



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 724 419
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VIKHOV PARK B1
Forretningsadresse: Vikhovlia 1101-1153
7560 VIKHAMMER

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: Chenyan Li
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 936 547	1 941 537
Sum inntekter		1 936 547	1 941 537
Kostnader			
Lønnskostnad		236 471	171 824
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 721	943
Annen driftskostnad		2 185 058	1 484 623
Sum kostnader		2 428 250	1 657 390
Driftsresultat		-491 703	284 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 803	18 545
Sum finansinntekter		29 803	18 545
Annen finanskostnad		817	5 398
Sum finanskostnader		817	5 398
Netto finans		28 986	13 147
Ordinært resultat før skattekostnad		-462 717	297 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		-462 717	297 294
Årsresultat		-462 717	297 294
Totalresultat		-462 717	297 294
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-462 717	297 294
Sum overføringer og disponeringer		-462 717	297 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		56 714	3 773
Sum varige driftsmidler		56 714	3 773
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		56 714	3 773
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 007	72 882
Sum fordringer		7 007	72 882
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 636 394	2 022 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 636 394	2 022 933
Sum omløpsmidler		1 643 401	2 095 815
SUM EIENDELER		1 700 115	2 099 588

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 390 016	1 852 733
Sum opptjent egenkapital		1 390 016	1 852 733
Sum egenkapital		1 390 016	1 852 733
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 782	178 621
Skyldige offentlige avgifter		12 731	22 633
Annen kortsiktig gjeld		47 587	45 602
Sum kortsiktig gjeld		310 100	246 856
Sum gjeld		310 100	246 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 700 115	2 099 588



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 381794

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 724 419
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VIKHOV PARK B1
Forretningsadresse: Vikhovlia 1101-1153
7560 VIKHAMMER

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: Chenyan Li
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 986 724 419
SAMEIET VIKHOV PARK B1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 936 547	1 941 537
Sum inntekter		1 936 547	1 941 537
Kostnader			
Lønnskostnad		236 471	171 824
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 721	943
Annen driftskostnad		2 185 058	1 484 623
Sum kostnader		2 428 250	1 657 390
Driftsresultat		-491 703	284 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 803	18 545
Sum finansinntekter		29 803	18 545
Annen finanskostnad		817	5 398
Sum finanskostnader		817	5 398
Netto finans		28 986	13 147
Ordinært resultat før skattekostnad		-462 717	297 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		-462 717	297 294
Årsresultat		-462 717	297 294
Totalresultat		-462 717	297 294
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-462 717	297 294
Sum overføringer og disponeringer		-462 717	297 294



Annen egenkapital	1 390 016	1 852 733
Sum opptjent egenkapital	1 390 016	1 852 733
Sum egenkapital	1 390 016	1 852 733
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	249 782	178 621
Skyldige offentlige avgifter	12 731	22 633
Annen kortsiktig gjeld	47 587	45 602
Sum kortsiktig gjeld	310 100	246 856
Sum gjeld	310 100	246 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 700 115	2 099 588



Organisasjonsnr: 986 724 419
SAMEIET VIKHOV PARK B1

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Sameiet Vikhov Park B1

21. mars 2023

Selskapsnummer: 1335





Velkommen til årsmøte i Sameiet Vikhov Park B1

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:

21. mars 2023 kl. 18:00, Malvik VG.

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. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Godkjenning av møteinnkallingen
7. Ny avfallsløsning ved sameiet.
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Vikhov Park B1



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

[Navn] 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 1335 Sameiet Vikhov Park B1 Årsrapport 2022 med revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 6

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 7

Ny avfallsløsning ved sameiet.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Tilbud på ny avfallsløsning ved sameiet.

Etter befaring med kontaktperson for sameiet Ingvar Brå sender Innherred renovasjon IKS et tilbud på nedgravde containere.

Dette vil være en god løsning for alle parter og en billigere avfallshåndtering for beboerne.

+

Bedre brannsikkerhet for alle.

Frigjort søppelrom til sykkelparkering og eventuelle andre ting.

Mindre vaktmesterutgifter på renhold og sortering.

Ved plassering ved nedkjøring, vil vi få fortau, gangbane til fellesparkering.

-

Bøtelegging ved dårlig sortering.

I dag har sameiet tømning hver 14 dag og betaler ekstra for hyppigere tømmefrekvens.
(Når de for eksempel ikke vil ta med seg søppla grunnet dårlig sortering)

Med ny avfallsløsning blir det tømning 1 gang i måneden for restavfall og papir og prisen blir da kr. 191 277.pr.år. Mot kr. 190 801

Dagens krav til sortering og volum til 53 beboerne blir 5 stk. nedgravde containere.

2 stk. restavfall

1 stk. papir/papp

1 stk. plast

1 stk. splitt. glass/metall og mat



Investeringen med denne typen avfallsløsning er kr. 25 000 eks mva. pr. container Totalt kr. 125 000 eks.mva.

Dette er for betongkummene som blir gravd ned og blir sameiets eiendom.

Søknad til kommunen og graving av grop til betongkummer kommer i tillegg. Dette må sameiet ta med en entreprenør.

Innherred renovasjon tar kostnaden for innercontainer, tømning og vedlikehold av disse.

Plasseringen av containerne er viktig og må godkjennes av Innherred renovasjon.

Det vi så av muligheter under befaringen var langs veien på oversiden av parkeringsplassen eller bruke en parkeringsplass og en del av hekken. Se alternativ på kart.

Viktig med undersøkelser i grunn da de må graves ned ca. 3 meter.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å gjennomføre bytting av avfallsløsningen. Totalt 125.000 eks. mva. for for betongkummer og fremforhandlet pris for søknad og graving med entreprenør.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ingeborg Kleppe

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders J. Tangvik
- Jan Ove Winum

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Kjersti Overvik



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Jørgen Kristoffersen	Åslyvegen 9
Styremedlem	Ingvar Brå	Vikhovlia 1151
Styremedlem	Ingeborg Kleppe	Vikhovlia 1136
Styremedlem	Marita Strand	Vikhovlia 1110
Varamedlem	Kjersti Ganes Overvik	Vikhovlia 1128

Valgkomiteen

Oddny Denstadli	Vikhovlia 1121
Hans Walseth	Vikhovlia 1130

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har E-post: vikhovparkb1@styrerommet.no

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.

Utvalg/komiteer

Oddny Denstadli
Hans Walseth

Generelle opplysninger om Sameiet Vikhov Park B1

Sameiet består av 53 seksjoner.

Sameiet Vikhov Park B1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986724419, og ligger i MALVIK kommune

Gårds- og bruksnummer:

5 390

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

Sameiet Vikhov Park B1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Orkla Revisjon AS.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ikke gjennomført vedlikeholdsplaner.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 333 301,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

Til drift og vedlikehold ble det i fjor budsjettet med kostnader til prosjekter som ikke er gjennomført i år. Disse postene er videreført i 2023.

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 vi 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 Sameiet Vikhov Park B1.

Lån

Sameiet Vikhov Park B1 har ikke lån

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 kr 85,- økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Styrets arbeid

Tips til innhold:

Perioden som har vært:

- Antall styremøter – kanskje de største sakene kan nevnes i stikkordsform. (NB! Husk personvern)
- Større vedlikeholdsprosjekter
- Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd)
- Dialog med andre boligselskaper (er det mottatt og behandlet nabovarsler?)
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året
- Endring avtaler/nye avtaler
- Er det avholdt sosiale sammenkomster? Avholdt dugnad?

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86778156. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



Styrets arbeid 2022 Vikhovlia park B1

Styret har i året som har vært bestått av:

Styreleder: Hans Jørgen Kristoffersen

Styremedlem: Marita Strand

Styremedlem: Ingvar Brå.

Styremedlem: Ingeborg Kleppe.

Varamedlem: Kjersti Garnes Overvik.

Styret har i perioden avholdt 5 Styremøter og behandlet 36 saker. I tillegg har vi stilt i:

2. forberedende rettsmøter i forbindelse med jordskifteretten og ECO.
- 3 Befaringsmøter med snekkere til å skifte panel på punkthusene og vestveggen på hovedblokka.
1. Gjennomgang og kontraktsmøte med Valstad.
1. møter med «Vikhovlia veilag» Ikke opprettet ennå, men er i hovedsak møte med resten av sameier, borettslag og næringsvirksomhet i Vikhovlia.
3. Planleggingsmøter med FMT og TRH i forbindelse med graving i gården. Samt flere fremdriftsmøter på stedet.
4. Befaringer med vaktmestertjenester tilbydere.

Av saker som er behandlet kan det nevnes forsikrings saker i sameiet, dugnader, vindusvask, vaktmestertjenester, Budsjett, Sjøppelcontainere utvendig, leie en vårcontainer, brannvernrunde, snekkertjenester, Robotgresslipper, samt denne gravingen i gården.

Det ble i mai gjennomført dugnad i sameiet, samt vindusvask. Det ble forsøkt å spyle opp de to aquarennene i kjelleren uten hell, styret bestemte seg for å avvente videre behandling av disse rennene da vi viste at vi måtte kamera kjøre alle overvannsledninger i forbindelse med gravingen i gården som et første tiltak, før graving.

Etter at snekker Valstad startet sitt arbeid i gården ble det oppdaget ganske store skader bak panelet som ble skiftet. Dette er nå utrettet, men vi ser at alt av panel på punkthusene er modent for utskifting og bør komme inn i en fremtidig 5 årsplan mtp utskifting. Samt sørveggen som ligger lengst øst.

Styret vil også rette en stor takk til Ingvar Brå som har stilt opp som vikarierende vaktmester og utført jobben utmerket i Stig Austengs sykdomsperiode og etter hans bortgang. Tusen takk!

Det er signert avtale fom 01.04.23 med Malvik bygdeservice for videre drift av vaktmestertjenester.

På vegne av styret

Hans Jørgen Kristoffersen



ORKLA REVISJON

Til årsmøtet i Boligsameiet Sameiet Vikhov Park B1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Sameiet Vikhov Park B1 årsregnskap som viser et underskudd på kr 462 717.

Årsregnskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
1335 Sameiet Vikhov Park B1 Årsrapport 2022 med revisjonsberetning.pdf
Org.nr: 923 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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.

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

Tiller, 10. Februar 2023

Orkla Revisjon AS

Katrine Engen

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
1335 segnesdal virnøy park B1 Årsrapport 2022 med revisjonsberetning.pdf
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

10.02.2023 11.46.51

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



SAMEIET VIKHOV PARK B1
ORG.NR. 986 724 419, KUNDENR. 1335

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 936 512	1 936 512	1 937 000	2 006 000
Andre inntekter	3	35	5 025	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 936 547	1 941 537	1 937 000	2 006 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-176 471	-111 824	-8 460	-10 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-6 721	-943	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 250	-11 875	-12 000	-12 100
Forretningsførerhonorar		-102 550	-99 370	-102 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-26 046	-36 506	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-664 998	-166 080	-1 357 000	-1 357 000
Forsikringer		-160 035	-140 828	-147 000	-171 300
Kommunale avgifter	9	-567 980	-508 256	-550 000	-607 800
Energi/fyring		-105 954	-91 966	-75 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-318 133	-234 155	-280 000	-298 300
Andre driftskostnader	10	-228 112	-195 588	-397 500	-268 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 428 250	-1 657 390	-3 013 960	-2 995 860
DRIFTSRESULTAT		-491 703	284 147	-1 076 960	-989 860
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	29 803	18 545	0	0
Finanskostnader	12	-817	-5 398	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		28 986	13 147	0	0
ÅRSRESULTAT		-462 717	297 294	-1 076 960	-989 860
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	297 294		
Fra opptjent egenkapital		-462 717	0		



SAMEIET VIKHOV PARK B1
ORG.NR. 986 724 419, KUNDENR. 1335

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	56 714	3 773
SUM ANLEGGSMIDLER		56 714	3 773
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 988	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 019	72 882
Driftskonto OBOS-banken		77 679	172 543
Skattetrekkkonto OBOS-banken		7 000	15 350
Sparekonto OBOS-banken		1 551 715	1 835 040
SUM OMLØPSMIDLER		1 643 401	2 095 815
SUM EIENDELER		1 700 115	2 099 588
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 390 016	1 852 733
SUM EGENKAPITAL		1 390 016	1 852 733
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 932	22 672
Leverandørgjeld		249 782	178 621
Skyldige offentlige avgifter	14	12 731	22 633
Annen kortsiktig gjeld	15	20 655	22 930
SUM KORTSIKTIG GJELD		310 100	246 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 700 115	2 099 588
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Malvik, __. __. 2023			
Styret i Sameiet Vikhov Park B1			
Hans Jørgen Kristoffersen	Ingvar Brå	Ingeborg Kleppe	
Marita Strand			

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 707 516
Tv/bredbånd	154 548
Bredbånd	74 448
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 936 512

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-133 800
Påløpte feriepengene	-16 725
Arbeidsgiveravgift	-29 684
Refusjon sykepengene	3 738
SUM PERSONALKOSTNADER	-176 471

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 372, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-15 250
OBOS Prosjekt AS	-7 547
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 250
SUM KONSULENTHONORAR	-26 046

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør, Valstad, Fasaderehab	-544 390
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-544 390
Drift/vedlikehold bygninger	-5 846
Drift/vedlikehold VVS	-16 780
Drift/vedlikehold elektro	-13 895
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-38 707
Drift/vedlikehold heisanlegg	-38 673
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 706
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-664 998

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-377 179
Renovasjonsavgift	-190 801
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-567 980



12

Sameiet Vikhov Park B1

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 894
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 194
Verktøy og redskaper	-203
Driftsmateriell	-2 492
Vakthold	-38 349
Renhold ved firmaer	-115 162
Snørydding	-38 873
Andre fremmede tjenester	-756
Trykksaker	-2 234
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-113
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 372
Andre kontorkostnader	-5 203
Porto	-1 700
Gaver	-1 419
Bank- og kortgebyr	-3 210
Velferdskostnader	-2 938
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-228 112

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	469
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 937
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	422
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 975
SUM FINANSINNTEKTER	29 803

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-817
SUM FINANSKOSTNADER	-817

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Plenklipper		
Tilgang 2022	59 663	
Avskrevet i år	-5 967	
		53 696
Snøfreser		
Tilgang 2014	19 990	
Avskrevet tidligere	-16 217	
Avskrevet i år	-755	
		3 018
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		56 714
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-6 721

Vedlegg 1

1335 Sameiet Vikhov Park B1 Årsrapport 2022 med revisjonsberetning.pdf



13

Sameiet Vikhov Park B1

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-7 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 731
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-12 731

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-20 655
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-20 655



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 21.03.23

Selskapsnummer: 1335 **Selskapsnavn:** Sameiet Vikhov Park B1

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
E-post: oef@obos.no

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