



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 553 893
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 06.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 957553893

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 626 118	1 611 892
Sum inntekter		1 626 118	1 611 892
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 260 086	797 082
Sum kostnader		1 305 726	842 722
Driftsresultat		320 392	769 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 258	8 467
Sum finansinntekter		13 258	8 467
Annen finanskostnad		238 096	215 543
Sum finanskostnader		238 096	215 543
Netto finans		-224 838	-207 076
Resultat før skattekostnad		95 554	562 095
Årsresultat		95 554	562 095
Totalresultat		95 554	562 095
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 554	562 095
Sum overføringer og disponeringer		95 554	562 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 736 011	3 736 011
Sum varige driftsmidler		3 736 011	3 736 011
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 736 011	3 736 011
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 482	12 317
Andre fordringer		11 394	15 184
Sum fordringer		40 876	27 501
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 424 862	1 695 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 424 862	1 695 476
Sum omløpsmidler		1 465 738	1 722 977
SUM EIENDELER		5 201 749	5 458 988

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 382 345	1 286 791
Sum opptjent egenkapital		1 382 345	1 286 791
Sum egenkapital		1 384 945	1 289 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 723 421	3 977 690
Øvrig langsiktig gjeld		42 500	42 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 765 921	4 020 190
Sum langsiktig gjeld		3 765 921	4 020 190
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 249	123 443
Leverandørgjeld		39 242	4 584
Annen kortsiktig gjeld		10 392	21 380
Sum kortsiktig gjeld		50 883	149 407
Sum gjeld		3 816 804	4 169 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 201 749	5 458 988



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465218

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 553 893
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 957 553 893
VIKEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 626 118	1 611 892
Sum inntekter		1 626 118	1 611 892
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 260 086	797 082
Sum kostnader		1 305 726	842 722
Driftsresultat		320 392	769 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 258	8 467
Sum finansinntekter		13 258	8 467
Annen finanskostnad		238 096	215 543
Sum finanskostnader		238 096	215 543
Netto finans		-224 838	-207 076
Resultat før skattekostnad		95 554	562 095
Årsresultat		95 554	562 095
Totalresultat		95 554	562 095
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 554	562 095
Sum overføringer og disponeringer		95 554	562 095



Organisasjonsnr: 957 553 893
VIKEN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 736 011	3 736 011
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 736 011	3 736 011
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 482	12 317
Andre fordringer		11 394	15 184
Sum fordringer		40 876	27 501
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 424 862	1 695 476
Sum omløpsmidler		1 465 738	1 722 977
SUM EIENDELER		5 201 749	5 458 988
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 382 345	1 286 791
Sum opptjent egenkapital	1 382 345	1 286 791
Sum egenkapital	1 384 945	1 289 391
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 723 421	3 977 690
Øvrig langsiktig gjeld	42 500	42 500
Sum annen langsiktig gjeld	3 765 921	4 020 190
Sum langsiktig gjeld	3 765 921	4 020 190
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 249	123 443
Leverandørgjeld	39 242	4 584
Annen kortsiktig gjeld	10 392	21 380
Sum kortsiktig gjeld	50 883	149 407
Sum gjeld	3 816 804	4 169 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 201 749	5 458 988



Organisasjonsnr: 957 553 893
VIKEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6199

VIKEN BORETTSLAG AL



Velkommen til årsmøte i VIKEN BORETTSLAG AL

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. mai 2025 kl. 19:00, Kantina på Ny Krohnborg skole.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i VIKEN BORETTSLAG AL



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Silje Borthen 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

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 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 6199 Viken Borettslag AL Revisjonsberetning 2024.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mathilde Nordahl Olsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Grethe Nina Hestholm



Styrets årsrapport

Administrasjon

Den største saka for styret i 2024 var oppgradering av rør og våtrom. Det vart bestilt ein rapport frå OBOS Prosjekt om trongen for vedlikehold av bygningane, og den viste at det var på høg tid å bytte ut felles rør i borettslaget. Då bytting av fellesrør og sluk inneber arbeid på bada, vart borettslaget sin tilbakestillingsplikt aktivert. Det vart difor naudsynt med rehabilitering av alle bad i forlenging av rørutskifting. Det vart inngått avtale med OBOS Prosjekt om prosjektleiing frå dei. Dei skreiv tilbudsbeskrivelse og var i kontakt med fleire totalentreprenørar, som kom på befarig. Der var representantar frå OBOS og frå styret med. Prosjektleiinga foreslo og å bytte ut varmtvannsberedar i alle leilighetar med beredersentral med jordvarme. Dette for å eliminere 26 potensielle lekasjepunkt, og få rimelegare varmtvatn.

Prosjektleiar og byggeleiar frå OBOS Prosjekt hjalp til å gjennomføre to informasjonsmøte i oktober og november, og så ein ekstraordinær generalforsamling i desember. Der stemte eigarane for å gje styret fullmakt til å ta opp lån og signere kontrakt for rørutskifting og baderomsoppgradering ved ordinært fleirtal, og oppretting av beredersentral ved kvalifisert fleirtal.

Styret valgte ut dei beste totalentreprenørane, og OBOS Prosjekt sette opp anleggsbudsjett og bistod i kontraktsmøter med dei. Sansbygg fekk arbeidet med rør- og baderom. Nordisk Energikontroll fekk kontrakt på beredersentralen.

Då det ikkje var brukt mykje pengar på vedlikehold dei siste åra, kunne me bruke ein million som me hadde på konto. I tillegg til dette tok me opp lån på 14,5 millionar. Total prosjektkostand som vart vedtatt var altså 15,5 millionar. Me fekk best rente hjå Handelsbanken, og inngjekk låneavtale med dei. Beredersentralen skulle koste 1,8 millionar, og rør/våtrom 9,2 millionar. Det resterande var diverse gebyr og kontrollar, prosjektkostandar til OBOS, og 2,7 millionar til byggherrerreserve og uforutsette kostnader.

Ekstraordinær generalforsamling vedtok då at fellesutgiftene kunne aukast til 9 087,- for treroms, 7229,- for toroms, og 6359,- for loft.

Utanom røroppgraderinga, har styret og fått utført fleire vedlikehaldsoppgåver. I juni vart fasaden på begge blokkane vaska. Det var Niro Eiendomsservice som stod for arbeidet.

Etter mykje misnøyte over fleire år med korleis Toma renhold har utført oppgåva, bestemte styret seg for å sei opp avtalen. Glenn Macallister tok på seg oppgåva, og oppretta Macallister Renhold for å kunne ta på seg oppdraget utan at borettslaget fekk ekstraarbeid med å ha tilsette.

Styret signerte ny avtale om levering av internettjenester i desember 2024. Den nye avtalen med OBOS Nett gir billigare fellesutgifter, raskare internett, og større fleksibilitet for eigarane.

Sidan førre ordinære årsmøte har styret holdt sju styremøter.



Til generalforsamlingen i Viken Borettslag AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Viken Borettslag AL** som viser et overskudd på kr 95.554. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 borettslagets 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 borettslaget 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 borettslagets 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.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 08/3-25
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



VIKEN BORETTSLAG AL
ORG.NR. 957 553 893, KUNDENR. 6199

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 573 570	1 268 918
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		95 554	562 095
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-254 269	-257 443
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-158 715	304 652
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 414 855	1 573 570
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 465 738	1 722 977
Kortsiktig gjeld		-50 883	-149 407
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 414 855	1 573 570



VIKEN BORETTSLAG AL
ORG.NR. 957 553 893, KUNDENR. 6199

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 615 284	1 601 942	1 640 000	2 527 000
Ladeinntekter EL-bil		10 834	5 444	0	0
Andre inntekter		0	4 506	3 000	3 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 626 118	1 611 892	1 643 000	2 530 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-5 640	-6 000
Styreonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-6 749	-6 404	-6 800	-7 000
Forretningsførerhonorar		-66 065	-62 740	-67 000	-70 000
Konsulentonorar	6	-340 536	-6 125	-10 000	-75 000
Drift og vedlikehold	7	-94 495	-18 837	-205 000	-131 000
Forsikringer		-107 299	-94 248	-105 000	-125 000
Kommunale avgifter	8	-331 243	-302 197	-336 000	-372 000
Energi/fyring	9	-36 112	-36 913	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-207 246	-196 296	-200 000	-208 000
Andre driftskostnader	10	-70 340	-73 322	-88 500	-93 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 305 726	-842 722	-1 103 940	-1 167 000
DRIFTSRESULTAT		320 393	769 171	539 060	1 363 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 258	8 467	1 000	1 000
Finanskostnader	12	-238 096	-215 543	-250 000	-1 120 860
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-224 838	-207 076	-249 000	-1 119 860
ÅRSRESULTAT		95 554	562 095	290 060	243 140
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		95 554	562 095		



VIKEN BORETTSLAG AL
ORG.NR. 957 553 893, KUNDENR. 6199

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 736 011	3 736 011
SUM ANLEGGSMIDLER		3 736 011	3 736 011
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		29 482	12 317
Forskuddsbetalte kostnader		6 420	0
Andre kortsiktige fordringer	14	4 974	15 184
Driftskonto OBOS-banken		320 748	1 695 476
Sparekonto OBOS-banken		1 104 114	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 465 738	1 722 977
SUM EIENDELER		5 201 749	5 458 988
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		1 382 345	1 286 791
SUM EGENKAPITAL		1 384 945	1 289 391
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 723 421	3 977 690
Borettsinnskudd	16	42 500	42 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 765 921	4 020 190
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 392	21 240
Leverandørgjeld		39 242	4 584
Påløpte renter		1 249	61 277
Påløpte avdrag		0	62 166
Annen kortsiktig gjeld		0	140
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 883	149 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 201 749	5 458 988
Pantstillelse	17	5 450 000	5 450 000
Garantiansvar		0	0
Bergen, 06.03.2025			
Styret i Viken Borettslag AL			
Marte Reigstad Clausen /S/	Glenn Dugal Macalister /S/	Daniel Røang Midtbø /S/	

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 115 688
Andel Finans	490 906
Parkering	18 900
Andre overfør./anvendelser	-10 210
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 615 284

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 749.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 851
Andre konsulenthonorarer - OBOS Prosjekt	-319 685
SUM KONSULENTHONORAR	-340 536

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-94 495
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-94 495

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-91 343
Vann- og avløpsavgift	-139 255
Feieavgift	-12 180
Renovasjonsavgift	-88 466
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-331 243

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-36 112
SUM ENERGI / FYRING	-36 112

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 250
Renhold ved firmaer	-62 142
Andre fremmede tjenester	-519
Trykksaker	-255
Andre kontorkostnader	-175
Porto	-375
Bank- og kortgebyr	-2 624
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-70 340

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	12 319
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	939
SUM FINANSINNTEKTER	13 258

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-238 096
-------------------	----------

SUM FINANSKOSTNADER **-238 096**

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi bygninger inkl. tomt 1958	1 246 011
Tilgang 2005 Altaner	2 490 000

SUM BYGNINGER **3 736 011**

Tomten ble kjøpt i 1958.

Gnr.158/bnr.263

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning finanslån	4 974
---------------------	-------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **4 974**

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2018	-5 437 027
------------------	------------

Nedbetalt tidligere	1 459 337
---------------------	-----------

Nedbetalt i år	254 269
----------------	---------

-3 723 421

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 723 421**

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1958	-42 500
------------------	---------

SUM BORETTSINNSKUDD **-42 500**

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	42 500
-----------------	--------

Pantelån	3 723 421
----------	-----------

TOTALT **3 765 921**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 736 011
-----------	-----------

TOTALT **3 736 011**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 6199 Selskapsnavn: VIKEN BORETTSLAG AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.