



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 837 084
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 576 204	1 927 824
Sum inntekter		2 576 204	1 927 824
Kostnader			
Lønnskostnad		93 562	-2 852
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 600	12 600
Annen driftskostnad		3 337 218	1 765 179
Sum kostnader		3 443 380	1 774 927
Driftsresultat		-867 176	152 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 872	17 260
Sum finansinntekter		15 872	17 260
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		15 872	17 260
Ordinært resultat før skattekostnad		-851 304	170 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		-851 304	170 157
Årsresultat		-851 304	170 157
Totalresultat		-851 304	170 157
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-851 304	170 157
Sum overføringer og disponeringer		-851 304	170 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		18 900	31 500
Sum varige driftsmidler		18 900	31 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 900	31 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		105	
Andre fordringer		77 314	113 553
Sum fordringer		77 419	113 553
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 133 184	1 115 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 133 184	1 115 282
Sum omløpsmidler		1 210 603	1 228 836
SUM EIENDELER		1 229 503	1 260 336

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		281 558	1 132 862
Sum opptjent egenkapital		281 558	1 132 862
Sum egenkapital		281 558	1 132 862
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		758 182	121 903
Annen kortsiktig gjeld		189 762	5 570
Sum kortsiktig gjeld		947 945	127 473
Sum gjeld		947 945	127 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 229 503	1 260 336



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 246153

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 837 084
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 912 837 084
SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 576 204	1 927 824
Sum inntekter		2 576 204	1 927 824
Kostnader			
Lønnskostnad		93 562	-2 852
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 600	12 600
Annen driftskostnad		3 337 218	1 765 179
Sum kostnader		3 443 380	1 774 927
Driftsresultat		-867 176	152 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 872	17 260
Sum finansinntekter		15 872	17 260
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		15 872	17 260
Ordinært resultat før skattekostnad		-851 304	170 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		-851 304	170 157
Årsresultat		-851 304	170 157
Totalresultat		-851 304	170 157
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-851 304	170 157
Sum overføringer og disponeringer		-851 304	170 157



Organisasjonsnr: 912 837 084
SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B

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			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		18 900	31 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		18 900	31 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		105	
Andre fordringer		77 314	113 553
Sum fordringer		77 419	113 553
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 133 184	1 115 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 133 184	1 115 282
Sum omløpsmidler		1 210 603	1 228 836
SUM EIENDELER		1 229 503	1 260 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	281 558	1 132 862
Sum opptjent egenkapital	281 558	1 132 862
Sum egenkapital	281 558	1 132 862
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	758 182	121 903
Annen kortsiktig gjeld	189 762	5 570
Sum kortsiktig gjeld	947 945	127 473
Sum gjeld	947 945	127 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 229 503	1 260 336



Organisasjonsnr: 912 837 084
SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B

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

6693 Sameiet Nordviken B5 A/B





Til seksjonseierne i Sameiet Nordviken B5 A/B

Velkommen til årsmøte, 27 April 2022 kl. 19.00 i Martodden Barnehage.

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 Sameiet Nordviken B5 A/B 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.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Nordviken B5 A/B
avholdes Onsdag 27 april 2022 kl. 19.00 i Martodden Barnehage.**

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 FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styrets kommentar: Pga. beiseprosjekt som var planlagt, og økte utgifter til energi, som ikke var planlagt. Benyttet vi 851304 kr av oppspart egenkapital i året som gikk.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

- A) Styregodtgjørelse

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke kommet inn forslag til saker.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Valgkomiteens forslag; Rune Smestad tiltrer som styreleder for sin gjenværende periode (1 år). Steinar Mageli og Marianne Strammerud velges inn som nye styremedlemmer for 2 år.

Hamar, 05.04.2022
Styret i Sameiet Nordviken B5 A/B

Svein Hanssen Tor Bekkevold Aleksander Arstad Terje Halvor Hansen Rune Smestad

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Hanssen	Kvitbekkgata 37
Styremedlem/sekretær	Tor Bekkevold	Kvitbekkgata 31
Styremedlem/fungerende leder	Aleksander Arstad	Kvitbekkgata 37
Styremedlem	Terje Halvor Hansen	Kvitbekkgata 35
Styremedlem	Rune Smestad	Kvitbekkgata 37
Varamedlem	Elisabeth Berg	Kvitbekkgata 31
Varamedlem	Inger Garshol	Kvitbekkgata 33

Styrets medlemmer består av 5 menn med 2 kvinner som vara.

Valgkomiteen

Styrets medlemmer var i år valgkomiteen.

Generelle opplysninger om Sameiet Nordviken B5 A/B

Sameiet består av 44 seksjoner.

Sameiet Nordviken B5 A/B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912837084, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

1 7483

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskaps sjef i OBOS

Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er Deloitte.

Styrets arbeid

Styret har i foregående periode avholdt 8 styremøter og behandlet 54 saker.

En av de store sakene som ble fulgt opp var beiseprosjektet, hvor bygget ble beiset

utvendig. Vi har skiftet flere armaturer i kjeller til LED. Og vi har fulgt opp YC mtp.

fjernvarmeanlegget i bygget.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

På grunn av de høye energi prisene har styret måttet gjøre en revidering av budsjett, vi har her økt sameiets inntekter på fjernvarme. Dette for å kompensere for økte utgifter tilbake i tid, og for å dekke fremtidige forventede økte utgifter.



Deloitte.

Deloitte AS
 Strandveisvegen 3
 NO-2302 Grenvik
 Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Nordviken B5 A/B

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nordviken B5 A/B sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingen ting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 usikkerheter eller utskattede 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 avviklet.

Deloitte refers to one or more of the member firms ("member firms"), each of which is a separate legal entity, and their global network of member firms, each of which is a separate legal entity, and their associated entities, including member firms, and related entities, collectively referred to as "Deloitte". This report is issued by the member firm(s) named herein, and is not intended to be used by any other member firm(s) of Deloitte. Deloitte is not responsible for the work of any other member firm(s) of Deloitte. Deloitte is not a member firm of Deloitte in Norway. Deloitte is not a member firm of Deloitte in Norway.

Regnskapsår: 2021
 Deloitte AS
 Strandveisvegen 3
 NO-2302 Grenvik
 Norway

Deloitte AS er medlem i Deloitte Network, som er et globalt nettverk av medlemmer.



side 2
Uavhengig revisjonsberetning Sameiet
Nordviken B5 A/B

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som felhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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.

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 uttalelser, unklare fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 selskaps interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift for utsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskaps 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettsviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 10. mars 2022
Deloitte AS

Bård Marnesund
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisjonsberetning Sameiet Nordviken B5 A/B



SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B
ORG.NR. 912 837 084, KUNDENR. 6693

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 576 204	1 927 824	2 024 000	2 155 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 576 204	1 927 824	2 024 000	2 155 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 562	352	-9 000	-12 000
Styrehonorar	4	-82 000	2 500	-63 500	-85 000
Avskrivninger	12	-12 600	-12 600	-12 600	0
Revisjonshonorar	5	-9 000	-4 620	-4 620	-5 000
Forretningsførerhonorar		-63 883	-89 342	-65 000	-66 000
Konsulenthonorar	6	-152 271	-31 812	-60 000	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-1 313 795	-149 592	-200 000	-320 000
Forsikringer		-108 201	-107 697	-112 005	-112 000
Kommunale avgifter	8	-373 908	-341 352	-392 356	-385 000
Energi/fyring	9	-810 567	-466 225	-450 000	-561 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-270 834	-255 951	-261 070	-280 000
Andre driftskostnader	10	-234 760	-318 589	-299 258	-250 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 443 380	-1 774 927	-1 929 409	-2 126 000
DRIFTSRESULTAT		-867 176	152 897	94 591	29 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	15 872	17 260	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		15 872	17 260	0	0
ÅRSRESULTAT		-851 304	170 157	94 591	29 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	170 157		
Fra opptjent egenkapital		-851 304	0		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	18 900	31 500
SUM ANLEGGSMIDLER		18 900	31 500
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 504	43 809
Kundefordringer		105	0
Forskuddsbetalte kostnader		73 810	69 744
Driftskonto OBOS-banken		431 146	414 762
Sparekonto OBOS-banken		702 038	700 520
SUM OMLØPSMIDLER		1 210 603	1 228 836
SUM EIENDELER		1 229 503	1 260 336
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		281 558	1 132 862
SUM EGENKAPITAL		281 558	1 132 862
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 121	5 570
Leverandørgjeld		758 182	121 903
Annen kortsiktig gjeld	13	184 641	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		947 945	127 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 229 503	1 260 336
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 09.03.2022
Styret i Sameiet Nordviken B5 A/B

Svein Hanssen

Aleksander Arstad

Terje Halvor Hansen

Rune Smestad

**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	1 793 256
Felleskostnader - ekstra innbetaling	552 002
Oppvarming	231 024
Leie tidl.år	-78
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 576 204

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 562
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 562

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 82 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-148 731
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 541
SUM KONSULENTHONORAR	-152 271

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Morten Skancke AS	-887 500
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-887 500
Drift/vedlikehold bygninger	-3 238
Drift/vedlikehold elektro	-63 800
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 309
Drift/vedlikehold heisanlegg	-120 405
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 360
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-32 438
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-154 369
Egenandel	
forsikring	-2 000
Kostnader dugnader	-2 377
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 313 795

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-244 408
Renovasjonsavgift	-129 500
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-373 908

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-104 712
Fjernvarme	-705 855
SUM ENERGI / FYRING	-810 567

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-300
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 223
Driftsmateriell	-2 129
Lyspærer og sikringer	-1 071
Vaktmestertjenester	-90 133
Renhold ved firmaer	-94 800
Snørydding	-19 073
Gressklipping	-3 375
Andre fremmede tjenester	-5 548
Kontor- og datarekvisita	-851
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 250
Andre kontorkostnader	-2 708
Porto	-634
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-4 580
Bank- og kortgebyr	-3 086
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-234 760

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 518
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	958
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 396
SUM FINANSINNEKTER	15 872

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper	
Kostpris	63 000
Avskrevet tidligere	-31 500
Avskrevet i år	-12 600
	18 900
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	18 900

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-12 600****NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-184 641
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-184 641



4 A) Styret foreslår og beholde satser fra foregående år:

Styreleder: 25.000,-

Sekretær: 15.000,-

Styremedlemmer: 10.000,-

Varamedlem: 6.000,-



**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.