



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

### 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, 19.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 735 360	2 576 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 735 360</b>	<b>2 576 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		92 152	93 562
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 600	12 600
Annen driftskostnad		2 604 268	3 337 218
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 709 020</b>	<b>3 443 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 340</b>	<b>-867 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 277	15 872
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 277</b>	<b>15 872</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 277</b>	<b>15 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 617</b>	<b>-851 304</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 617</b>	<b>-851 304</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 617</b>	<b>-851 304</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 617</b>	<b>-851 304</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 617	-851 304
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 617</b>	<b>-851 304</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 300	18 900
Sum varige driftsmidler		6 300	18 900
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 300	18 900
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105	105
Andre fordringer		79 115	77 314
Sum fordringer		79 220	77 419
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		421 772	1 133 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 772	1 133 184
Sum omløpsmidler		500 993	1 210 603
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>507 293</b>	<b>1 229 503</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		321 176	281 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>321 176</b>	<b>281 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>321 176</b>	<b>281 558</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 892	758 182
Annen kortsiktig gjeld		134 225	189 762
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 117</b>	<b>947 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>186 117</b>	<b>947 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>507 293</b>	<b>1 229 503</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 480596

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 837 084  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B  
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: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 912 837 084  
SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 735 360	2 576 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 735 360</b>	<b>2 576 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		92 152	93 562
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 600	12 600
Annen driftskostnad		2 604 268	3 337 218
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 709 020</b>	<b>3 443 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 340</b>	<b>-867 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 277	15 872
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 277</b>	<b>15 872</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 277</b>	<b>15 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 617</b>	<b>-851 304</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 617</b>	<b>-851 304</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 617</b>	<b>-851 304</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 617</b>	<b>-851 304</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 617	-851 304
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 617</b>	<b>-851 304</b>



Organisasjonsnr: 912 837 084  
SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		6 300	18 900
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		6 300	18 900
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		105	105
Andre fordringer			
		79 115	77 314
Sum fordringer		79 220	77 419
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		421 772	1 133 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 772	1 133 184
Sum omløpsmidler		500 993	1 210 603
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>507 293</b>	<b>1 229 503</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	321 176	281 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>321 176</b>	<b>281 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>321 176</b>	<b>281 558</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	51 892	758 182
Annen kortsiktig gjeld	134 225	189 762
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>186 117</b>	<b>947 945</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>186 117</b>	<b>947 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>507 293</b>	<b>1 229 503</b>



Organisasjonsnr: 912 837 084  
SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Sameiet Nordviken B5 A/B

6. juni 2023

Selskapsnummer: 6693





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Nordviken B5 A/B

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

### Dato for årsmøtet:

6. juni 2023 kl. 18:00, Martodden Barnehage, Kvitbekkgata 29.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Nordviken B5 A/B**



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.

### Forslag til vedtak

Kristina S. Kronstad er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kristina S. Kronstad foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 6693, Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rune Smestad

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elisabeth Berg
- Terje Halvor Hansen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rune Smestad	Kvitbekkgata 37
Styremedlem/sekretær	Tor Bekkevold	Kvitbekkgata 31
Styremedlem	Terje Halvor Hansen	Kvitbekkgata 35
Styremedlem	Steinar Mageli	Kvitbekkgata 33
Styremedlem	Marianne Stramrud	Kvitbekkgata 33
Varamedlem	Elisabeth Berg	Kvitbekkgata 31

### Valgkomiteen

Styrets medlemmer var i år valgkomiteen.

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

Alternativt via e-post til [sameiestyret@nordviken-ab.no](mailto:sameiestyret@nordviken-ab.no).

### Vibbo

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

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

Sameiet består av 44 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

1 7483

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er Deloitte.

### Styrets arbeid

Styret har i foregående periode avholdt 8 styremøter og behandlet 57 saker.

De viktigste sakene har vært avslutning av beiseprosjektet, utskifting av heisalarmer pga teknologiskifte, inngått vedlikeholdsavtale med YC og installert nytt filtersystem for bedre rensing av fjernvarmevann samt kontrollert systemet i alle leilighetene, oppgradert Kabel-TV og bredbånd og skiftet T-We bokser og rutere med nye. Skifte av lysarmatur i garasjen er fullført.



Det har vært et uhell med nedkjøring av garasjeport, som er reparert uten kostnad for sameiet.

Dugnad er avholdt 9 og 10. mai 2022 i tillegg ble hekkene trimmet høsten 2022, under ledelse av styret.

Vi har ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023/2024



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### **Kommunale avgifter i HAMAR kommune**

Kostnadene for kommunale avgifter i Hamar Kommune er økt i budsjettet med ca. 25% etter informasjon om økninger vann og avløp fra Hamar Kommune.

### **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.

### **Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023 etter justeringen på 4% ned pr. 1. februar 2023..



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

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

Til årsmøtet i Sameiet Nordviken B5 A/B

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nordviken B5 A/B sitt årsregnskap 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 sameiets 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 regnskapsskikk 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 sameiet 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 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282  
6693, Årsrapport og årsregnskap.pdf

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: WITZ5-UE3YH-J6KFI-DGSMY-XEXVQ-K2766



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

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

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

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

Gjøvik, 28. april 2023  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WITZ5-UE3YH-J6KFI-DG5WY-XEYVQ-K2766



# PENNEO

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

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

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-28 13:56:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WITZ5-UE3YH-J6KI-DGSWY-XEXVQ-K2766

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

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

12 av 20

003, Årsrapport og årsregnskap.pdf



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 735 360	2 576 204	2 155 000	2 915 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 735 360</b>	<b>2 576 204</b>	<b>2 155 000</b>	<b>2 915 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-20 152	-11 562	-12 000	-12 000
Styrehonorar	4	-72 000	-82 000	-85 000	-85 000
Avskrivninger	12	-12 600	-12 600	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 781	-9 000	-5 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-65 735	-63 883	-66 000	-68 000
Konsulenthonorar	6	-69 198	-152 271	-50 000	0
Drift og vedlikehold	7	-573 967	-1 313 795	-320 000	-584 816
Forsikringer		-116 754	-108 201	-112 000	-120 000
Kommunale avgifter	8	-438 162	-373 908	-385 000	-500 000
Energi/fyring	9	-811 794	-810 567	-561 000	-839 000
TV-anlegg/bredbånd		-280 123	-270 834	-280 000	-263 472
Andre driftskostnader	10	-237 755	-234 760	-250 000	-316 526
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 709 020</b>	<b>-3 443 380</b>	<b>-2 126 000</b>	<b>-2 799 814</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>26 340</b>	<b>-867 176</b>	<b>29 000</b>	<b>115 186</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	13 277	15 872	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>13 277</b>	<b>15 872</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>39 617</b>	<b>-851 304</b>	<b>29 000</b>	<b>115 186</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-851 304		
Til opptjent egenkapital		39 617	0		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	6 300	18 900
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 300</b>	<b>18 900</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 934	3 504
Kundefordringer		105	105
Forskuddsbetalte kostnader		72 181	73 810
Driftskonto OBOS-banken		369 152	431 146
Sparekonto OBOS-banken		52 620	702 038
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>500 993</b>	<b>1 210 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>507 293</b>	<b>1 229 503</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		321 176	281 558
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>321 176</b>	<b>281 558</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 214	5 121
Leverandørgjeld		51 892	758 182
Annen kortsiktig gjeld	13	123 011	184 641
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>186 117</b>	<b>947 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>507 293</b>	<b>1 229 503</b>

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 17.04.2023  
Styret i Sameiet Nordviken B5 A/B

Rune Smestad /s/	Terje Halvor Hansen /s/	Steinar Mageli /s/
Marianne Stramrud /s/	Tor Bekkevold /s/	Elisabeth Berg /s/

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

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

**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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 820 360
Oppvarming	915 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 735 360</b>

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

Etterlønn, ikke avgiftspliktig	-10 000
Arbeidsgiveravgift	-10 152
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-20 152</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 72 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 781.

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

Juridisk bistand	-5 250
OBOS Prosjekt AS	-51 128
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 820
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-69 198</b>

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

Morten Skancke AS	-28 649
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-28 649</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-106 870
Drift/vedlikehold VVS	-12 139
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 590
Drift/vedlikehold heisanlegg	-182 099
Drift/vedlikehold brannsikring	-42 620
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 830
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 189
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-173 265
Kostnader dugnader	-7 714
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-573 967</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-306 057
Renovasjonsavgift	-132 105
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-438 162</b>

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

Elektrisk energi	-97 928
Fjernvarme	-713 866
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-811 794</b>

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

Container	-66
Driftsmateriell	-2 884
Vaktmestertjenester	-87 070
Renhold ved firmaer	-102 140
Snørydding	-25 654
Gressklipping	-1 050
Andre fremmede tjenester	-3 026
Kontor- og datarekvisita	-2 538
Andre kontorkostnader	-1 489
Porto	-60
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 359
Bank- og kortgebyr	-3 044
Velferdskostnader	-6 375
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-237 755</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	461
Renter av sparekonto i OBOS-banken	582
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 234
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>13 277</b>

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

Robotklipper	
Kostpris	63 000
Avskrevet tidligere	-44 100
Avskrevet i år	-12 600
	6 300
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>6 300</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-12 600****NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader fjernvarme og strøm	-123 011
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-123 011</b>



### **Annen informasjon om sameiet**

#### **Forsikring**

På vanlig måte er Sameiets eiendommer forsikret

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

Slike forsikringssaker håndteres av styret.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha innboforsikring.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 6.06.23

**Selskapsnummer:** 6693 **Selskapsnavn:** Sameiet Nordviken B5 A/B

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**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](http://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.