



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 824 585
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VORMVIKBAKKEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vormvikbakken 2
2080 EIDSVOLL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Progressum Lørenskog AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		896 788	868 997
Annen driftsinntekt		400	
Sum inntekter		897 188	868 997
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 391	24 532
Annen driftskostnad		642 609	602 200
Sum kostnader		665 999	626 732
Driftsresultat		231 189	242 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	26 844	7 220
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		26 844	7 220
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3		
Netto finans		26 844	7 220
Ordinært resultat før skattekostnad		258 032	249 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		258 032	249 485
Årsresultat	4	258 032	249 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		258 032	249 485
Totalresultat		258 032	249 485
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		258 032	249 485
Sum overføringer og disponeringer		258 032	249 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 299	-9 400
Andre kortsiktige fordringer		186 370	169 805
Sum fordringer		199 669	160 405
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 756 996	1 545 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 756 996	1 545 315
Sum omløpsmidler		1 956 664	1 705 720
SUM EIENDELER		1 956 664	1 705 720
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 779 685	1 521 653
Sum opptjent egenkapital		1 779 685	1 521 653
Sum egenkapital	4	1 779 685	1 521 653
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 792	184 067
Skyldig offentlige avgifter		-1	
Annen kortsiktig gjeld		20 187	
Sum kortsiktig gjeld		176 979	184 067
Sum gjeld		176 979	184 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 956 664	1 705 720



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 507912

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 824 585
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VORMVIKBAKKEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vormvikbakken 2
2080 EIDSVOLL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Progressum Lørenskog AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 988 824 585
VORMVIKBAKKEN 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		896 788	868 997
Annen driftsinntekt		400	
Sum inntekter		897 188	868 997
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 391	24 532
Annen driftskostnad		642 609	602 200
Sum kostnader		665 999	626 732
Driftsresultat		231 189	242 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	26 844	7 220
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		26 844	7 220
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3		
Netto finans		26 844	7 220
Ordinært resultat før skattekostnad		258 032	249 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		258 032	249 485
Årsresultat	4	258 032	249 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		258 032	249 485
Totalresultat		258 032	249 485
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		258 032	249 485
Sum overføringer og disponeringer		258 032	249 485



Organisasjonsnr: 988 824 585
VORMVIKBAKKEN 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 299	-9 400
Andre kortsiktige fordringer		186 370	169 805
Sum fordringer		199 669	160 405
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	1 756 996	1 545 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 756 996	1 545 315
Sum omløpsmidler		1 956 664	1 705 720
SUM EIENDELER		1 956 664	1 705 720
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 779 685	1 521 653
Sum opptjent egenkapital		1 779 685	1 521 653
Sum egenkapital	4	1 779 685	1 521 653
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 792	184 067
Skyldig offentlige avgifter		-1	
Annen kortsiktig gjeld		20 187	
Sum kortsiktig gjeld		176 979	184 067
Sum gjeld		176 979	184 067



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 956 664

1 705 720



Organisasjonsnr: 988 824 585
VORMVIKBAKKEN 1 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



VORMVIKBAKKEN 1 BOLIGSAMEIE

02.04.2024

Innkalling til årsmøte for året 2023

Tirsdag 23. april 2024

Klokken: 18.30

**Sted: Kafe Raus
Eidsvoll bibliotek, Rådhusgata 7**

Saksliste:

1. Godkjenne innkalling og saksliste
2. Velge møteleder, referent og 1 til å underskrive protokollen sammen med møteleder
3. Årsberetning for 2023
4. Regnskap for 2023
5. Budsjett for 2024
6. Fastsettelse av styrets godtgjørelse
7. Vedtektsendring, varmepumperegler inn i vedtektene
8. Behandle innkomne forslag og saker
9. Valg

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være styret i hende senest 16.04.2024. Send epost til vegju@online.no, legges i postkassa til leder i nr. 2 eller bruk grønn postkasse tilhørende boligsameiet.

Etter årsmøte blir det et kort sameiermøte for de som har noe på hjertet.

Styret ønsker flest mulig epostadresser. Meld inn din adresse hvis du ikke har gjort det tidligere. Epostadresse sendes til leder: vegju@online.no.

Vel møtt!

Styret i Vormvikbakken 1 Boligsameie



VORMVIKBAKKEN 1 BOLIGSAMEIE

STYRETS ÅRSBERETNING FOR ÅRET 2023

Sameiets virksomhet

Sameiet skal ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal, samt ivareta andre saker av felles interesse. Sameiets adresse er i Eidsvoll kommune.

Fortsatt drift

Sameiet driver etter et non-profit hensyn. Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt ved at inntektene reguleres etter kostnadene.

Stilling og resultat

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balansen med tilhørende noter et rettviseende bilde av driften og om stillingen ved årsskiftet.

Saker som styret har jobbet med:

Styret har hatt 3 styremøter dette året og ellers utvekslet saker via mail/SMS/mobil. Varamedlem har ikke vært med på styremøter. Det ble avholdt en fin vårdugnad i mai med bra oppmøte.

Infolapper til alle eiere og beboere er blitt utdelt. Det er oppdaget mus og muselort i 2 garasjerekker, tilhørende hus nr. 6 (leilighet 42 – 48) og hus nr. 7 (leilighet 50 – 56). Det er alles ansvar og holde orden i egen garasje. Saker som musa liker å gnage på må ikke ligge åpenlyst i garasjen, bruk evt. plastkasser med lokk. Det er utsendt spørreskjema om varmepumper med monteringsregler. Her ble det flertall for at varmepumper kan monteres i leilighetene mot at kjørereglene som styret har vedtatt blir fulgt. Varmepumpereglene blir ført inn i vedtektene til sameiet. HMS-ark er utlevert til alle. Det er alles ansvar å rengjøre kjøkkenvifte, rense sluk og vannlåser, sjekke brannslukningsutstyr og røykvarslere, gassvettregler og passe på levende lys inne og ute. Elbillading skal foregå i godkjente ladebokser. Styret oppfordrer alle sameiere til å ta ansvar for brannsikkerheten.

Asfalthull ved søppelhuset er reparert. Inntil videre holder småreparasjoner av asfalten, men på sikt må vi kanskje asfaltere bilveiene inne på området. Sameiet ble i år innmeldt i Huseierne slik at styret får mye informasjon derifra. Søppelhuset er blitt vasket to ganger, vår og høst. Mye feilkasting i år også, dette skaper ekstra jobb for dem som prøver å holde det litt i orden. Søppelhuset er blitt malt av Borettslaget i sommer. Ny hvit krakk er blitt innkjøpt til stikkvegen ned til Sundet.

Garasjelysene skal stå på da det fungerer som gatelys i området. Dette ble vedtatt da sameiet ble bygd. Alle må sørge for at eget lys virker og står på.

Snørydding og strøing utenfor inngangsdøra og garasjeporten til alle leiligheter er alles ansvar. Traktor rydder kun bilvegene og stikkvegen ned til Sundet. Vi har tre



postkassestativer på vårt område. Det er alles ansvar at det blir ryddet foran dem. Her er det mange som ikke tar ansvar. Det er ingen vaktmestertjenester i sameiet.

Noen småreparasjoner på byggene er blitt utført. Hele haugen bak garasjene er blitt fint klippet i hele sommer. Flere lyspærer i veglysene er blitt skiftet.

Styreleder har fått på plass videre snøbrøyting (Elling Sandholt) og plenklipping (ØRI) for 2024-sesongen. Begge fungerer meget tilfredsstillende.

Styret oppfordrer alle sameiere/beboere til å benytte garasjen de eier/disponerer og gjester til å parkere på anviste parkeringsplasser. Parkering utenfor husene er ifølge oppsatte skilt kun kortest mulig stans for av- eller påstigning. Problemet er størst utenfor hus 5 (leilighet 34 – 40).

Styret oppfordrer alle med hund (også besøkende) om å ta opp all hundebæsjen etter lufteturer med hunden, dette gjelder på hele området vårt. Hunder skal gå (luftes) i bånd.

Planlagt fremtidig vedlikehold:

- Skifte lysarmatur på veglys til LED (avhengig av lovregler, ca. 2025-2030?)
- Legge ny/reparere asfalt bilveg (ca. 2025-2030?)
- Ny malerunde/vaske hus (ca. 2024-2027?)
- Skifte vinduer (etter 40 år, ca. 2046?)
- Skifte ytterdører (etter 40 år, ca. 2046?)
- Skifte/reparere hustak (etter 40 år, ca. 2046?)

Det er etter styrets oppfatning ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljøet

Sameiet har ingen ansatte. Styret består av 2 kvinnelige og 1 mannlig representanter. Varamedlem er mannlig.

Ytre miljø

Sameiet forurenses ikke det ytre miljø.

Styret vil takke alle som har bidratt med noe til fellesskapet i sameiet i 2023.

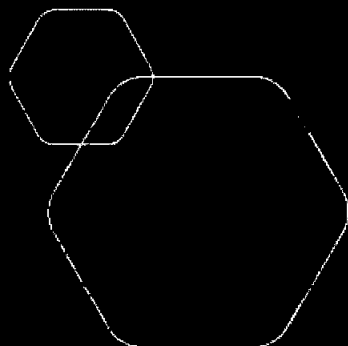
Eidsvoll, 11.03.2024

I styret for Vormvikbakken 1 Boligsameie

Vegard Julsrud
Styreleder

Elin Andersen
Styremedlem

Tone Elvik
Styremedlem



Årsregnskap 2023

Vormvikbakken 1 Boligsameie

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 824 585

**RESULTATREGNSKAP****VORMVIKBAKKEN 1 BOLIGSAMEIE**

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		896 788	868 997
Inntekter felleskostnader		768 000	768 000
Inntekter viderefakturerte kostnader		118 788	98 997
Viderefakturert meglerinformasjon		10 000	2 000
Annen driftsinntekt		400	0
Annen driftsrelatert inntekt		400	0
Sum driftsinntekter		897 188	868 997
Lønnskostnad	2	23 391	24 532
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsa		20 500	21 500
Arbeidsgiveravgift		2 891	3 032
Annen driftskostnad		642 609	602 200
Kabel TV		207 453	223 104
Renovasjon, vann, avløp o.l.		76 848	64 024
Lys, varme		22 438	20 184
Inventar		2 608	4 400
Rekvisita		1 790	0
Annet driftsmateriale		0	2 254
Reparasjon og vedlikehold bygninger		5 805	0
Snøbrøyting/kosting		101 875	73 375
Gressklipping		29 472	27 884
Reparasjon og vedlikehold annet		1 284	2 961
Honorar revisjon		27 903	25 313
Honorar regnskap		40 499	44 150
Kontorrekvisita		0	100
Data/EDB-kostnad		10 902	2 155
Datautgifter (konserninternt)		0	1 036
Kontingent, fradragsberettiget		2 900	0
Forsikringspremie		106 696	109 314
Øredifferanser		-1	0
Bank og kortgebyrer		4 137	1 946
Sum driftskostnader		665 999	626 732
Driftsresultat		231 189	242 265
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	3	26 844	7 220
Annen renteinntekt		26 844	7 220
Resultat av finansposter		26 844	7 220
Resultat før skattekostnad		258 032	249 485
Årsresultat	4	258 032	249 485



RESULTATREGNSKAP

VORMVIKBAKKEN 1 BOLIGSAMEIE

	Note	2023	2022
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		258 032	249 485
Overføringer annen egenkapital		258 032	249 485
Sum overføringer		258 032	249 485



BALANSE

VORMVIKBAKKEN 1 BOLIGSAMEIE

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		13 299	-9 400
Andre kortsiktige fordringer		186 370	169 805
Sum fordringer		199 669	160 405
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 756 996	1 545 315
Sum omløpsmidler		1 956 664	1 705 720
Sum eiendeler		1 956 664	1 705 720



BALANSE

VORMVIKBAKKEN 1 BOLIGSAMEIE

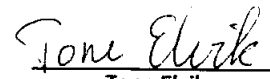
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 779 685	1 521 653
Sum opptjent egenkapital		1 779 685	1 521 653
Sum egenkapital	4	1 779 685	1 521 653
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		156 792	184 067
Skyldig offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		20 187	0
Sum kortsiktig gjeld		176 979	184 067
Sum gjeld		176 979	184 067
Sum egenkapital og gjeld		1 956 664	1 705 720

Eidsvoll 11. mars 2024

Styret i Vormvikbakken 1 Boligsameie


Vegard Jøfstrud
styreleder


Elin Andersen
styremedlem


Tone Elvik
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	20 500	21 500
Arbeidsgiveravgift	2 891	3 032
Sum	23 391	24 532

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	26 844	7 220
Sum finansinntekter	26 844	7 220
Finanskostnader	2023	2022
Sum finanskostnader	0	0



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0	0	1 521 653	1 521 653
Årets resultat				258 032	258 032
Pr 31.12.2023	0	0	0	1 779 685	1 779 685

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.



Vormvikbakken 1 Boligsameie

1/1
08.03.2024 13:43

Åpne poster leverandør historisk

Rapport: GL: 64 A4 NO, Periode: 2312 - Des/2023, Konto: [2400 - Leverandørgjeld]

Powered by Xactgar
Foreløpige tall

Fakt. dato	Forfall	Fakturanr.	BA	##	Tekst	BS	G	U	Val	Fakt.beløp	Beløp
Progressum AS						Org.nr.: 918313540					
Bibliotekgata 30 1473 Lørenskog											
31.12.23	17.01.24	15792	AP	61		PD	✓	✓	NOK	-838,75	-838,75
									NOK		-838,76
Progressum Eidsvoll As						Org.nr.: 913778928					
Postboks 3 2081 Eidsvoll						kontakt@progressum.no					
31.12.23	10.01.24	14814	AP	62		PD	✓	✓	NOK	-190,63	-190,63
									NOK		-190,63
Rikstv As						Org.nr.: 889099662					
Postboks 393 Økern 0513 Oslo						regnskap@rikstv.no					
20.12.23	15.01.24	35941509	GL	14		MP		✓	NOK	-57 894,00	-57 894,00
									NOK		-57 894,00
Storebrand Forsikring As						Org.nr.: 930553506					
Postboks 500 1327 Lysaker											
30.12.23	15.01.24	90017181381	AP	63		PD	✓	✓	NOK	-97 869,00	-97 869,00
									NOK		-97 869,00
Total NOK											-156 792,38



Ernst & Young
Ler Revisjon AS

10000000

992 322 241

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Vormvikbakken 1 Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vormvikbakken 1 Boligsameie som viser et overskudd på kr 258 032. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsnotat. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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.

Festadresse:
Rammestadskogen 5
1900 Fetsund

Ernst & Young
Ler Revisjon AS
10000000

Ernst & Young
robler@g.online.no



Ler Revisjon AS
Landstads gate 47
2000 Lillestrøm
NO 992 322 241 MVA

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter>:

Lillestrøm, 11. mars 2024
Robert Ler Revisjon AS

Robert Ler

Statsautorisert revisor



VORMVIKBAKKEN 1
BOLIGSAMEIE

BUDSJETT for perioden 1. januar - 31. desember 2024

	Budsjett 2023	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Inntekter / felleskostnader	768 000,00	768 000,00	768 000,00
Andre innbetalinger	2 000,00	10 400,00	2 000,00
* Overføringer	117 000,00	118 788,00	131 000,00
Driftsinntekter	887 000,00	897 188,00	901 000,00
* Kabel TV	231 000,00	207 453,00	254 000,00
Kommunale avgifter	90 000,00	76 848,00	107 000,00
* Strøm, belysning	30 000,00	22 438,00	30 000,00
* Snøbrøyting / gangsti	90 000,00	101 875,00	110 000,00
Div. tjenester (plenklipping)	30 000,00	29 472,00	31 000,00
Styrehonorar/arb.g.avg.	26 000,00	23 391,00	26 000,00
Anskaffelse/vedlikehold ifg. plan	30 000,00	11 487,00	30 000,00
Honorar revisjon	30 000,00	27 903,00	30 000,00
Honorar forretningsførsel	55 000,00	40 499,00	50 000,00
Forsikringer	119 000,00	106 696,00	110 000,00
Bankgebyrer	2 500,00	4 137,00	5 000,00
Andre driftskostnader (Data/EDB-kostnad)	20 000,00	10 901,00	20 000,00
Kontingent, Huseierne		2 900,00	3 000,00
Driftskostnader	753 500,00	666 000,00	806 000,00
Finansinntekter (renter)	7 500,00	26 844,00	28 000,00
Resultat	141 000,00	258 032,00	123 000,00
Bank pr. 31.12.2023			634 193,00
Sparekonto pr. 31.12.2023			1 122 803,00
			1 756 996,00

* Andel overføres fra borettslaget (16/48)



Til sak 6 – Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Styret fremmer følgende forslag til godtgjørelse (samme som i 2021 og 2022):

Styreleder: kr. 16.000

Sekretær: kr. 3.000

Styremedlem: kr. 1.500

Varamedlem: kr. 500 pr. møte ved meldt forfall fra et styremedlem



Til sak 7 – Varmepumperegler inn i vedtektene

Regler datert 26.09.2023 kommer inn som vedlegg 3 i vedtektene.

Paragraf 4 vedlikehold, vedlikeholdsfond får et nytt avsnitt nederst.

Sameiere kan montere varmepumpe såfremt det skjer etter søknad og godkjenning fra styret. Monteringen må følge sameiets retningslinjer/regler. Varmepumpen skal plasseres på et bakkestativ ved gavel-veggen med vibrasjonsdempere. Varmepumpen skal ha et varmepumpehus utenpå som males i husets farge. Beboer er ansvarlig for alle vedlikeholdskostnader.



VORMVIKBAKKEN 1 BOLIGSAMEIE

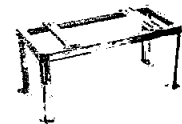
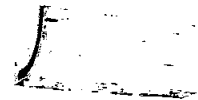
26.09.2023 Luft-til-luft-varmepumpe i sameiet

**Før du kan få installert varmepumpe i sameiet,
må du ha tillatelse fra styret.**

Når du bor i et sameie, er det ekstra viktig å ta hensyn til naboer når du skal installere varmepumpe.

Regler:

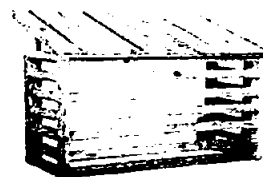
- En installasjon av varmepumpe skal godkjennes av styret.
- Søknaden skal inneholde forslag til hvor varmepumpen plasseres, angi type varmepumpe og beregnet utvendig lydnivå.
- Varmepumpen monteres korrekt og lovlig (installatøren må være f-gasssertifisert og firmaet f-gass-godkjent)
- Utedelen plasseres på et bakkestativ ved gavel-veggen Du må også sørge for å montere vibrasjonsdempere.
- Utedelen skal monteres i god avstand fra naboers soveromsvindu, min 15 cm fra vegg og **alltid** minst ½ meter over bakken, slik at det ikke blir problemer med isdannelse fra avriming og snødekke om vinteren. **Utedelen produserer mye vann når den avrimer, så det må sørges for god drenering bort fra husets grunnmur.**
- Eventuelle avløpsrør må frostsikres med selvregulerende varmekabel.
- Alle rør på yttervegg må legges i rørkanaler.
- Plassering skal være lik for alle husstander som skal ha varmepumpe. Det skal også være like varmepumpe-hus som males i husets farge, for alle varmepumper som monteres i sameiet.
- Beboer er ansvarlig for alle vedlikeholdskostnader, med serviceavtale, samt maling av pumpe-hus. Fargekode: Stavemgul, 0152 Jotun, 3252-Y26R. Fargekart Jotun collection.
- Beboer har ansvaret for at det er ryddig og pent rundt utedelen året rundt
- Hvis varmepumpen fjernes, har beboer ansvar for å utbedre eventuelle inngrep på bygningen.
- Hvis beboeren selger sin enhet, må kjøper gjøres kjent med avtalen om varmepumpen.



Velg en seriøs forhandler

Velg en seriøs forhandler som har installatører med nødvendig kompetanse.

Forslag til innbygging av varmepumpens utedel





VORMVIKBAKKEN 1 BOLIGSAMEIE

02.04.2024

Valg 2024

Nåværende styre:

Styreleder (2 år):	Vegard Julsrud	1 år igjen
Styremedlem (2 år):	Tone Elvik	På valg
Styremedlem (2 år):	Elin Andersen	1 år igjen
Varamedlem (2 år):	Kenneth Grosvold	På valg

Valgkomite:

Periode 2 år	Anita Svendsen	På valg
	Marte Brynestad	1 år igjen



VORMVIKBAKKEN 1 BOLIGSAMEIE

FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på sameiermøtet kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten, bes du vennligst bruke denne fullmakten.

Undertegnede og eier av leilighet nr. i Vormvikbakken 1 Boligsameie, gir
herved

..... fullmakt til å stemme på mine/våre vegne
på sameiermøtet 23.04.2024.

Eidsvoll, den/.....- 2024

.....
Eiers navn i blokkbokstaver

.....
Eiers underskrift



Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0	0	1 521 653	1 521 653
Årets resultat				258 032	258 032
Pr 31.12.2023	0	0	0	1 779 685	1 779 685



Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	26 844	7 220
Sum finansinntekter	26 844	7 220
Finanskostnader	2023	2022
Sum finanskostnader	0	0



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	20 500	21 500
Arbeidsgiveravgift	2 891	3 032
Sum	23 391	24 532

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



BALANSE

VORMVIKBAKKEN 1 BOLIGSAMEIE

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		13 299	-9 400
Andre kortsiktige fordringer		186 370	169 805
Sum fordringer		199 669	160 405
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 756 996	1 545 315
Sum omløpsmidler		1 956 664	1 705 720
Sum eiendeler		1 956 664	1 705 720



BALANSE

VORMVIKBAKKEN 1 BOLIGSAMEIE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 779 685	1 521 653
Sum opptjent egenkapital		1 779 685	1 521 653
Sum egenkapital	4	1 779 685	1 521 653
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		156 792	184 067
Skyldig offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		20 187	0
Sum kortsiktig gjeld		176 979	184 067
Sum gjeld		176 979	184 067
Sum egenkapital og gjeld		1 956 664	1 705 720

Eidsvoll
Styret i Vormvikbakken 1 Boligsameie

Vegard Julsrud
styreleder

Elin Andersen
styremedlem

Tone Elvik
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

VORMVIKBAKKEN 1 BOLIGSAMEIE

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		896 788	868 997
Inntekter felleskostnader		768 000	768 000
Inntekter viderefakturerte kostnader		118 788	98 997
Viderefakturert meglerinformasjon		10 000	2 000
Annen driftsinntekt		400	0
Annen driftsrelatert inntekt		400	0
Sum driftsinntekter		897 188	868 997
Lønnskostnad	2	23 391	24 532
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsa		20 500	21 500
Arbeidsgiveravgift		2 891	3 032
Annen driftskostnad		642 609	602 200
Kabel TV		207 453	223 104
Renovasjon, vann, avløp o.l.		76 848	64 024
Lys, varme		22 438	20 184
Inventar		2 608	4 400
Rekvisita		1 790	0
Annet driftsmateriale		0	2 254
Reparasjon og vedlikehold bygninger		5 805	0
Snøbrøyting/kosting		101 875	73 375
Gressklipping		29 472	27 884
Reparasjon og vedlikehold annet		1 284	2 961
Honorar revisjon		27 903	25 313
Honorar regnskap		40 499	44 150
Kontorrekvisita		0	100
Data/EDB-kostnad		10 902	2 155
Datautgifter (konsernminternt)		0	1 036
Kontingent, fradragsberettiget		2 900	0
Forsikringspremie		106 696	109 314
Øredifferanser		-1	0
Bank og kortgebyrer		4 137	1 946
Sum driftskostnader		665 999	626 732
Driftsresultat		231 189	242 265
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	3	26 844	7 220
Annen renteinntekt		26 844	7 220
Resultat av finansposter		26 844	7 220
Resultat før skattekostnad		258 032	249 485
Årsresultat	4	258 032	249 485



RESULTATREGNSKAP

VORMVIKBAKKEN 1 BOLIGSAMEIE

	Note	2023	2022
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		258 032	249 485
Overføringer annen egenkapital		258 032	249 485
Sum overføringer		258 032	249 485