



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 034 126
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VICTORIAGÅRDEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 26.03.2025

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 962 277	4 742 505
Sum inntekter		4 962 277	4 742 505
Kostnader			
Lønnskostnad		318 781	182 318
Annen driftskostnad		5 179 161	4 354 681
Sum kostnader		5 497 942	4 536 999
Driftsresultat		-535 665	205 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 080	33 243
Sum finansinntekter		52 080	33 243
Annen finanskostnad		6 005	6 000
Sum finanskostnader		6 005	6 000
Netto finans		46 075	27 243
Resultat før skattekostnad		-489 590	232 749
Årsresultat		-489 590	232 749
Totalresultat		-489 590	232 749
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-489 590	232 749
Sum overføringer og disponeringer		-489 590	232 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		415 169	20 756
Andre fordringer		53 577	83 446
Sum fordringer		468 746	104 202
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 608 262	2 469 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 608 262	2 469 597
Sum omløpsmidler		2 077 009	2 573 799
SUM EIENDELER		2 077 309	2 574 099

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			
Annen egenkapital		1 507 004	1 996 594
Sum opptjent egenkapital		1 507 004	1 996 594
Sum egenkapital		1 507 004	1 996 594
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		459 740	474 805
Skyldige offentlige avgifter		69	5 730
Annen kortsiktig gjeld		110 497	96 970
Sum kortsiktig gjeld		570 305	577 505
Sum gjeld		570 305	577 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 077 309	2 574 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 371983

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 034 126
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VICTORIAGÅRDEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 26.03.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 993 034 126
EIERSEKSJONSSAMEIET VICTORIAGÅRDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 962 277	4 742 505
Sum inntekter		4 962 277	4 742 505
Kostnader			
Lønnskostnad		318 781	182 318
Annen driftskostnad		5 179 161	4 354 681
Sum kostnader		5 497 942	4 536 999
Driftsresultat		-535 665	205 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 080	33 243
Sum finansinntekter		52 080	33 243
Annen finanskostnad		6 005	6 000
Sum finanskostnader		6 005	6 000
Netto finans		46 075	27 243
Resultat før skattekostnad		-489 590	232 749
Årsresultat		-489 590	232 749
Totalresultat		-489 590	232 749
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-489 590	232 749
Sum overføringer og disponeringer		-489 590	232 749



Organisasjonsnr: 993 034 126
EIERSEKSJONSSAMEIET VICTORIAGÅRDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		415 169	20 756
Andre fordringer		53 577	83 446
Sum fordringer		468 746	104 202
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 608 262	2 469 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 608 262	2 469 597
Sum omløpsmidler		2 077 009	2 573 799
SUM EIENDELER		2 077 309	2 574 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 507 004	1 996 594
Sum opptjent egenkapital	1 507 004	1 996 594
Sum egenkapital	1 507 004	1 996 594
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	459 740	474 805
Skyldige offentlige avgifter	69	5 730
Annen kortsiktig gjeld	110 497	96 970
Sum kortsiktig gjeld	570 305	577 505
Sum gjeld	570 305	577 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 077 309	2 574 099



Organisasjonsnr: 993 034 126
EIERSEKSJONSSAMEIET VICTORIAGÅRDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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. 2915

EIERSEKSJONSSAMEIET VICTORIAGÅRDEN



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET VICTORIAGÅRDEN

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:

26. mars 2025 kl. 18:00, Kunnskapssenteret i Sandvika, konferanserom 220. Dette er et større møterom enn det vi benyttet i 2023 og 2024..

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.

Annen informasjon

Årets møte vil bli todelt:

- Det ordinære årsmøtet ifølge innkallingen
- Etter avslutningen av det ordinære møtet vil det bli et generelt møte der det vil bli anledning til å ta opp saker sameierne ønsker å diskutere, men som ikke er en del av det ordinære årsmøtet.

Årsmøtet vil bli avsluttet senest kl 21:00.

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. Generell oppussing av innvendig fellesområder
8. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET VICTORIAGÅRDEN



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

Arne E. Blakstad 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

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 Anne Birgitte Junge fra OBOS foreslått. Protokollevitner velges på årsmøtet .



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 dekkes av egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 - Victoriagården.pdf
- 2. 2915 Avdelingsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 275 000. Hvorav kr. 125 000 (jfr. vedtak årsmøte 2024) går til styreleder, og kr. 150 000 til øvrige styremedlemmer.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 275 000.



Sak 7

Generell oppussing av innvendig fellesområder

Forslag fremmet av:

Linda Horn

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bygget er nå 17 år gammel og innvendig fellesarealer bære preg av dette.

Jeg foreslår at styret pålegges å innhente tilbud på generell oppussing av malte flater på innvendige fellesområder og presentere disse kostnadene på årsmøtet i 2026, og eventuelt legge det i budsjettet for 2027.

Forslag til vedtak

Styret pålegges å innhente tilbud på generell oppussing av malte flater på innvendige fellesområder og presentere disse kostnadene på årsmøtet i 2026, og eventuelt legge det i budsjettet for 2027.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Roger Wilhelm Weidal

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erling Skovli
- Stig Albert Henriksen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bernt August Nissen
- Hans Christian Steenstrup

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Engel-Marie Theisen



- Velges på årsmøtet

Vedlegg

1. Valgkomite innstilling til Årsmøte.pdf



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Arne E. Blakstad, ekstern

Styremedlem Eli Aadde Marthinsen, Kinoveien 9 C

Styremedlem Stig Henriksen, Kinoveien 7

Styremedlem Erling Skovli, Økrigata 9

Styremedlem Sindre Wesseltoft, Kinoveien 3

Varamedlem Bernt Nissen, Kinoveien 3 B

Varamedlem Einar Horn, Kinoveien 9 C

Valgkomiteen

Elisabeth Høstad, Kinoveien 9 D

Britta Iversen, Kinoveien 9 C

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post victoriagarden@styrerrommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Es Victoriagården

Sameiet består av 104 seksjoner.

Es Victoriagården er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993034126, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer: 7 39

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

Es Victoriagården har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

- Styret har i perioden gjennomført ca 10 fysiske styremøter, derav et regnskapsmøte og et budsjettmøte.
- Styret har mottatt et betydelig antall e-post henvendelser som vi etter beste evne har forsøkt å besvare. Vi har også sendt ut informasjonsskriv på VIBBO.
- Som styret påpekte i årsrapporten for 2023 har AVA tatt opp fordelingen av fellesutgifter mellom bolig og næring. I denne anledning har styret nedsatt en komité som har jobbet med denne saken. Dette er en komplisert og meget arbeidskrevende sak. Komiteen har avdekket forhold i fordelingen som avviker fra tidligere praksis og som vi mener nå er avklart. Dette vil medføre visse endringer som vil bli fulgt opp.
- Det er nå byttet lysarmaturer i garasjen.
- Det var en el-kontroll siste kvartal 2023 og mottok avviksrapport 2024. Samtlige avvik er nå rettet.
- Holderne til lysstoffrørene i heisen ble byttet 1. kvartal 2024
- Sameiet mottok i 2022 nye nabovarsler fra Bjerksåsgården som ønsker å plassere et nytt ventilasjonsanlegg på taket utenfor 9B og C. Vi utarbeidet i 2022 innsigelser mot disse planene. Innsigelsene ble sendt til Bærum Kommune. Vi ble 14/3/2023 informert om at kommunen har avvist våre innsigelser. Vi er også informert om at Bjerksåsgården nå ønsker bygge på tre etasjer og at de arbeider med å fremme et forslag til endring av gjeldende reguleringsplan. Vi følger med på saken. Styret har ikke mottatt ytterligere informasjon i saken. Utfallet er derfor uklart.
- Styret har administrert nøkkelbestilling og salg av port åpnere til sameierne samt oppdatert oppslag for ringeklokker etter hvert som nye seksjonseiere eller leieboere flytter inn. Bernt Nissen har vært ansvarlig for dette og kan kontaktes ved behov.
- Styret følger med på utbyggingen i Sandvika øst. Styret har hatt flere møter med kommunen og Andenæs. Det har også vært innsigelser som er sendt kommunen og Andenæs. Styret er opptatt av at beboere får utfyllende og god informasjon om videre fremdrift.
- Styret har forhandlet frem med OBOS en ordning som gjør at de tar hånd om forsikringssakene for sameiet. Dette trer i kraft 1. april. Vi fikk samtidig fremforhandlet en noe rimeligere forvaltningshonorar for sameiet.
- Styret har sett nærmere på de driftsavtaler som sameiet har og det vil bli endringer i noen av avtalene med betydelig reduksjon av kostnad.
- Styret har plikt til å utpeke en HMS ansvarlig i sameiet. Denne oppgaven har Eli Aadde Marthinsen påtatt seg.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.



Enkelte poster har et avvik i forhold til budsjett.

Styrehonorar er noe høyere enn budsjettet. Dette skyldes at det ble engasjert ekstern styreleder. Denne merkostnaden var ikke medtatt i budsjettet for 2024, men det ble gjort et årsmøtevedtak på saken.

Det er et avvik på drift/vedlikehold. Hovedtyngden fra budsjettet skyltes utbedring av avvik fra el-kontroll.

Kommunale avgifter er vesentlig høyere enn det som var forventet da styret vedtok budsjettet.

Lån

Sameiet har ingen lån

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET VICTORIAGÅRDEN.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers 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 sameiet 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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



EIERSEKSJONSSAMEIET VICTORIAGÅRDEN ORG.NR. 993 034 126, KUNDENR. 2915

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 869 176	4 617 570	4 856 000	5 408 000
Ladeinntekter EL-bil		63 881	90 591	0	0
Andre inntekter	3	29 221	34 345	35 000	35 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 962 277	4 742 505	4 891 000	5 443 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-43 781	-32 318	-33 025	-51 000
Styrehonorar	5	-275 000	-150 000	-150 000	-275 000
Revisjonshonorar	6	-12 803	-16 825	-22 000	-23 000
Forretningsførerhonorar		-170 473	-162 118	-176 000	-179 000
Konsulenthonorar	7	-98 951	-46 330	-25 000	-90 000
Drift og vedlikehold	8	-1 607 074	-945 931	-1 380 000	-1 540 000
Forsikringer		-382 840	-360 249	-400 000	-450 000
Kommunale avgifter	9	-910 537	-738 571	-830 000	-954 000
Energi/fyring	10	-1 109 529	-1 205 417	-1 100 000	-850 000
TV-anlegg/bredbånd		-122 447	-117 683	-122 000	-127 000
Andre driftskostnader	11	-764 507	-761 557	-810 500	-835 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 497 942	-4 536 999	-5 048 525	-5 374 000
DRIFTSRESULTAT		-535 665	205 506	-157 525	69 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	52 080	33 243	0	0
Finanskostnader	13	-6 005	-6 000	-4 000	-4 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		46 075	27 243	-4 000	-4 000
ÅRSRESULTAT		-489 590	232 749	-161 525	65 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	232 749		
Fra opptjent egenkapital		-489 590	0		





EIERSEKSJONSSAMEIET VICTORIAGÅRDEN ORG.NR. 993 034 126, KUNDENR. 2915

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	14	300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		300	300
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		415 169	20 756
Forskuddsbetalte kostnader		41 180	38 814
Andre kortsiktige fordringer		0	44 632
Energiavregning	15	12 398	0
Driftskonto OBOS-banken		225 019	1 429 391
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	4 350
Sparekonto OBOS-banken		1 073 295	1 035 857
Sparekonto OBOS-banken II		309 949	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 077 010	2 573 799
SUM EIENDELER		2 077 310	2 574 099
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	16	1 507 004	1 996 594
SUM EGENKAPITAL		1 507 004	1 996 594
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		110 009	46 024
Leverandørgjeld		459 740	474 805
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	17	69	5 730
Energiavregning		0	49 858
Annen kortsiktig gjeld	18	488	1 088
SUM KORTSIKTIG GJELD		570 306	577 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 077 310	2 574 099
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 05.03.2025

Styret i Eierseksjonssameiet Victoriagården

Arne Erikssønn Blakstad/s/

Erling Skovli/s/

Eli Aadde Marthinsen/s/

Stig Albert Henriksen/s/

Sindre Wesseltoft/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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 563 616
Seksjonert lokale	674 760
Garasje	359 612
Garasje Næring	151 200
TV/Internett	119 988
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 869 176

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Portåpner	14 300
Viderefakturering av kostnader, snømåking	14 526
Opprydding kundereskontro	394
SUM ANDRE INNETEKTER	29 221

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 900
Påløpte feriepenger	-488
Arbeidsgiveravgift	-39 393
SUM PERSONALKOSTNADER	-43 781

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.





Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 275 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 300, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 803.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-34 844
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-41 007
Andre konsulentonorarer, EVOTEK AS	-23 100
SUM KONSULENTHONORAR	-98 951

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-227 375
Drift/vedlikehold VVS	-142 020
Drift/vedlikehold elektro	-270 829
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 198
Drift/vedlikehold heisanlegg	-395 768
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-20 671
Drift/vedlikehold brannsikring	-67 848
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-283 280
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-160 084
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 607 074

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-607 909
Renovasjonsavgift	-302 628
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-910 537

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-370 344
Gass	-3 601
Fjernvarme	-735 585
SUM ENERGI / FYRING	-1 109 529



**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 410
Container	-18 350
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 849
Annen leiekostnad	-4 890
Lyspærer og sikringer	-27 062
Vaktmestertjenester	-381 080
Renhold ved firmaer	-241 405
Snørydding	-17 650
Gressklipping	-31 075
Andre fremmede tjenester	-4 865
Trykksaker	-129
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 300
Kontingenter	-9 900
Bank- og kortgebyr	-4 535
Øreavrunding	105
Velferdskostnader	-3 113
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-764 507

NOTE: 12**FINANSINNETEKTER**

Renter av konti i OBOS-banken	51 354
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	726
SUM FINANSINNETEKTER	52 080

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 005
SUM FINANSKOSTNADER	-6 005

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

Andel i Asker og Bærum Boligbyggelag BA	300
SUM AKSJER OG ANDELER	300

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto, varme)	-733 824
Forskuddsinnbetalinger (a konto, gass)	-99 540
Avregning 1 halvår 2024, gjort opp i jan 2025	-141 763
SUM INNETEKTER	-975 127

KOSTNADER

Administrasjon	138 236
Fjernvarme	592 684
Gass	80 965





Faktura fra Bravida Norge AS	175 640
SUM KOSTNADER	987 525





SUM ENERGIIVREGNING **12 398**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	IB	Endringer	UB
Akkumulert egenkapital andel bolig	1 189 849	-731 115	458 734
Akkumulert egenkapital andel næring	806 745	241 525	1 048 270
SUM EGENKAPITAL	1 996 594	-489 590	1 507 004

Det er en internfordeling grunnet avdelingsregnskap og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameie-brøken.

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-69
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-69

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-488
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-488





EIERSEKSJONSSAMEIET VICTORIAGÅRDEN ORG.NR. 993 034 126, KUNDENR. 2915

RESULTATREGNSKAP

	NÆ2915	BO2915	Samlet
DRIFTSINNETEKTER:			
Innkrevde felleskostnader	826 464	4 042 712	4 869 176
Ladeinntekter EL-bil	0	63 881	63 881
Andre inntekter	0	29 221	29 221
SUM DRIFTSINNETEKTER	826 464	4 135 813	4 962 277
DRIFTSKOSTNADER:			
Personalkostnader	-4 209	-39 571	-43 781
Styrehonorar	-23 250	-251 750	-275 000
Revisjonshonorar	-2 232	-10 572	-12 803
Forretningsførerhonorar	-29 714	-140 760	-170 473
Konsulenthonorar	-17 440	-81 511	-98 951
Drift og vedlikehold	-156 865	-1 450 208	-1 607 074
Forsikringer	-14 548	-368 292	-382 840
Kommunale avgifter	-109 677	-800 860	-910 537
Energi/fyring	-165 463	-944 066	-1 109 529
TV-anlegg/bredbånd	0	-122 447	-122 447
Andre driftskostnader	-69 976	-694 531	-764 507
SUM DRIFTSKOSTNADER	-593 374	-4 904 568	-5 497 942
DRIFTSRESULTAT:	233 090	-768 755	-535 665
FINANSINNETEKT/KOSTNAD			
Finansinntekter	9 552	42 528	52 080
Finanskostnader	-1 117	-4 888	-6 005
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER	8 435	37 640	46 075
RESULTAT	241 525	-731 115	-489 590



Innstilling fra Valgkomiteen – Årsmøtet 26.3.2025

Styreleder: Roger Wilhelm Weidal – velges for 1 år (2025-2026)

Styremedlem: Stig Albert Henriksen- velges for 2 år (2025-2027)

Styremedlem: Erling Skovli (AVA`s representant) velges for 2 år (2025-2027)

Styremedlem: Eli Aadde Marthinsen er valgt for 2 år (2024 -2026)

Styremedlem: Sindre Wesseltoft er valgt for 2 år (2024 -2026)

Varamedlem: Bernt August Nissen velges for 1 år (2025-2026)

Varamedlem: Hans Christian Steenstrup velges for 1 år (2025-2026)

Valgkomite: Engel-Marie Theisen velges for 1 år (2025-2026)

Valgkomite: (søker fortsatt etter en representant for 2025-2026)

Mvh

Valgkomiteen Sandvika 18.2.2025

Britta Iversen

Elisabeth Høstad



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.03.25

Selskapsnummer: 2915 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VICTORIAGÅRDEN

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.