



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 682 550  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Ola Kristian Lagerholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

### 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, 28.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		607 620	552 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>607 620</b>	<b>552 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		49 291	48 541
Annen driftskostnad		445 117	512 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>494 408</b>	<b>561 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 212</b>	<b>-8 825</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 955	2 719
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 955</b>	<b>2 719</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 955</b>	<b>2 719</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>123 167</b>	<b>-6 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 167</b>	<b>-6 106</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>123 167</b>	<b>-6 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 167	-6 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 167</b>	<b>-6 106</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Andre fordringer		13 378	35 146
Sum fordringer		13 378	35 146
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		592 340	456 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 340	456 096
Sum omløpsmidler		605 719	491 242
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>605 719</b>	<b>491 242</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		606 466	483 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>606 466</b>	<b>483 299</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>606 466</b>	<b>483 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-3 043	7 256
Annen kortsiktig gjeld		2 296	687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-747</b>	<b>7 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>-747</b>	<b>7 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>605 719</b>	<b>491 242</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498885

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 682 550  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

#### 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: Ola Kristian Lagerholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

#### 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 917 682 550  
VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		607 620	552 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>607 620</b>	<b>552 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		49 291	48 541
Annen driftskostnad		445 117	512 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>494 408</b>	<b>561 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 212</b>	<b>-8 825</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 955	2 719
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 955</b>	<b>2 719</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 955</b>	<b>2 719</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>123 167</b>	<b>-6 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 167</b>	<b>-6 106</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>123 167</b>	<b>-6 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 167	-6 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 167</b>	<b>-6 106</b>



Organisasjonsnr: 917 682 550  
VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<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>			
Andre fordringer		13 378	35 146
Sum fordringer		13 378	35 146
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		592 340	456 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 340	456 096
Sum omløpsmidler		605 719	491 242
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>605 719</b>	<b>491 242</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		606 466	483 299
Sum opptjent egenkapital		606 466	483 299



Sum egenkapital	606 466	483 299
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	-3 043	7 256
Annen kortsiktig gjeld	2 296	687
Sum kortsiktig gjeld	-747	7 943
Sum gjeld	-747	7 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	605 719	491 242



Organisasjonsnr: 917 682 550  
VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE

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 2024

Vikeråsen Boligsameie

11. mars 2024

Selskapsnummer: 4194





## Velkommen til årsmøte i Vikeråsen Boligsameie

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:

11. mars 2024 kl. 19:00, Samhold (Viker vel) Vikerhavna 2 1621 Fredrikstad.

### 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

Med vennlig hilsen,

Styret i Vikeråsen Boligsameie



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

Tom Roar Nilsen 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

Velges på årsmøte



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. 4194 Årsrapport til innkalling.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 72 000kr

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tom Roar Nilsen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Line Fredriksen

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kristoffer Karlsen
- Marthe Elise Ekroll Solberg



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tom Roar Nilsen	Oredalsveien 137
Styremedlem	Kjell Arne Granholt	Vikeråsen 14 A
Styremedlem	Linn Reksten Simonsen	Vikeråsen 14 B
Varamedlem	Line Fredriksen	Vikeråsen 20 B

### Valgkomiteen

Kristoffer Karlsen	Vikeråsen 14 B
Marthe Elise Ekroll Solberg	Vikeråsen 16 D

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [vikerasen@styrerommet.no](mailto:vikerasen@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Vikeråsen Boligsameie

Sameiet består av 22 seksjoner.

Vikeråsen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917682550, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

53      70

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

Vikeråsen Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC Østfold.



## Styrets arbeid

Det er gjennomført 6 styremøter i perioden fra sist årsmøte.

Det ble startet med å kartlegge kortsiktige oppgaver og andre uløste oppgaver.

Det var lite elektronisk dokumentasjon på styrerommet. Styreleder gikk i dialog med tidligere styreleder for å innhente dokumentasjon. Det som ble mottatt av informasjon er lastet opp i filstrukturen på styrerommet til Obos. Det ble også mottatt en del permer med dokumentasjon. Det viktigste fra permene ble scannet og lastet opp på styrerommet.

Det kom opp en gammel sak angående 5 årskontroll, Punktene der er nå lukket. Dialog med utbygger skulle vært håndtert annerledes. Et av punktene ang fukt inn i utebod som er foreldet og gjald bygningsmasse er avtalt reparert. Ansvar for bygningsmassen utvendig ligger hos sameiet. De andre sakene var ikke feil. Men kosmetiske ting som kan oppstå.

Avtalen med Telenor er reforhandlet og senket i pris.

Det er gjennomført en dugnad i perioden med bra deltagelse. Det ble gjort forøk på en til på slutten av året, men den måtte avlyses grunnet dårlig vær. Det satses på en ny dugnad på våren.

Det har tidligere vært en del uenigheter i sameiet. Det ser ut som alt har roet seg ned etter noen samtaler. Er det noe som dere ønsker å diskutere, så ta kontakt med styreleder umiddelbart. Alltid kjekt å rydde unna uenigheter så fort som mulig.

Det har vært befarings med Gaardsservice angående hvor det skal klippes gress, måkes og hvor det skal plasseres snø, det har glippet litt i dialog etter dette, men er strammet opp på nytt.

Det har vært en utfordrende vinter med mye snøfall. Alle ønsker seg at det måkes så fort som mulig. De som måker er nødt til å følge en oppsatt rute for å optimalisere arbeidet slik at de bruker minst mulig tid på å kjøre fra oppdrag til oppdrag. Styreleder har jevnlig dialog med firmaet ang arbeidet som utføres. Av erfaring fra andre steder er Gaardsservice en av de bedre firmaene å bruke.

Kulden har forårsaket store problemer for mange dette året med skader på bygningsmasse. Det er avdekket 3 skadede dører som er skiftet ut. Det ble kalt ut snekkerfirma og en konsulent fra Rambøll når dette oppsto. Det er sendt ut rapport fra saken til alle eierne i sameiet. Det ble da som nevnt i rapporten avdekket også mulige andre skader på fasaden. Det jobbes med å avdekke omfanget. Byggets fasade er nå åpnet. Det er avdekket store skader på 4 leiligheter i den fasaden der inngangspartiene er. Det ser ikke ut som det er skader på de andre fasadene.

Årsaken til fuktproblemene er ikke avklart enda. Forsikringsselskap og opprinnelig entreprenør er kontaktet.

Det vil informeres mer når ny informasjon er på plass om omfang og ansvar.



Om det kreves ytterligere kapital for å rette dette er ikke avklart enda. Det skal først avklares om forsikringen dekker dette, opprinnelig entreprenør eller om sameiet må dekkes kostnadene.

Det har vært gjennomført en HMS-runde. Det er ikke avdekket spesielle problemer. Dette arbeidet forsetter.

Det kom inn ønske om at parkeringsplassene skulle males opp på nytt. Det ble gjennomført.

Generelt angående parkeringsproblematikk er dette et tema som sikkert vil dukke opp fra tid til annen. Slik styret ser det nå, er det lite problemer med ledige «gjesteplasser» Noen har flere egne plasser enn andre. Begge parkeringsområdene kan brukes, det er mange til sammen. Per nå gjøres det ikke noe angående at beboere bruker disse. Det vil bli enda verre trafikale problemer om det blir omfattende parkering i veiene rundt sameiet. Er det noe dere lurte på ang dette teamet fremover tar dere kontakt med styreleder fremfor å gå i dialog med andre.

Det har vært bekymringsmelding angående en beboer. Det har vært dialog med pårørende og er nå løst.

Det ble gjennomført en god budsjettprosess i høst. Det er informert om en liten økning på 4 % fra årsskiftet. Det er satt av et beløp vedlikehold på dører/verandadører. Dette er ikke tilstrekkelig til de store skadene som har oppstått med skifte av 3 dører og det som det jobbes med for å avklare, ref. skade rapport som er sendt ut info om på vibbo og info over.

Det skal gjennomføres kontroll av garasjeporter i 2024. Dato og firma som skal utføre arbeidet er ikke bestemt.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 604 972.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert med kr 60000 til vedlikehold. 40000 av de er vedlikehold av bygninger. Etter at budsjettet ble lukket ble det oppdaget skader på 3 ytterdører og mulige skader på fasade grunnet sprengkulden på slutten av 2023. Denne posten er dermed altfor lav. Om det er behov for kapitaløkning grunnet dette vil det kalles inn til ekstraordinært årsmøte.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Sameiet har kun strømforbruk på utelamper, det er en liten kostnad.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vikeråsen Boligsameie.

### Styrehonorarer

Denne posten er økt til 72000 kr. Årsaken er innleie av ekstern styreleder som har avtale på kr 50000 første år.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

I budsjettet er det hensyntatt en økning på 6%.

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 2024. Da ikke det som var ukjent angående større vedlikehold.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Vikeråsen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vikeråsen Boligsameie som 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 sameiets 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 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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
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 regnskapsførerselskap 4194 Årsrapport til innkalling.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>.

Sarpsborg, 16. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Linda K. Arvesen*

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



**VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 917 682 550, KUNDENR. 4194**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	607 620	552 336	608 000	632 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>607 620</b>	<b>552 336</b>	<b>608 000</b>	<b>632 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 091	-6 541	-7 000	-9 870
Styrehonorar	4	-43 200	-42 000	-44 000	-72 000
Revisjonshonorar	5	-5 625	-4 625	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-56 820	-54 530	-57 000	-60 000
Konsulenthonorar	6	-7 500	-20 831	-11 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-42 763	-123 005	-149 000	-135 000
Forsikringer		-89 147	-81 274	-98 000	-98 000
Energi/fyring		-5 734	-6 171	-5 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-133 714	-123 424	-129 000	-140 000
Andre driftskostnader	8	-103 814	-98 761	-104 000	-108 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-494 408</b>	<b>-561 161</b>	<b>-609 000</b>	<b>-641 370</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>113 212</b>	<b>-8 825</b>	<b>-1 000</b>	<b>-13 370</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	9 955	2 719	1 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>9 955</b>	<b>2 719</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>123 167</b>	<b>-6 106</b>	<b>0</b>	<b>-11 370</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-6 106		
Til opptjent egenkapital		123 167	0		



### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		35	2 125
Forskuddsbetalte kostnader		11 343	31 022
Andre kortsiktige fordringer	10	2 000	2 000
Driftskonto OBOS-banken		241 718	114 704
Sparekonto OBOS-banken		350 622	341 392
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>605 719</b>	<b>491 242</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>605 719</b>	<b>491 242</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		606 466	483 299
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>606 466</b>	<b>483 299</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 296	0
Leverandørgjeld		-3 043	7 256
Påløpte kostnader		0	687
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-747</b>	<b>7 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>605 719</b>	<b>491 242</b>



10

Vikeråsen Boligsameie

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Fredrikstad, 15.02.2024  
Styret i Vikeråsen Boligsameie

Tom Roar Nilsen/s/

Kjell Arne Granholt/s/

Linn Reksten Simonsen/s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader likefordelt	429 528
Felleskostnader etter brøk	178 092
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>607 620</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-6 091
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 091</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 2022/2023, og er på kr 43 200.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 500</b>

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

Drift/vedlikehold elektro	-2 240
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 148
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 375
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-42 763</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-500
Vaktmestertjenester	-91 130
Andre fremmede tjenester	-441
Kontor- og datarekvisita	-640
Trykksaker	-875
Andre kontorkostnader	-489
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 696
Velferdskostnader	-5 053
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-103 814</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	725
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 230
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>9 955</b>

**NOTE: 10****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	2 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 000</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1314048. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.03.24

Selskapsnummer: 4194 Selskapsnavn: Vikeråsen Boligsameie

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: \_\_\_\_\_

19 av 20

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.