 558
Annen driftskostnad		420 814	412 884
Sum kostnader		429 372	421 442
Driftsresultat		100 508	107 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 905	687
Sum finansinntekter		2 905	687
Annen finanskostnad		25 894	18 218
Sum finanskostnader		25 894	18 218
Netto finans		-22 989	-17 531
Ordinært resultat før skattekostnad		77 519	89 597
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 519	89 597
Årsresultat		77 519	89 597
Totalresultat		77 519	89 597
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 519	89 597
Sum overføringer og disponeringer		77 519	89 597



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		22 522 000	22 522 000
Sum varige driftsmidler		22 522 000	22 522 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		15 084	
Sum finansielle anleggsmidler		15 084	0
Sum anleggsmidler		22 537 084	22 522 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		129	235
Sum fordringer		129	235
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		441 910	461 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 910	461 714
Sum omløpsmidler		442 039	461 949
SUM EIENDELER		22 979 123	22 983 949

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 408 860	7 331 340
Sum opptjent egenkapital		7 408 860	7 331 340
Sum egenkapital		7 478 860	7 401 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 125 523	2 216 589
Øvrig langsiktig gjeld		13 355 009	13 340 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 480 532	15 556 589
Sum langsiktig gjeld		15 480 532	15 556 589
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 601	9 548
Leverandørgjeld		8 391	15 238
Annen kortsiktig gjeld		740	1 235
Sum kortsiktig gjeld		19 731	26 020
Sum gjeld		15 500 263	15 582 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 979 123	22 983 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 483536

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 558 354
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 993 558 354
VIKBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		529 880	528 570
Sum inntekter		529 880	528 570
Kostnader			
Lønnskostnad		8 558	8 558
Annen driftskostnad		420 814	412 884
Sum kostnader		429 372	421 442
Driftsresultat		100 508	107 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 905	687
Sum finansinntekter		2 905	687
Annen finanskostnad		25 894	18 218
Sum finanskostnader		25 894	18 218
Netto finans		-22 989	-17 531
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 519	89 597
Årsresultat		77 519	89 597
Totalresultat		77 519	89 597
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 519	89 597
Sum overføringer og disponeringer		77 519	89 597



Organisasjonsnr: 993 558 354
VIKBAKKEN BORETTSLAG

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

22 522 000	22 522 000
------------	------------

Sum varige driftsmidler

22 522 000	22 522 000
------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

15 084	
--------	--

Sum finansielle

anleggsmidler

15 084	0
--------	---

Sum anleggsmidler

22 537 084	22 522 000
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

129	235
-----	-----

Sum fordringer

129	235
-----	-----

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

441 910	461 714
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

441 910	461 714
---------	---------

Sum omløpsmidler

442 039	461 949
---------	---------

SUM EIENDELER

22 979 123	22 983 949
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

70 000	70 000
--------	--------

Sum innskutt egenkapital

70 000	70 000
--------	--------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7 408 860	7 331 340
Sum opptjent egenkapital	7 408 860	7 331 340
Sum egenkapital	7 478 860	7 401 340
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 125 523	2 216 589
Øvrig langsiktig gjeld	13 355 009	13 340 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 480 532	15 556 589
Sum langsiktig gjeld	15 480 532	15 556 589
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 601	9 548
Leverandørgjeld	8 391	15 238
Annen kortsiktig gjeld	740	1 235
Sum kortsiktig gjeld	19 731	26 020
Sum gjeld	15 500 263	15 582 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 979 123	22 983 949



Organisasjonsnr: 993 558 354
VIKBAKKEN BORETTSLAG

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

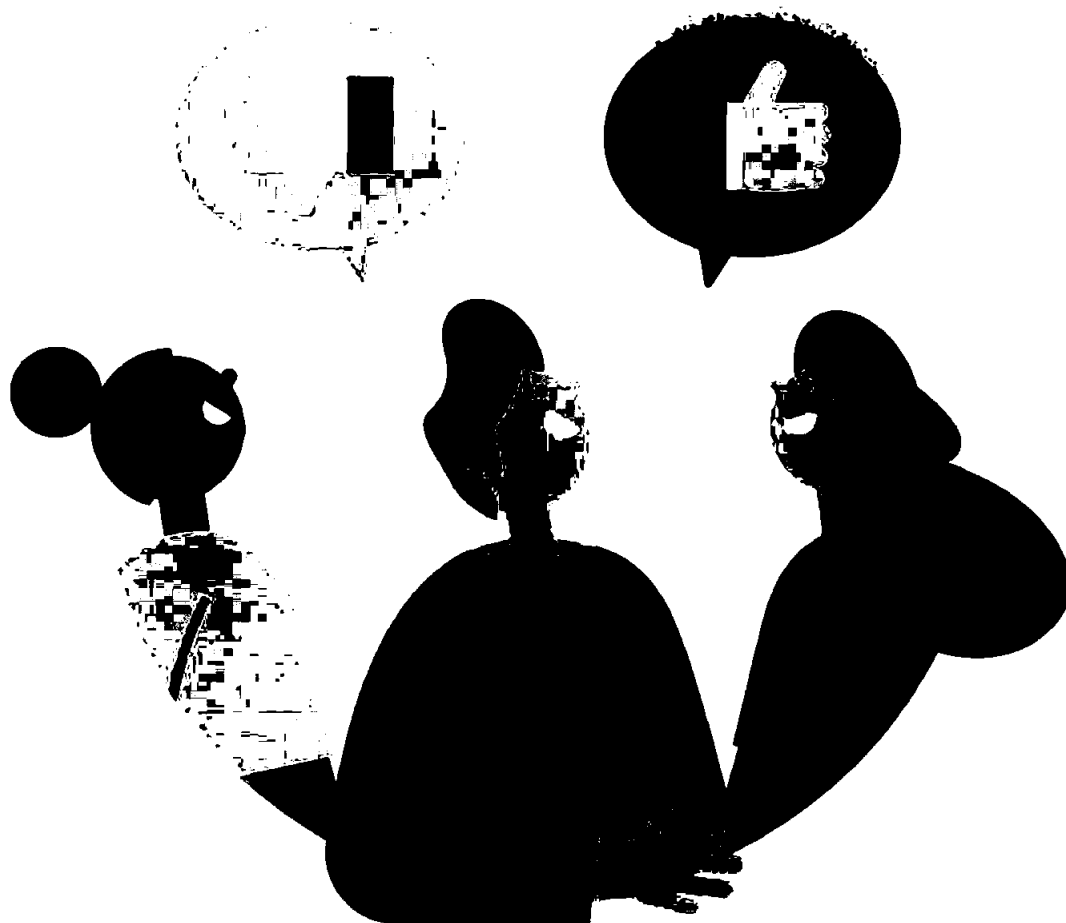
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Generalforsamling 2023

4831 Vikbakken Borettslag





Til andelseierne i Vikbakken Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vikbakken Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Vikbakken Borettslag
avholdes tirsdag 2. mai 2023 kl. 13:00, hos Eva Øien i nr. 14 B**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag til behandling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Hamar, 28.03.2023
Styret i Vikbakken Borettslag

Eva Øien /s/

Dag Arnold Rønningen /s/

Eroll Schultz /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eva Øien	valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Dag Arnold Rønningen	valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Eroil Schultz	valgt i 2021 for 2 år

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Eva Øien

Varadelegert

Dag Arnold Rønningen

Generelle opplysninger om Vikbakken Borettslag

Borettslaget består av 14 andelseiligheter.

Vikbakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993558354, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

88 181

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 PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID

Det har vært et stille år.

Har hatt budsjettmøte med Kirsten Aune. Der ble det bestemt at vi måtte gå opp 10 % i husleie.

Har hatt møte med Chris Horner i Norsk Brannvern. Fikk tilbud om årlig tilsyn, men styret takket nei.

Vaktmester1 har skiftet batterier i røykvarslerne.

Godkjent ny andelseier: Ruth Lundberg.

Sosialt:

Endelig kunne vi samles igjen.

Grillfest i juni. Stein Bjerke og co underholdt. Det ble en kjempefin kveld med sang og musikk.

Fårikållag i oktober. Oddbjørn Løberg underholdt.

Vi ønsker Bjørg Brustad velkommen i Vikbakken borettslag.

Det blir rekeaften til sommeren.

Styret ønsker alle en riktig god sommer!



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 HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr 74 000 i eiendomsskatt, kr 57 000 i vann- og avløpsavgift og kr 33 000 i renovasjonsavgift.

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 Vikbakken Borettslag.

Lån

Vikbakken Borettslag har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4,2 % for 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 1. januar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vikbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vikbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Asiak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 30. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



VIKBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 993 558 354, KUNDENR. 4831

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	435 929	443 685	435 929	422 308
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	77 519	89 597	34 840	33 940
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-91 066	-97 353	-99 000	-88 000
Innsk. øremerk. bankkto	-75	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-13 622	-7 756	-64 160	-54 060
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	422 308	435 929	371 769	368 248

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	442 039	461 949
Kortsiktig gjeld	-19 731	-26 020
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	422 308	435 929

**VIKBAKKEN BORETTSLAG**
ORG.NR. 993 558 354, KUNDENR. 4831**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		116 960	115 650	115 200	117 576
Innkrevde felleskostnader	2	412 920	412 920	412 800	448 424
SUM DRIFTSINTEKTER		529 880	528 570	528 000	566 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 058	-1 058	-1 100	-1 200
Styrehonorar	4	-7 500	-7 500	-7 500	-8 000
Revisjonshonorar	5	-5 100	-4 800	-5 000	-7 300
Forretningsførerhonorar		-45 160	-43 845	-45 000	-47 500
Konsulenthonorar	6	-5 648	-16 739	-18 000	-10 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-11 460	-10 483	-22 000	-23 000
Forsikringer		-36 766	-34 400	-37 000	-40 500
Kommunale avgifter	8	-161 396	-155 497	-164 500	-179 500
Energi/fyring		-7 753	-8 542	-12 000	-9 000
TV-anlegg/bredbånd		-58 632	-58 632	-60 000	-60 000
Andre driftskostnader	9	-86 100	-77 147	-102 100	-107 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-429 372	-421 442	-477 000	-495 900
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		100 508	107 128	51 000	70 100
DRIFTSRESULTAT		100 508	107 128	51 000	70 100
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 905	687	0	0
Finanskostnader	11	-25 894	-18 218	-16 160	-36 160
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-22 989	-17 531	-16 160	-36 160
ÅRSRESULTAT		77 519	89 597	34 840	33 940
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	89 597		
Til annen egenkapital		77 519	0		



VIKBAKKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 993 558 354, KUNDENR. 4831

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	19 819 600	19 819 600
Tomt		2 702 400	2 702 400
Miljøbankkonto, øremerket		15 084	0
SUM ANLEGGSMIDLER		22 537 084	22 522 000
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	13	129	235
Driftskonto OBOS-banken		121 544	144 009
Sparekonto OBOS-banken		320 366	317 706
SUM OMLØPSMIDLER		442 039	461 949
SUM EIENDELER		22 979 123	22 983 949



EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 5 000		70 000	70 000
Annen egenkapital	14	7 408 860	7 331 340
SUM EGENKAPITAL		7 478 860	7 401 340

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 125 523	2 216 589
Borettsinnskudd	16	13 340 000	13 340 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	15 009	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 480 532	15 556 589

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		8 391	15 238
Påløpte renter		3 137	1 358
Påløpte avdrag		7 464	8 190
Annen kortsiktig gjeld	18	740	1 235
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 731	26 020

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	19	22 522 000	22 522 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 28.03.2023
Styret i Vikbakken Borettslag

Eva Øien /s/

Dag Arnold Rønningen /s/

Eroll Schultz /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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	354 288
Fiber	58 632
Kapitalkost. lån 2	53 906
Kapitalkostnader på IN-lån	63 624
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-315
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-255
Overført til kapitalkostnader	-116 960
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	412 920

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 058
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 058

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 7 500,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 648
SUM KONSULENTHONORAR	-5 648

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 375
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 085
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 460

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



NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-69 857
Vann- og avløpsavgift	-59 005
Feieavgift	-404
Renovasjonsavgift	-32 130
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-161 396

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-7 008
Snørydding	-15 856
Gressklipping	-47 350
Andre fremmede tjenester	-13 346
Trykksaker	-123
Porto	-360
Bank- og kortgebyr	-2 058
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-86 100

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	170
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 735
SUM FINANSINNTEKTER	2 905

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-11 883
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-14 011
SUM FINANSKOSTNADER	-25 894

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2010	19 819 600
SUM BYGNINGER	19 819 600

Tomten ble kjøpt i 2010.

Gnr.88/bnr.181

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



NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	129
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	129

NOTE: 14

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	1 129 321
Egenkapital fra IN tidligere år	6 860 000
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-580 461
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 408 860

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

	-5 060	
Opprinnelig 2012	000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	48 347	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	41 768	
Nedbetalt tidligere, IN	3 995 000	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2022		-974 885

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-4 122 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	57 064	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	49 298	
Nedbetalt tidligere, IN	2 865 000	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2022		-1 150 638
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 125 523

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.



NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2010 -13 340 000

SUM BORETTSINNSKUDD -13 340 000

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -15 009

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -15 009

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader -740

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -740

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 340 000
Pantelån	2 125 523
Påløpte avdrag	7 464
Beregnete IN-forpliktelse	6 279 539
TOTALT	21 752 526

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

Bygninger	19 819 600
Tomt	2 702 400
TOTALT	22 522 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6678505. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1. juni og 1. desember** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 Maling av fasader



OBOS Eiendomsforvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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