



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 14.05.2025

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986724419

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		2 676 792	2 164 839
Sum inntekter		2 676 792	2 164 839
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	99 114
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 025	12 536
Annen driftskostnad		2 575 192	6 694 166
Sum kostnader		2 649 677	6 805 816
Driftsresultat		27 115	-4 640 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 157	44 260
Sum finansinntekter		28 157	44 260
Annen finanskostnad		291 396	186 746
Sum finanskostnader		291 396	186 746
Netto finans		-263 239	-142 486
Resultat før skattekostnad		-236 124	-4 783 463
Årsresultat		-236 124	-4 783 463
Totalresultat		-236 124	-4 783 463
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-236 124	-4 783 463
Sum overføringer og disponeringer		-236 124	-4 783 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 932	44 179
Sum varige driftsmidler		1 932	44 179
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 932	44 179
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 511	13 881
Andre fordringer		1 147	
Sum fordringer		10 658	13 881
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		392 076	653 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 076	653 154
Sum omløpsmidler		402 734	667 035
SUM EIENDELER		404 666	711 214

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 629 572	3 393 448
Sum opptjent egenkapital		-3 629 572	-3 393 448
Sum egenkapital		-3 629 572	-3 393 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 931 868	3 972 341
Sum annen langsiktig gjeld		3 931 868	3 972 341
Sum langsiktig gjeld		3 931 868	3 972 341
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 568	28 197
Leverandørgjeld		70 144	77 676
Skyldige offentlige avgifter			726
Annen kortsiktig gjeld		30 658	25 721
Sum kortsiktig gjeld		102 370	132 320
Sum gjeld		4 034 238	4 104 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		404 666	711 214



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 441573

Enheten

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

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: 14.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 986 724 419
SAMEIET VIKHOV PARK B1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 676 792	2 164 839
Sum inntekter		2 676 792	2 164 839
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	99 114
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 025	12 536
Annen driftskostnad		2 575 192	6 694 166
Sum kostnader		2 649 677	6 805 816
Driftsresultat		27 115	-4 640 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 157	44 260
Sum finansinntekter		28 157	44 260
Annen finanskostnad		291 396	186 746
Sum finanskostnader		291 396	186 746
Netto finans		-263 239	-142 486
Resultat før skattekostnad		-236 124	-4 783 463
Årsresultat		-236 124	-4 783 463
Totalresultat		-236 124	-4 783 463
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-236 124	-4 783 463
Sum overføringer og disponeringer		-236 124	-4 783 463



Organisasjonsnr: 986 724 419
SAMEIET VIKHOV PARK B1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1 932	44 179
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 932	44 179
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 511	13 881
Andre fordringer		1 147	
Sum fordringer		10 658	13 881
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 076	653 154
Sum omløpsmidler		402 734	667 035
SUM EIENDELER		404 666	711 214
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 629 572	3 393 448
Sum opptjent egenkapital	-3 629 572	-3 393 448
Sum egenkapital	-3 629 572	-3 393 448
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 931 868	3 972 341
Sum annen langsiktig gjeld	3 931 868	3 972 341
Sum langsiktig gjeld	3 931 868	3 972 341
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 568	28 197
Leverandørgjeld	70 144	77 676
Skyldige offentlige avgifter		726
Annen kortsiktig gjeld	30 658	25 721
Sum kortsiktig gjeld	102 370	132 320
Sum gjeld	4 034 238	4 104 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	404 666	711 214



Organisasjonsnr: 986 724 419
SAMEIET VIKHOV PARK B1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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. 1335

SAMEIET VIKHOV PARK B1



Velkommen til årsmøte i SAMEIET VIKHOV PARK B1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

14. mai 2025 kl. 18:00, Malvik vgs.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Informasjon fra styret.

Styret ønsker å gi informasjon om planer videre fremover dugnader m.m.

Styret ønsker å gi en oppmerksomhet til 3 seksjonseiere som har lagt ned en ekstra innsats i styreperioden.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET VIKHOV PARK B1



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Per Broch Blomsø fra OBOS

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble foreslått. Som protokollvitner ble og foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 000-1 Revisjonsberetning Sameiet Vikhov Parrk B1 2024_pades.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 106.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 106.000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i møtet

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- velges i møtet
- Velges i møtet
- velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- velges i møtet

Sak 8

Varmepumpe

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Bakgrunn for saken;

En seksjonseier har ila vinteren søkt om å få installere varmpumpe. Styret behandlet og avslo søknaden i januar 25. Avslaget begrunnes med at det i sameiets vedtekter paragraf 2, avsnitt 8 fremkommer at det er forbud mot å installere/montere varmpumpe.

1) Styret vedtok da å foreslå vedtektsendring i nevnte paragraf for å kunne tillate varmpumpe. Forutsetning for vedtektsendring er at det utarbeides tydelige retningslinjer for innstallering av varmpumpe. Det kan være f.eks type, utseende, utvendig plassering el.l.

2) Etter at vi behandlet saken har vi fått informasjon om at det kan oppstå utfordringer med å montere varmpumper på betongkonstruksjon. F.eks kan montering av varmpumper på betongkonstruksjon kan føre til støy som forplanter seg rundt i bygget. Varmepumper vil også produsere fuktighet som kan dryppe ned på omgivelsene.

Før man åpner opp for varmpumper bør dette sjekkes ut. Dette kan sjekkes ut ved å testmontere en varmpumpe som kan gi erfaringer og kunnskap om slik montering i vårt sameie.

En måte å gjøre dette på er at årsmøte instruerer styret til å sjekke ut om varmpumpe kan føre til utfordringer med støy og fukt ved å administrere en testmontering. Med utgangspunkt i de erfaringene man da gjør seg, kan styret beslutte en endring av vedtektene.



Slik får man sjekket konsekvensene uten å stoppe prosessen, eller vente på et neste årsmøte hvis varmpumper fungerer greit.

Styrets innstilling

Styret går inn for en løsning med testmontering, der vi får sjekket konsekvensene av å montere varmpumper uten å stoppe prosessen.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Varmepumpe
- Mot Varmepumpe

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Vedtektsendring av paragraf 2, avsnitt 8. Åpne for å tillate montering av varmpumper
2. Styret går inn for en løsning med testmontering, der vi får sjekket konsekvensene av å montere varmpumper uten å stoppe prosessen.



Styrets årsrapport

Årsrapport fra Styret i Vikhov Park B1 i perioden 02.10.24 til 14.05.25

I perioden har vi hatt 6 styremøter, av saker vi har jobbet med kan nevnes:

Større reparasjon av garasjeport i oktober -24: Porten har sluttet å fungere flere ganger etter dette, har fått reparasjoner på garanti etter større reparasjon. Siste gang reparert 14.april-25.

Stort snøfall i januar -25, etterfulgt av mildvær og kraftig vind førte til:

Stor snømåke-jobb, hele gårdsplassen + alle 3 takterrasser, v/ god hjelp av Anders Solem Vannskader i 2 leiligheter i hvert av punkthusene. Dette medførte at 2 ulike forsikringssaker måtte følges opp

Betong-skaden: Pga at Trondheim stål var opptatt med et annet et stort oppdrag fra oktober, ble ikke arbeidet med å forsterke betongkonstruksjonen satt i gang før i mars-25. Ferdigstilt

Andre oppgaver for styret i perioden:

Reparasjon av Heis i hovedblokka i februar-25.

Rydding av boder, samt flytting av sameiets eiendeler til annen plass i garasjen.

Jobbet med å få oversikt over vedlikeholdsbehov, utarbeidet en oversikt/plan. Tatt

opp saken med Fossli, pga steinbeleggingen i gården. Steiner flytter på seg, fugesand klumper seg.

Firesafe ifbm utskifting av slukkeutstyr og tetting

PK-service ifbm testing av brannanlegg fikset

Kosting av sand

Styret vil takke for god hjelp av ;

Hans Walseth for å ta ansvar for å holde søppel-rommene i orden

Anders Solem for ekstra innsats med snømåking m.m.

Ingvar Braa for klipping av hekk.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 522 814	2 159 382	3 038 000	3 524 000
Andre inntekter	3	153 978	5 457	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 676 792	2 164 839	3 038 000	3 524 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-59 114	-10 460	-14 500
Styrehonorar	5	-60 000	-40 000	-60 000	-106 000
Avskrivninger	13	-6 025	-12 536	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 000	-11 250	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-112 305	-106 655	-113 000	-119 000
Konsulenthonorar	7	-50 659	-22 629	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-452 165	-5 107 732	-1 027 000	-444 000
Forsikringer		-216 347	-180 807	-200 000	-240 000
Kommunale avgifter	9	-876 243	-660 736	-894 050	-1 028 000
Kostnader sameie		-55 641	0	0	0
Energi/fyring		-111 721	-102 855	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-304 856	-298 285	-316 000	-329 000
Andre driftskostnader	10	-383 254	-203 216	-183 500	-417 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 649 677	-6 805 816	-2 941 010	-2 834 500
DRIFTSRESULTAT		27 115	-4 640 977	96 990	689 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	28 157	44 260	0	0
Finanskostnader	12	-291 396	-186 746	0	-286 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-263 239	-142 486	0	-286 000
ÅRSRESULTAT		-236 124	-4 783 463	96 990	403 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 390 015		
Udekket tap		-236 124	-3 393 448		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1 932	44 179
SUM ANLEGGSMIDLER		1 932	44 179
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		9 511	13 881
Forskuddsbetalte kostnader		1 147	0
Driftskonto OBOS-banken		342 706	229 442
Sparekonto OBOS-banken		49 370	423 712
SUM OMLØPSMIDLER		402 734	667 035
SUM EIENDELER		404 666	711 214
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-3 629 572	-3 393 448
SUM EGENKAPITAL		-3 629 572	-3 393 448
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 931 868	3 972 341
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 931 868	3 972 341
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 658	20 571
Leverandørgjeld		70 144	77 676
Skyldige offentlige avgifter		0	726
Påløpte renter		1 568	25 439
Påløpte avdrag		0	2 758
Annen kortsiktig gjeld		0	5 150
SUM KORTSIKTIG GJELD		102 370	132 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		404 666	711 214
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Malvik, 28.03.2025
Styret i Sameiet Vikhov Park B1

Geir Aftret/S/

Anders Johansen Tangvik/S/

Kjersti Garnes Overvik/S/

Tonje Dyrstad Solem/S/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 224 530
TV/Internett	298 284
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 522 814

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Salg av driftsmiddel	1 778
Kapitalinnkalling	150 000
Nettinnbetalinger	400
Nøkler	1 800
SUM ANDRE INNETEKTER	153 978

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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: 5



STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-11 375
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-39 284
SUM KONSULENTHONORAR	-50 659

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-249 612
Drift/vedlikehold elektro	-55 425
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-738
Drift/vedlikehold heisanlegg	-68 677
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 548
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 375
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-43 791
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-452 165

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-617 853
Renovasjonsavgift	-258 390
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-876 243

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 650
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 576
Annen leiekostnad	-188 094
Annet driftsmateriale	-2 718
Lyspærer og sikringer	-563
Vaktmestertjenester	-52 173
Renhold ved firmaer	-53 122
Snørydding	-46 688
Gressklipping	-11 625
Andre fremmede tjenester	-6 417
Kontor- og datarekvisita	-599
Andre kontorkostnader	-1 940
Bank- og kortgebyr	-3 171
Velferdskostnader	-920
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-383 254

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	6 864
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 847
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 411
Andre renteinntekter	35
SUM FINANSINNTEKTER	28 157

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-291 396
SUM FINANSKOSTNADER	-291 396

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Plenklipper		
Tilgang 2022	59 663	
Avskrevet tidligere	-17 899	
Avskrevet i år	-5 542	
utrangering v/ salg	-36 222	0
Snøfres		
Tilgang 2014	19 990	
Avskrevet tidligere	-17 576	
Avskrevet i år	-483	
		1 932
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 932

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-6 025****NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,30%. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023

-4 000 000

Nedbetalt tidligere

27 659

Nedbetalt i år

40 473

-3 931 868

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-3 931 868



Til årsmøtet i Sameiet Vikhov Park B1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vikhov Park B1 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 236 124. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Vedlegg 2

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orkla-revisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orkla-revisjon.no

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

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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

Tiller, 01.04.2025
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Vedlegg 2

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

01.04.2025 15:32:30

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 1335 Selskapsnavn: SAMEIET VIKHOV PARK B1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.