



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 177 671
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VIKERSUND NÆRSENTER SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		696 540	676 825
Sum inntekter		696 540	676 825
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	
Annen driftskostnad		663 342	628 942
Sum kostnader		674 752	628 942
Driftsresultat		21 788	47 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		640	900
Sum finansinntekter		640	900
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		640	900
Ordinært resultat før skattekostnad		22 428	48 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 428	48 783
Årsresultat		22 428	48 783
Totalresultat		22 428	48 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 428	48 783
Sum overføringer og disponeringer		22 428	48 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		50 800	122
Sum fordringer		50 800	122
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		517 909	564 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		517 909	564 425
Sum omløpsmidler		568 708	564 547
SUM EIENDELER		568 708	564 547

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		542 711	520 284
Sum opptjent egenkapital		542 711	520 284
Sum egenkapital		542 711	520 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 417	43 087
Annen kortsiktig gjeld		18 580	1 176
Sum kortsiktig gjeld		25 997	44 263
Sum gjeld		25 997	44 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		568 708	564 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465845

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 177 671
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VIKERSUND NÆRSENTER SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 923 177 671
VIKERSUND NÆRSENTER SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		696 540	676 825
Sum inntekter		696 540	676 825
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	
Annen driftskostnad		663 342	628 942
Sum kostnader		674 752	628 942
Driftsresultat		21 788	47 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		640	900
Sum finansinntekter		640	900
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		640	900
Ordinært resultat før skattekostnad		22 428	48 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 428	48 783
Årsresultat		22 428	48 783
Totalresultat		22 428	48 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 428	48 783
Sum overføringer og disponeringer		22 428	48 783



Organisasjonsnr: 923 177 671
VIKERSUND NÆRSENTER SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		50 800	122
Sum fordringer		50 800	122
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		517 909	564 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		517 909	564 425
Sum omløpsmidler		568 708	564 547
SUM EIENDELER		568 708	564 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		542 711	520 284
Sum opptjent egenkapital		542 711	520 284



Sum egenkapital	542 711	520 284
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 417	43 087
Annen kortsiktig gjeld	18 580	1 176
Sum kortsiktig gjeld	25 997	44 263
Sum gjeld	25 997	44 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	568 708	564 547



Organisasjonsnr: 923 177 671
VIKERSUND NÆRSENTER SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

8188 Vikersund Nærsenter Sameie





Til seksjonseierne i Vikersund Nærseier Sameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 9 juni 2022 kl. 12:00 ute på fellesarealet til sameiet. Dersom det blir dårlig vær benyttes møterommet til sameiet. Vikersundgata 34.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vikersund Nærseier Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. (Seksjon 1 har 28 stemmer ref sameiets vedtekter.)

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Vikersund Nærseier Sameie
avholdes torsdag 9 juni 2022 kl. 12:00 ute på fellesarealet til sameiet.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det skal fastsettes et honorar til det sittende styret på årsmøte.

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Det kom inn et ønske om at godtgjørelse til styret blir behandlet på årsmøte. Dette blir behandlet under punkt 4, godtgjørelse til styret.

Det er ikke kommet inn andre forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Vikersund, 27.04.2022
Styret i Vikersund Nærseier Sameie

Egil Olsen Tone Aase Lars Erik Kirkeng Anja Vyrmo Grindheim

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Egil Olsen	Postboks 45
Nestleder	Tone Aase	Vikersundgata 34
Styremedlem	Lars Erik Kirkeng	Linnesbakken 16
Styremedlem	Anja Vyrmo Grindheim	Vækerøåsen 3
Varamedlem	Marit Moen Hæhre	Vikersundgata 34

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Vikersund Nærseier Sameie

Sameiet består av 29 seksjoner.

Vikersund Nærseier Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923177671, og ligger i MODUM kommune med følgende adresse:

Vikersundgata 34

Vikersundgata 40

Gårds- og bruksnummer:

91 15

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

Vikersund Nærseier Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



Årsberetning 2021

Valg for 2022:

Marit Hæhre Moen	Vara	på 2022 (1 år)
Egil Olsen	Styreleder	på valg 2023
Tone Jacobsen Aase	Nestleder/styremedlem	på valg 2023

Faste styremedlemmer:

Lars Erik Kirkeng	Eier Vikersund Nærsenter
Anja Grindheim/Ari Javed Raja	Axer Eiendom (Vikersund Boliger)

Økonomi håndteres av OBOS Eiendomsforvaltning og representant Robin Horgheim deltar ved behov.

Det er avholdt 4 styremøter

+ ekstraordinært årsmøte da tidligere styremedlemmer i Axer Eiendom sluttet, Ola Varpe og Pål P. Syse.

Ny eier av næringscenteret den 15. September er Kirkeng Eiendom

Protokoll - Vedlikehold:

- Beiset uteområdet * Planting på uteområdet
- Vask av garasjeanlegg
- Alle tekniske installasjoner er sjekket

Nytt møterom ved inngang ut mot Vikersundgt:

Etter flere år med hærverk og ødeleggelse av inngangsparti og området ned mot butikker ble det enighet på styremøte om å stenge området med en dør etter inngang til Vinmonopolet og postkasser i gangen.

Det ble videre lagt nye gipsplater og malt slik at det ble et møterom som kan benyttes av nærings- og boligseksjonen.

Videre har vi utarbeidet nye retningslinjer med branninstrukser i samarbeid med Modum Brannvesen. Dette er delt ut til alle leiligheter og næringsseksjonen har sine egne. Det er også gjennomført brannøvelse for både næring og boligseksjon i samarbeid med Modum Brannvesen.

Det har også blitt utarbeidet en arbeidsplan/sjekkliste og årsprogram for det som utføres av vaktmestertjenester i sameiet for boligseksjon.

Det er også levert ett utkast for oppdatering av Sameiets vedtekter og tilleggskokument med egne husregler for beboere.

Styret har også sjekket mulighet for hva som skal til for å tilrettelegge for EL-bil tilkobling for de beboere som ønsker dette. Vi har mottatt et tilbud fra Krøderen Elektro og som er gyldig for dette året. Endelig stilling til dette må tas etter sommeren.

Løsningen Krøderen Elektro har er ett system som håndterer lading og betaling pr enkelt p-plass/leilighet.

I forbindelse med et opplegg for EL-bil lading har styret vurdert en evt. kapitaltinnkalling.

Dette må i så fall avgjøres ved avstemming på et årsmøte eller ved evt. innkalling til et ekstraordinært årsmøte. Kostnader for parkeringsanlegget gjelder kun de leiligheter som har p-plass (17 stk).

Økning av felleskostnader for 2021 var 5%.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 696 540 iht budsjett 2021.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 674 752.

Dette er kr 66 618 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til vaktmestertjenester og serviceavtale på skadedyr under andre driftskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 22 428 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 542 711.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 280 000 som omfatter drift/vedlikehold av bygninger, utvendig anlegg, heisanlegg, brannsikring og garasjeanlegg.

Av dette beløpet gjelder kr 100 000 som er satt av til oppgradering av infrastruktur i garasjeanlegg.

Kommunale avgifter i MODUM kommune

Renovasjonsselskapet i Drammensregionen IKS forvalter det kommunale ansvaret for husholdningsavfall på vegne av fire kommuner i Drammensregionen. Gebyret for dette er fastsatt kommunen i medhold av Forurensningsloven § 34. Det er budsjettet med kr 78 000 for 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 150 000 for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 60 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vikersund Nærseier Sameie.

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 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Vikersund Nærseier Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vikersund Nærseier Sameie som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 25. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C3CUE-2257T-XZB8Q-5WS6D-10MOY-FCAPK



VIKERSUND NÆRSEPTER SAMEIE
ORG.NR. 923 177 671, KUNDENR. 8188

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	696 540	673 956	696 000	792 000
Andre inntekter		0	2 869	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		696 540	676 825	696 000	792 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	0	0	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	0	0	-10 000
Revisjonshonorar	5	-6 019	-5 688	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-73 038	-71 015	-73 000	-74 000
Konsulenthonorar	6	-3 870	-3 780	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-196 827	-161 045	-130 000	-280 000
Forsikringer		-58 603	-52 532	-60 000	-60 000
Kommunale avgifter	8	-64 661	-75 672	-78 000	-78 000
Energi/tyring		-92 486	-95 721	-120 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-32 076	-32 246	-33 000	-33 000
Andre driftskostnader	9	-135 763	-131 243	-230 370	-135 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-674 752	-628 942	-741 370	-838 410
DRIFTSRESULTAT		21 788	47 883	-45 370	-46 410
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	640	900	315	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		640	900	315	0
ÅRSRESULTAT		22 428	48 783	-45 055	-46 410
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		22 428	48 783		



VIKERSUND NÆRSEPTER SAMEIE
ORG.NR. 923 177 671, KUNDENR. 8188

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	178
Forskuddsbetalte kostnader		48 726	-56
Andre kortsiktige fordringer	11	2 074	0
Driftskonto OBOS-banken		206 002	154 298
Driftskonto OBOS-banken II		7 953	6 991
Sparekonto OBOS-banken		303 954	403 136
SUM OMLØPSMIDLER		568 708	564 547
SUM EIENDELER		568 708	564 547
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		542 711	520 284
SUM EGENKAPITAL		542 711	520 284
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 176	1 176
Leverandørgjeld		7 417	43 087
Annen kortsiktig gjeld	12	17 404	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 997	44 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		568 708	564 547
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Vikersund, 16.05.2022
Styret i Vikersund Nærsepter Sameie

Egil Olsen /s/

Lars Erik Kirkeng /s/

Anja Vyrmo Grindheim /s/

Tone Aase /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader Bolig	410 604
Felleskostnader Næring	223 260
TV/BB	32 076
Parkering	30 600
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	696 540

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
--------------------	--------

SUM

PERSONALKOSTNADER	-1 410
--------------------------	---------------

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 10 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 219, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 019.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 870
--	--------

SUM

KONSULENTHONORAR	-3 870
-------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-96 463
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-26 899
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 206
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 152
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-30 155
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-953
---------------------------------	------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-196 827
---------------------------------	-----------------

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-64 661
-------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-64 661
-------------------------------	----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 901
-----------------------------	--------

Renhold ved firmaer	-101 873
---------------------	----------

Snørydding	-20 617
------------	---------

Trykksaker	-1 243
------------	--------

Andre kostnader tillitsvalgte	-219
-------------------------------	------

Andre kontorkostnader	-1 060
-----------------------	--------

Porto	-322
-------	------

Bank- og kortgebyr	-2 675
--------------------	--------

Velferdskostnader	-853
-------------------	------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-135 763
----------------------------------	-----------------

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	818
------------------------------------	-----

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-178
---	------

SUM FINANSINNTEKTER	640
----------------------------	------------

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Debetkort	2 074
-----------	-------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 074
---	--------------



NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader -17 404

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -17 404

STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Ali Javed Raja – Ny representant fra Axer, og erstatter Anja Vyrmo Grindheim.

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Egil Olsen

Tone Aase

Lars Erik Kirkeng

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Marit Moen Hæhre



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring AS med polisenummer 2211537. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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





8188 Vikersund Nærseier Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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