



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 933 381  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: OLE IVER MORTHOV  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		565 781	565 417
<b>Sum inntekter</b>		<b>565 781</b>	<b>565 417</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		527 373	638 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>550 193</b>	<b>661 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 588</b>	<b>-96 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 724	1 579
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 724</b>	<b>1 579</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 724</b>	<b>1 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 312</b>	<b>-94 463</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 312</b>	<b>-94 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 312</b>	<b>-94 463</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 312</b>	<b>-94 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 312	-94 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 312</b>	<b>-94 463</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	9 746
Andre fordringer		171 156	116 192
Sum fordringer		171 226	125 938
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		756 136	743 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 136	743 622
Sum omløpsmidler		927 361	869 560
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>927 361</b>	<b>869 560</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		856 879	835 566
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>856 879</b>	<b>835 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>856 879</b>	<b>835 566</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		20 000	30 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 322	1 856
Annen kortsiktig gjeld		1 160	2 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 483</b>	<b>3 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 483</b>	<b>33 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>927 361</b>	<b>869 560</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383016

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 933 381  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: OLE IVER MORTHOV  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 911 933 381  
EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		565 781	565 417
<b>Sum inntekter</b>		<b>565 781</b>	<b>565 417</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		527 373	638 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>550 193</b>	<b>661 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 588</b>	<b>-96 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 724	1 579
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 724</b>	<b>1 579</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 724</b>	<b>1 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 312</b>	<b>-94 463</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 312</b>	<b>-94 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 312</b>	<b>-94 463</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 312</b>	<b>-94 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 312	-94 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 312</b>	<b>-94 463</b>



Organisasjonsnr: 911 933 381  
EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	9 746
Andre fordringer		171 156	116 192
Sum fordringer		171 226	125 938
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		756 136	743 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 136	743 622
Sum omløpsmidler		927 361	869 560
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>927 361</b>	<b>869 560</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		856 879	835 566
Sum opptjent egenkapital		856 879	835 566



Sum egenkapital	856 879	835 566
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	20 000	30 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 000	30 000
Sum langsiktig gjeld	20 000	30 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	49 322	1 856
Annen kortsiktig gjeld	1 160	2 137
Sum kortsiktig gjeld	50 483	3 993
Sum gjeld	70 483	33 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	927 361	869 560



Organisasjonsnr: 911 933 381  
EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8

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 2023

Eierseksjonssam. Nordviken B 8

27. april 2023

Selskapsnummer: 4997





## Velkommen til årsmøte i Eierseksjonssam. Nordviken B 8

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:

27. april 2023 kl. 18:00, Lokalene til Lokalrevisjon, 2. etg Storhamarsenteret. Inngang fra vest..

### 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.

### 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. Valg av valgkomité
9. Valg av arrangementskomité
10. Valg av komité for utvendig vedlikehold

Med vennlig hilsen,

**Styret i Eierseksjonssam. Nordviken B 8**



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

### Forslag til vedtak

Alf Sigurd Solberg 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 Margit Holten Sørлие foreslått. Protokollvitne velges blant de fremmøtte eierne 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. 4997 Nordviken B8 årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000,-. Styret bestemmer selv fordelingen av honoraret.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000,-.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år. Trond Lutnæs ble valgt som styremedlem for 2 år i fjor, og har dermed 1 år igjen av sitt verv.

Varamedlemmer velges hvert år.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlemmer** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 8

## Valg av valgkomité

Valgkomiteen velges for to år. Stein Hallem og Roar Fretheim ble valgt i fjor og har 1 år igjen av sitt verv.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 personer til valgkomité** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 9

## Valg av arrangementskomité

Arrangementskomiteen velges for to år. Åse Langli og Torill Solbakken ble valgt for 2 år i fjor, og har derfor ett år igjen av sitt verv.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 person til arrangementskomiteen** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 10



### **Valg av komité for utvendig vedlikehold**

Komité for utvendig vedlikehold velges for 2 år. Grethe berg og Thomas Spansdahl ble valgt for 2 år i fjor, og har dermed ett år igjen av sitt verv.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 personer til komité for utvendig vedlikehold** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022 Eierseksjonssameiet Nordviken B8

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Alf Sigurd Solberg	Nordvikvegen 397
Styremedlem	Trond Lutnæs	Nordvikvegen 387
Styremedlem	Harald Oustad	Nordvikvegen 401
Varamedlem	Åsa Brynildsrud	Nordvikvegen 365
Varamedlem	Sølvi Elisabeth Aas Hallem	Nordvikvegen 373

#### Valgkomiteen

Åsa Brynildsrud	Nordvikvegen 365
Roar Fretheim	Nordvikvegen 393
Stein Hallem	Nordvikvegen 373

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på telefon; styreleder Alf Sigurd Solberg tlf 915 23 772, og e-post [alfss@online.no](mailto:alfss@online.no) eller [nordvikenb8@styrerommet.no](mailto:nordvikenb8@styrerommet.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.

#### Komité for utvendig vedlikehold

Jan Erik Multhagen	Nordvikvegen 367
Frode Ekeberg	Nordvikvegen 389
Grethe Berg	Nordvikvegen 387
Thomas Spansdahl	Nordvikvegen 391

#### Arrangementskomitéen

Åse Langli	Nordvikvegen 381
Torill Solbakken	Nordvikvegen 363
Marit Halland	Nordvikvegen 393

### Generelle opplysninger om Eierseksjonssameiet Nordviken B8

Sameiet består av 23 seksjoner.

Eierseksjonssameiet Nordviken B8 er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911933381, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 7484



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

Eierseksjonssameiet Nordviken B8 har ingen ansatte.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### **Styrets arbeid i 2022**

Styret har avholdt to styremøter og to fellesmøter med alle beboerne. Møtene har vært avholdt med fysisk tilstedeværelse. Fortløpende har styret hatt uformell kontakt når saker har dukket opp.

Saker som er behandlet: Saken om utbygging av leiligheter er landet, det blir ingen utbygging. Fargene i inngangspartiet skal heller ikke endres, det er en del av en helhetsplan for hele området.

Lyset i atriet er ordnet, det ble handgravd ei grøft og lagt ned kabel.

Eidsiva er endret trykket på fjernvarmeanlegget og setter opp en regulerings bod. Arbeidet er ikke ferdigstilt.

Det har vært en vannlekkasje hos Reistad. Det er ikke funnet sikre konstruksjonsmessige feil. Skadene innendørs er utbedret.

Styret har henvendt seg til kommunen om blomstereng. Det endte opp som ei ugraseng.

Videre har vi henvendt oss til kommunen om veikrysset mellom Strandvegen og Nordvikvegen. Det er ikke signaler på at det skal gjøres utbedringer der til tross for at bilene må benytte fortauet for å møtes.

Maling er et tilbakevendende problem. Noen har utbedret skader. Det er betydelig skader på lekter på sør- og vestvegg.

Bokskapet har fungert fint til glede for mange. Om sommeren kan vi glede oss over flotte blomsterkrukker. Vårdugnaden ble gjennomført med liv og lyst. Sommerfesten ble gjennomført i godvær.

Vår forretningsfører er Obos. Margit Holten Sørli er vår rådgiver hos Obos.

Styret har søkt å sende ut informasjon fortløpende så alle vet hva som skjer. Stor takk til alle for tilbakemeldinger og trivelig naboskap. En spesiell takk til alle de som har gjort en ekstra innsats for at det skal være fint å bo her.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 876 878,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det lagt inn boligsameiets ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 7% prisøkning på renovasjon.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameiet Nordviken B8. Det er lagt inn 10% prisøkning i budsjettet.

### Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 1.1.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Nordviken B8

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Nordviken B8 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap  
1 av 20 499 Nordviken B8 årsrapport og regnskap 2022.pdf

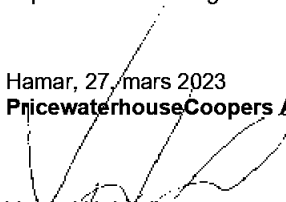


#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 27. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8 ORG.NR. 911 933 381, KUNDENR. 4997

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	565 781	565 104	568 000	622 000
Andre inntekter		0	313	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>565 781</b>	<b>565 417</b>	<b>568 000</b>	<b>622 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-3 000	-3 000
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-5 400	-5 100	-5 250	-6 500
Forretningsførerhonorar		-79 985	-77 655	-79 000	-84 000
Konsulenthonorar	6	-10 241	-4 428	0	0
Drift og vedlikehold	7	-13 464	-143 172	-42 500	-27 500
Forsikringer		-81 578	-75 484	-76 000	-94 000
Kommunale avgifter	8	-111 408	-109 220	-115 000	-119 000
Energi/fyring		-9 371	-16 189	-12 500	-11 000
TV-anlegg/bredbånd		-183 887	-177 906	-185 000	-201 000
Andre driftskostnader	9	-32 039	-29 485	-31 000	-35 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-550 193</b>	<b>-661 459</b>	<b>-569 250</b>	<b>-601 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>15 588</b>	<b>-96 042</b>	<b>-1 250</b>	<b>21 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	5 724	1 579	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 724</b>	<b>1 579</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>21 312</b>	<b>-94 463</b>	<b>-1 250</b>	<b>21 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-94 463		
Til opptjent egenkapital		21 312	0		



## EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8 ORG.NR. 911 933 381, KUNDENR. 4997

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		85	4 226
Kundefordringer		70	9 746
Forskuddsbetalte kostnader		122 513	111 966
Andre kortsiktige fordringer	11	48 558	0
Driftskonto OBOS-banken		105 566	98 454
Sparekonto OBOS-banken		650 570	645 168
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>927 361</b>	<b>869 560</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>927 361</b>	<b>869 560</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		856 879	835 566
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>856 879</b>	<b>835 566</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld	12	20 000	30 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>20 000</b>	<b>30 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		49 323	1 856
Annen kortsiktig gjeld	13	1 160	2 137
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>50 483</b>	<b>3 993</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>927 361</b>	<b>869 560</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 21.3.2023  
Styret i Eierseksjonssameiet Nordviken B8

Alf Sigurd Solberg/s/

Trond Lutnæs/s/

Harald Oustad/s/

Vedlegg 1

14 av 20

4997 Nordviken B8 årsrapport og regnskap 2022.pdf

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	523 536
Kabel-tv	35 880
Parkering	9 568
Strøm elbil	333
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>569 317</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-3 536
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>565 781</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</b>

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 2021/2022, og er på kr 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 400.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-9 581
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-660
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 241</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 804
Drift/vedlikehold elektro	-2 688
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 972
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-13 464</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-111 408
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-111 408</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 167
Driftsmateriell	-1 538
Snørydding	-21 978
Andre fremmede tjenester	-410
Andre kontorkostnader	-902
Bank- og kortgebyr	-2 645
Velferdskostnader	-1 399
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-32 039</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	237
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 402
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	85
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 724</b>

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer - Ventilasjon og varmeanlegg.	48 558
--	--------

<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>48 558</b>
---	---------------

**NOTE: 12****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-20 000
--------------------	---------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-20 000</b>
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader - strøm des.2022	-1 160
------------------------------------	--------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 160</b>
-----------------------------------	---------------



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING AS med polisenummer 0035349608. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016 Opparbeidet P-plass med gressarmering. Utført av Schjølberg&Tombre  
2015 - 2015 Satt opp mur. Utført av Schjølberg & Tombre



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.04.23

**Selskapsnummer:** 4997 **Selskapsnavn:** Eierseksjonssam. Nordviken B 8

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.