



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 413 514
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VIKSVEIEN 7-11
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Gunnar Lunne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 738 894	4 332 621
Sum inntekter		2 738 894	4 332 621
Kostnader			
Lønnskostnad	2	154 035	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	10 638
Annen driftskostnad	3,4,5,6	2 534 233	5 031 788
Sum kostnader		2 759 124	5 577 410
Driftsresultat		-20 230	-1 244 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		12 429	4 585
Annen renteinntekt		117 402	91 831
Sum finansinntekter		129 831	96 416
Annen rentekostnad		-87 259	-67 144
Sum finanskostnader		-87 259	-67 144
Netto finans		42 572	29 272
Ordinært resultat før skattekostnad		267 716	-700 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		267 716	-700 280
Årsresultat		22 342	-1 215 517
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 342	-1 215 517
Sum overføringer og disponeringer		22 342	-1 215 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-447 479	-559 951
Andre fordringer		93 432	223 233
Sum fordringer		-354 047	-336 718
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 552 157	3 818 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 552 157	3 818 996
Sum omløpsmidler		3 198 110	3 482 278
SUM EIENDELER		3 198 110	3 482 278
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-1 613 201	-1 635 543
Sum opptjent egenkapital		-1 613 201	-1 635 543
Sum egenkapital	7	-1 613 201	-1 635 543
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 278 354	1 293 898
Sum annen langsiktig gjeld		1 278 354	1 293 898
Sum langsiktig gjeld		4 273 434	4 288 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		349 667	351 794
Skyldige offentlige avgifter		82 735	82 135
Annen kortsiktig gjeld		105 474	394 914
Sum kortsiktig gjeld		537 876	828 843
Sum gjeld		1 805 476	2 122 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 198 110	3 482 278
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 278 354	1 293 898



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 339645

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 413 514
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VIKSVEIEN 7-11
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Gunnar Lunne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 20.03.2025



Organisasjonsnr: 992 413 514
SAMEIET VIKSVEIEN 7-11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 738 894	4 332 621
Sum inntekter		2 738 894	4 332 621
Kostnader			
Lønnskostnad	2	154 035	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	10 638
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	2 534 233	5 031 788
Sum kostnader		2 759 124	5 577 410
Driftsresultat		-20 230	-1 244 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		12 429	4 585
Annen renteinntekt		117 402	91 831
Sum finansinntekter		129 831	96 416
Annen rentekostnad		-87 259	-67 144
Sum finanskostnader		-87 259	-67 144
Netto finans		42 572	29 272
Ordinært resultat før skattekostnad		267 716	-700 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		267 716	-700 280
Årsresultat		22 342	-1 215 517
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 342	-1 215 517
Sum overføringer og disponeringer		22 342	-1 215 517



Organisasjonsnr: 992 413 514
SAMEIET VIKSVEIEN 7-11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		-447 479	-559 951
Andre fordringer		93 432	223 233
Sum fordringer		-354 047	-336 718

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 552 157	3 818 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 552 157	3 818 996

Sum omløpsmidler		3 198 110	3 482 278
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 198 110	3 482 278
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-1 613 201	-1 635 543
Sum opptjent egenkapital		-1 613 201	-1 635 543

Sum egenkapital	7	-1 613 201	-1 635 543
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 278 354	1 293 898
Sum annen langsiktig gjeld		1 278 354	1 293 898

Sum langsiktig gjeld		4 273 434	4 288 978
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		349 667	351 794
-----------------	--	---------	---------



Skyldige offentlige avgifter		
avgifter	82 735	82 135
Annen kortsiktig gjeld	105 474	394 914
Sum kortsiktig gjeld	537 876	828 843
Sum gjeld	1 805 476	2 122 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 198 110	3 482 278
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	1 278 354	1 293 898



Organisasjonsnr: 992 413 514
SAMEIET VIKSVEIEN 7-11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3
3510 Hønefoss

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Viksveien 7-11

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Viksveien 7-11 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 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.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimater 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 18. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Penneo document key: E0FC3-X8652-Z6M18-WCE65-XX2MK-V0UJY



PENNEO

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

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

Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-18 21:41:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E0FC3-X8652-Z6MUB-WCE65-XX2MK-YOUUY

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Sameiet Viksveien 7-11

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	2 653 435	2 564 416
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	22 342	-1 215 517
Endring anleggsmidler	0	10 638
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-15 544	1 293 898
B. Årets endringer i disponible midler	6 798	89 019
C. Disponible midler pr. 31.12	2 660 233	2 653 435
Omløpsmidler	3 198 110	3 482 278
- Kortsiktig gjeld	537 876	828 843
Disponible midler	2 660 233	2 653 435

Sameiet Viksveien 7-11



Resultatregnskap Sameiet Viksveien 7-11

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 529 346	1 529 376	1 530 075	1 530 075
Innkrevde renter lån		89 976	53 080	90 000	88 000
Innkrevde avdrag lån		14 999	22 990	15 000	17 000
Andre driftsinntekter	1	1 104 573	2 727 175	1 395 800	1 289 100
SUM INNTEKTER		2 738 894	4 332 621	3 030 875	2 924 175
KOSTNADER					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	135 000	135 000	135 000	135 000
Arbeidsgiveravgift	2	19 035	19 035	19 000	19 000
Revisjonshonorar	3	7 205	6 875	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		92 268	93 495	92 600	96 000
Konsulentbistand		5 625	0	0	6 000
Vaktmesterjenester		144 543	119 394	105 000	140 000
Vedlikehold eiendom	4	859 456	3 424 702	897 000	728 000
Vintervedlikehold		28 813	0	25 000	25 000
HMS		8 148	0	5 300	8 500
TV/Internett		33 975	32 928	34 500	47 400
Forsikringer		130 114	118 159	135 700	145 000
Kommunale avgifter	5	282 473	182 376	217 000	255 000
Renhold		124 392	98 740	110 000	131 000
Strøm		309 737	358 721	498 000	400 000
Oppvarming		526 476	577 998	830 000	700 000
Ladeanlegg		28 270	380 949	10	0
Avskrivninger		0	10 638	10 000	0
Andre driftskostnader	6	23 594	18 400	34 500	24 500
SUM KOSTNADER		2 759 124	5 577 410	3 156 610	2 868 400
DRIFTSRESULTAT		-20 230	-1 244 789	-125 735	55 775
FINANSINNT. OG -KOSTNADER					
Renteinntekter		117 402	91 831	50 000	75 000
Utbytte		12 429	4 585	0	0
Rentekostnader		-87 259	-67 144	-90 000	-88 000
NETTO FINANSPOSTER		42 572	29 272	-40 000	-13 000
ÅRETS RESULTAT		22 342	-1 215 517	-165 735	42 775
DISPONERING					
Overført til/fra opptjent egenkapital		22 342	-1 215 517	0	0
SUM DISPONERINGER		22 342	-1 215 517	-165 735	42 775

Sameiet Viksveien 7-11 -



Balanse Sameiet Viksveien 7-11

	Note	2024	2023
EIENDELER:			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-447 479	-559 951
Andre fordringer		93 432	223 233
Bankinnskudd			
Driftskonto		725 943	1 775 898
Sparekonto		900 069	600 222
Sparekonto		1 862 393	1 379 736
Skattetrekkskonto		63 752	63 140
SUM OMLØPSMIDLER		3 198 110	3 482 278
SUM EIENDELER		3 198 110	3 482 278

Sameiet Viksveien 7-11



Balanse Sameiet Viksveien 7-11

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD:			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	7	-1 613 201	-1 635 543
SUM EGENKAPITAL	7	-1 613 201	-1 635 543
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	8	1 278 354	1 293 898
Annen langsiktig gjeld		2 995 080	2 995 080
Sum langsiktig gjeld		4 273 434	4 288 978
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1
Leverandørgjeld		349 667	351 794
Skyldig offentlige avgifter		82 735	82 135
Påløpte ikke forfalte renter		474	453
Annen kortsiktig gjeld		105 000	394 460
Sum kortsiktig gjeld		537 876	828 843
SUM GJELD		1 805 476	2 122 741
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		3 198 110	3 482 278
Pantstillelser		1 278 354	1 293 898

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Lunne
STYRELEDER

Sjur Tandberg
STYREMEDLEM

Hans Petter Karlsen
STYREMEDLEM

Tor Bråthen
STYREMEDLEM

Sameiet Viksveien 7-11



Sameiet Viksveien 7-11

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og samt god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, idet eiendommen fremkommer som en ideel andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdistigningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3606 Andre inntekter	9 600	1 670 314
3609 Fiberaksess	33 600	33 600
3611 Vann og varme	854 663	760 055
3612 Strøm	206 710	263 206
Sum	1 104 573	2 727 175

Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5330 Honorar til styret og andre komiteer	135 000	135 000
5400 Arbeidsgiveravgift	19 035	19 035
Sum	154 035	154 035

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Sameiet Viksveien 7-11

Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	7 205	6 875
Sum	7 205	6 875

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	180 382	221 174
6602 Ventilasjon	104 156	105 031
6605 Døråpnersystem	257 480	0
6607 Vedlikehold garasjer	9 934	16 854
6610 Brannvarslingsanlegg	39 406	35 045
6611 Serviceavtaler	26 452	25 241
6612 Driftskostnader heis	81 578	110 979
6618 Legionellakontroll	89 912	36 899
6619 Vedlikehold uteanlegg	0	4 181
6622 Vedlikehold elektro	70 156	59 405
6627 Rehabilitering balkonger	0	2 809 894
Sum	859 456	3 424 702

Note 5 - Kommunale avgifter

	2024	2023
7760 Vann og avløp	282 473	182 376
Sum	282 473	182 376

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6400 Leiekostnader	600	1 089
6609 Andre driftskostnader	11 058	7 642
6800 Kontorrekvisita	3 883	2 105
6825 Kopiering	2 225	351
6940 Porto	0	280
7770 Bankomkostninger	5 828	6 934
Sum	23 594	18 400

Note 7 - Spesifikasjon egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01	-1 635 543	-420 026
Årets resultat	22 342	-1 215 517
Sum egenkapital 31.12	-1 613 201	-1 635 543



Sameiet Viksveien 7-11

Negativ egenkapital og positive disponible midler

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Eiendom i boligselskapet er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger. Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.

Den negative bokførte egenkapitalen er uten betydning for videre drift i boligselskapet.

Videre har boligselskapet disponible midler som anses å være tilstrekkelig for å dekke de kortsiktige forpliktelsene.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

SpareBank 1
Ringerike Hadeland
Balkongrehabilitering
22809438132
Annuitet
2023
6.79 %
31.12.2052

1 314 440

1 293 898

15 544

1 278 354

Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22809438132	1	156 802	156 802
	1	125 677	125 677
	1	122 090	122 090
	2	84 981	169 962
	2	82 592	165 184
	1	78 995	78 995
	6	76 607	459 642



Resultat og balanse med noter for Sameiet Viksveien 7-11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Viksveien 7-11

Styreleder	Gunnar Lunne (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Hans Petter Karlsen (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Sjur Tandberg (sign.)	16.02.2025
Styremedlem	Tor Bråthen (sign.)	16.02.2025