



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 715 254  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VIERVANGEN  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Tobias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 28.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 381 726	795 600
Annen driftsinntekt	2	411 764	168 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 793 490</b>	<b>964 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7	10 277 128	986 478
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 345 588</b>	<b>1 054 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 552 098</b>	<b>-90 378</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 505	20 935
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		219 026	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-195 520</b>	<b>20 935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 747 618</b>	<b>-69 443</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 747 618</b>	<b>-69 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	8	4 135	
Udekket tap	8	-8 329 863	
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-421 890	-69 443
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 747 618</b>	<b>-69 443</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		595 673	591 538
Sum finansielle anleggsmidler		595 673	591 538
Sum anleggsmidler		595 673	591 538
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 426	1 952
Andre fordringer		270 894	220 982
Sum fordringer		280 320	222 934
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 444 804	219 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 444 804	219 929
Sum omløpsmidler		2 725 124	442 863
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 320 796</b>	<b>1 034 401</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>			
Fond	8	595 673	591 538
Annen egenkapital	8		421 890
Udekket tap		8 329 863	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 734 190</b>	<b>1 013 428</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 734 190</b>	<b>1 013 428</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	9 902 765	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 902 765</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 149 982	16 031
Annen kortsiktig gjeld	11	2 239	4 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 152 221</b>	<b>20 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 054 987</b>	<b>20 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 320 797</b>	<b>1 034 401</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 620368

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 715 254  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VIERVANGEN  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Tobias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

**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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 917 715 254  
BOLIGSAMEIET VIERVANGEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 381 726	795 600
Annen driftsinntekt	2	411 764	168 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 793 490</b>	<b>964 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	10 277 128	986 478
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 345 588</b>	<b>1 054 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 552 098</b>	<b>-90 378</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 505	20 935
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		219 026	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-195 520</b>	<b>20 935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 747 618</b>	<b>-69 443</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 747 618</b>	<b>-69 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	8	4 135	
Udekket tap	8	-8 329 863	
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-421 890	-69 443
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 747 618</b>	<b>-69 443</b>



Organisasjonsnr: 917 715 254  
BOLIGSAMEIET VIERVANGEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		595 673	591 538
Sum finansielle anleggsmidler		595 673	591 538
Sum anleggsmidler		595 673	591 538
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 426	1 952
Andre fordringer		270 894	220 982
Sum fordringer		280 320	222 934
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 444 804	219 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 444 804	219 929
Sum omløpsmidler		2 725 124	442 863
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 320 796</b>	<b>1 034 401</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>			
Fond	8	595 673	591 538



Annen egenkapital	8		421 890
Udekket tap		8 329 863	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 734 190</b>	<b>1 013 428</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 734 190</b>	<b>1 013 428</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	9 902 765	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 902 765</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 149 982	16 031
Annen kortsiktig gjeld	11	2 239	4 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 152 221</b>	<b>20 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 054 987</b>	<b>20 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 320 797</b>	<b>1 034 401</b>



Organisasjonsnr: 917 715 254  
BOLIGSAMEIET VIERVANGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	8460.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	60000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	68460.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til årsmøtet i Boligsameiet Viervangen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Viervangen som viser et underskudd på NOK 8 747 618. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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 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 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 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 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 15. mai 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

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

15.05.2023 12.47.00

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.



**Boligsameiet Viervangen**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Boligsameiet Viervangen org.nr. 917715254



## Resultatregnskap 2022

Boligsameiet Viervangen

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 381 726	795 600	1 237 812	1 979 798
Annen driftsinntekt	2	411 764	168 960	100 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 793 490</b>	<b>964 560</b>	<b>1 337 812</b>	<b>1 979 798</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	68 460	68 460	68 460	68 460
Konsulenttjenester	4	673 930	402 302	198 464	102 777
Kontingenter		0	0	6 000	6 000
Rep og vedlikehold	5	8 780 767	93 316	318 900	258 962
Forsikringer		220 982	196 107	205 900	243 000
Energi og fyring		23 879	17 486	16 000	17 920
Kabel-TV og telefoni		359 280	59 880	359 280	359 280
Driftskostnader	6	190 891	186 772	154 000	207 275
Leiekostnader		-1 698	2 178	0	0
Andre driftskostnader	7	29 098	28 437	11 000	19 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 345 588</b>	<b>1 054 938</b>	<b>1 338 004</b>	<b>1 283 174</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-8 552 098</b>	<b>-90 378</b>	<b>-192</b>	<b>696 624</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		23 505	20 935	800	0
Finanskostnad		219 026	0	0	452 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-195 520</b>	<b>20 935</b>	<b>800</b>	<b>-452 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 747 618</b>	<b>-69 443</b>	<b>608</b>	<b>244 624</b>
<b>Sum disponering</b>					
Overført til annen egenkapital	8	-421 890	-69 443	0	0
Overført udekket tap	8	-8 329 863	0	0	0
Overført til/fra vedlikeholdsfond	8	4 135	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-8 747 618</b>	<b>-69 443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Boligsameiet Viervangen



## Balanse 31.12.2022

Boligsameiet Viervangen

Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Øremerkede bankinnskudd	595 673	591 538
Sum finansielle anleggsmidler	595 673	591 538
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>595 673</b>	<b>591 538</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	270 894	220 982
Kundefordringer	9 426	1 952
Sum fordringer	280 320	222 934
Bankinnskudd, kasse o.l.	2 444 804	219 929
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2 725 124</b>	<b>442 863</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>3 320 796</b>	<b>1 034 401</b>

Balanserapport 2022 for Boligsameiet Viervangen



## Balanse 31.12.2022

Boligsameiet Viervangen

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	0	421 890
Vedlikeholdsfond	8	595 673	591 538
Udekket tap		-8 329 863	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 734 190</b>	<b>1 013 428</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	9 902 765	0
Sum langsiktig gjeld		9 902 765	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 149 982	16 031
Annen kortsiktig gjeld	11	2 239	4 941
Sum kortsiktig gjeld		1 152 221	20 972
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 054 987</b>	<b>20 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 320 797</b>	<b>1 034 401</b>

Boligsameiet Viervangen

Anne Marthe Aassve Eriksen  
Styrets leder

Tor Øyvind Andersen  
Styremedlem

Hilde Waagbø Nilsen  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Boligsameiet Viervangen



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	782 031	675 840	709 632	851 558
Kabel-TV/Bredbånd	359 779	119 760	359 280	359 280
Stipulerte avdrag	22 772	0	0	148 000
Stipulerte rentekostnader	47 900	0	0	452 000
Vedlikeholdsfond	169 244	0	168 900	168 960
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 381 726</b>	<b>795 600</b>	<b>1 237 812</b>	<b>1 979 798</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	411 764	168 960	100 000	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>411 764</b>	<b>168 960</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>

Andre inntekter er kr 311 764 Rettshjelpdekning og kr 100 000 Næringslivet hjelper.



### Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	8 460
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	97 256	56 306	50 000	0
Forretningsførsel	92 964	90 344	92 964	97 000
Juridisk rådgivning	357 378	241 934	50 000	1
Revisjon	5 188	5 188	5 500	5 775
Teknisk bistand	121 144	8 530	0	1
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>673 930</b>	<b>402 302</b>	<b>198 464</b>	<b>102 777</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bygninger	60 123	13 320	30 000	30 000
Dugnad	0	559	0	0
Egenandel	20 000	0	0	0
Elektro	0	67 925	20 000	10 000
Større vedlikehold	8 680 935	0	0	1
Utvendig anlegg	18 572	11 512	100 000	50 000
Vedlikeholdsfond	0	0	168 900	168 960
Ventilasjon	0	0	0	1
VVS	1 138	0	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>8 780 767</b>	<b>93 316</b>	<b>318 900</b>	<b>258 962</b>

## Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	71 391	71 853	75 500	79 275
Gressklipping	119 500	106 750	70 000	128 000
Skadedyrbekjempelse	0	218	500	0
Søppeltømming / container	0	7 951	8 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>190 891</b>	<b>186 772</b>	<b>154 000</b>	<b>207 275</b>



## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inventar	1 248	756	0	0
Kontormaskiner	0	6 744	0	0
Nøkler, låser, skilt	3 172	0	0	1 000
Verktøy og redskaper	2 393	6 393	1 000	1 500
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>6 813</b>	<b>13 893</b>	<b>1 000</b>	<b>2 500</b>
Generalforsamling	13 974	2 490	3 000	5 000
Kostnader tillitsvalgte	0	977	1 000	1 000
Kurs, møter, konferanser	0	860	0	0
Lisenser/software	573	572	1 000	1 000
Rekvisita	843	0	0	1 000
Velferd	3 895	5 337	2 000	6 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>19 285</b>	<b>10 236</b>	<b>7 000</b>	<b>14 000</b>
Gave, ikke	0	1 320	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	2 989	3 000	3 000
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>3 000</b>	<b>4 309</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>29 098</b>	<b>28 437</b>	<b>11 000</b>	<b>19 500</b>



## Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	1 013 428	1 082 871
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-8 751 753	-69 443
Overført til vedlikeholdsfond	4 135	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	-7 734 190	1 013 428
Vedlikeholdsfond 31.12	595 673	595 673
Annen egenkapital 31.12	0	421 890
Udekket tap 31.12	-8 329 863	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-7 734 190</b>	<b>1 013 428</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

## Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	9 902 765	0
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>9 902 765</b>	<b>0</b>



**Note 10 Gjeldsbrevlån**

**BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.22: 5,00%, løpetid 31 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

10 000 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

97 235

Lånesaldo 31.12

9 902 765

Beregnet innfrielsesdato: 07.01.2053

Sum langsiktig gjeld

9 902 765

**Note 11 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Andre påløpte kostnader	2 239	4 941
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2 239</b>	<b>4 941</b>



## Note 12 Arbeidskapital

	2022	2021
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>421 890</b>	<b>660 471</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-8 747 618	-69 443
Opptak langsiktige lån	10 000 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-97 235	0
Endringer i andre langsiktige poster	-4 135	-169 138
B. Årets endring i arbeidskapital	1 151 012	-238 581
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 572 902</b>	<b>421 890</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	2 725 124	442 863
- Kortsiktig gjeld	1 152 221	20 972
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 572 902</b>	<b>421 890</b>




## 5006 Årsoppgjørspakke 2022 NY.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
<b>Nilsen, Hilde Waagbø</b>	<b>2023-05-12</b>	<b>Eriksen, Anne Marthe Aassve</b>	<b>2023-05-11</b>

Identifikasjon

 bankID Nilsen, Hilde Waagbø

Identifikasjon

 bankID Eriksen, Anne Marthe Aassve  
PA MOBIL

Navn	Dato
<b>Andersen, Tor Øyvind</b>	<b>2023-05-12</b>

Identifikasjon

 bankID Andersen, Tor Øyvind



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## **Innkalling til ordinært årsmøte 24.05.2023 for Boligsameiet Viervangen.**

Møtested: Gjerdrum ungdomsskole

Tid: kl. 19:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte.  
Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Det vil bli ordinært huseierlagsmøtet etter det formelle årsmøtet. Styret har invitert Viken Fiber til dialog som en del av dette møtet, jfr gjennomført brukerundersøkelse.

### **Saksliste**

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Styrets årsrapport

Sak 3: Regnskap

Sak 4: Styrehonorar

Sak 5: Inkomne forslag

Sak 6: Personvalg



## Sak 1: Konstituering

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

### Alternativ 1

"Styreleder Anne Marthe Eriksen velges til møteleder. NNA og NNB signerer protokoll med møteleder.

# seksjoner var representert, herav # ved fullmakt.

Innkallingen, saklisten og navnefortegnelsen godkjennes."

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 2: Styrets årsrapport

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 3: Regnskap

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 4: Styrehonorar

### Styrehonorar

Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 60 000. Honoraret fordeles internt av styret.

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 5: Innkomne forslag



Styret har ikke mottatt forslag fra seksjonseierne innen fristen

### **Sak 6: Personvalg**

Ikke på valg:

Styreleder Anne Marthe Aassve Eriksen 1 år igjen

Styremedlem Hilde Waagbø Nilsen 1 år igjen

Varamedlem Thomas Grue 1 år igjen

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Gitte Hannemann Mollan

Kandidater til **Varamedlem (2 år)**:

- Arnold Bakke

Kandidater til **Leder valgkomité**:

- Tor Øyvind Andersen

Kandidater til **Medlem valgkomité**:

- Rigmor Lerengen