



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		552 336	540 763
Sum inntekter		552 336	540 763
Kostnader			
Lønnskostnad		48 541	42 836
Annen driftskostnad		512 620	459 401
Sum kostnader		561 161	502 238
Driftsresultat		-8 825	38 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 719	517
Sum finansinntekter		2 719	517
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 719	517
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 106	39 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 106	39 043
Årsresultat		-6 106	39 043
Totalresultat		-6 106	39 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 106	39 043
Sum overføringer og disponeringer		-6 106	39 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		35 146	61 719
Sum fordringer		35 146	61 719
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 096	436 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 096	436 438
Sum omløpsmidler		491 242	498 157
SUM EIENDELER		491 242	498 157

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		483 299	489 405
Sum opptjent egenkapital		483 299	489 405
Sum egenkapital		483 299	489 405
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		7 256	7 500
Skyldige offentlige avgifter			619
Annen kortsiktig gjeld		687	633
Sum kortsiktig gjeld		7 943	8 752
Sum gjeld		7 943	8 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		491 242	498 157



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358893

Enheten

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

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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 917 682 550
VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		552 336	540 763
Sum inntekter		552 336	540 763
Kostnader			
Lønnskostnad		48 541	42 836
Annen driftskostnad		512 620	459 401
Sum kostnader		561 161	502 238
Driftsresultat		-8 825	38 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 719	517
Sum finansinntekter		2 719	517
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 719	517
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 106	39 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 106	39 043
Årsresultat		-6 106	39 043
Totalresultat		-6 106	39 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 106	39 043
Sum overføringer og disponeringer		-6 106	39 043



Organisasjonsnr: 917 682 550
VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		35 146	61 719
Sum fordringer		35 146	61 719
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 096	436 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 096	436 438
Sum omløpsmidler		491 242	498 157
SUM EIENDELER		491 242	498 157
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		483 299	489 405
Sum opptjent egenkapital		483 299	489 405



Sum egenkapital	483 299	489 405
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	7 256	7 500
Skyldige offentlige avgifter		619
Annen kortsiktig gjeld	687	633
Sum kortsiktig gjeld	7 943	8 752
Sum gjeld	7 943	8 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	491 242	498 157



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 2023

Vikeråsen Boligsameie

20. mars 2023

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:

20. mars 2023 kl. 18:00, Samhold.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Velkommen til årsmøte på Samhold, mandag 20. mars kl. 18.00. Har du ikke anledning til å stille på møtet kan du gi fullmakt til en annen, se skjema bakerst i heftet.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap 2022
4. Fastsettelse av honorarer
5. Skjøtsel av tuhjekker og busker
6. Maling og finansiering
7. Krav om referat fra årsmøter og andre fellesmøter
8. Innglassing av levegg
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Vikeråsen Boligsameie



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sak 1

Konstituering

a. Valg av møteleder

b. Godkjenning av de stemmeberettigede

c. Valg av referent og minst en seksjonseier og skrive under protokollen

d. Godkjenne møteinnkallelsen

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Eierne Marit Andersen og Gunnar Svendsen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap 2022

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap 2022
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4194 Vikeråsen Boligsameie årsrapport 2022.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 42.000 for perioden 2022-2023.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 42.000

Sak 5

Skjøtsel av tuhjekker og busker

Forslag fremmet av:

Trine og Enok Bekkevold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret må sjekke opp hvilke tuhjahekker Sameiet har ansvaret for å vedlikeholde, og forslaget er at vi leier inn eksterne til å vedlikeholde disse hekkene. Det gjelder også busker/bed ved øvre lekeplass.

Styrets innstilling

Sameiet har vedlikehold av hekken som går på nordsiden av nedre lekeplass, men ikke de som går langs mur/garasjen. Hekkenepplantene som går langs bakke opp mot 20 rekka og inn til høyre.

Samt ca 10 hekkeplanter som ligger nærmest mot den mellomste søppelstasjon.



De 10 plantene det er snakk om her blir stelt av beboerne i vikeråsen 4

De store thujahekkene som går langs naboeiendommen på østsiden av 20 rekka tilhører naboen.

Styret mener at det blir sløsing av fellesskapets midler å sette bort arbeidet til eksterne, når dette fint kan gjøres på dugnad.

Angående luking av bed i svingen, foreslår styret at vi fjerner buskene, og planter krypeiner der. Disse krever minimalt stell, ikke mer enn vi kan gjøre når det trengs under dugnaden. Fordelen med krypeiner er også at de holder jorda på plass, røttene binder jorda, og plantene overtar for ugresset etter hvert, det blir med andre ord mindre luking.

Forslag til vedtak

vi leier inn eksterne Styret leier inn eksterne til å vedlikeholde disse hekkene. Det gjelder også busker/bed ved øvre lekeplass.

Sak 6

Maling og finansiering

Forslag fremmet av:

Trine og Enok Bekkevold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det nærmer seg raskt et behov for å male flere av bygningene - spesielt gjelder dette de øvre garasjene og «blokka». I den forbindelse er forslaget at felleskostnadene - i tillegg til indeksregulering - økes med 10%

Styrets innstilling

Etter en befaring av bygg, og samtaler med eksterne, ser styret det ikke nødvendig å male byggene på en 3-4 år enda. For ca 18 måneder siden hadde Frefa fasadevask oppdrag her i sameiet, og styret ba også om en ekstra befaring angående maling. Det var ikke noe negativt å bemerke. Med dagens kvalitet på husmaling, går styret inn for å utsette maling inntil videre.

Beboerne her i sameiet er flinke til å vaske husvegger og å holde bygget vedlike.



Forslag til vedtak

Det nærmer seg raskt et behov for å male flere av bygningene - spesielt gjelder dette de øvre garasjene og «blokka». I den forbindelse er forslaget at felleskostnadene - i tillegg til indeksregulering - økes med 10%

Sak 7

Krav om referat fra årsmøter og andre fellesmøter

Forslag fremmet av:

Trine og Enok Bekkevold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sak 3:

Det leveres svært mangelfulle referater etter Sameiets møter, slik at det i ettertid er vanskelig å lese seg til hva som ble diskutert og vedtatt. Forslaget er at det må skrives utfyllende referater, slik at de som ikke har anledning til å møte kan bli oppdatert på hva som skjedde i møtet.

Styrets innstilling

Eierseksjonslovens § 53 sier at det skal føres en vedtaksprotokoll på årsmøter, som i ettertid skal være tilgjengelig for seksjonseierne. Dette gjøres idag fra styrets side.

Det er intet i veien for at det i tillegg føres et referat over hva som ble diskutert og de ulike forslag som ble drøftet. Styret er ikke enig i at sameiet skal pålegges å føre referat fra årsmøter og andre fellesmøter, og det er heller ikke vanligst praksis i sameier. Den enkelte kan selv ta notater om ønskelig.

Forslag til vedtak

Utfyllende referater skrives på sameiets møter slik at de som ikke har anledning til å møte kan bli oppdatert på hva som skjedde i møtet.



Sak 8

Innglassing av levegg

Forslag fremmet av:

Wenche Finstad

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Se vedlagt søknad med skisse

Styrets innstilling

Styret støtter søknaden.

Forslag til vedtak

Wenche Finstad kan sette opp levegg i h.t. søknad.

Vedlegg

2. Søknad om oppføring av levegg.pdf

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Styrets sammensetning fremgås av vedtektenes punkt 8-1:

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til tre andre medlemmer.

Det kan velges inntil to varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet.

Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Innstilling

Valgkomiteens innstilling til nytt styre:

Her kommer forslag til kandidater til nytt styre i Vikeråsen boligsameie. Vi har kontaktet alle i sameiet og gitt alle mulighet til å stille. Navnene vi nå kommer med, er kandidater som har sagt seg villig til å stille til valg. Ingen av kandidatene fra sameiet ønsket å være styreleder. Vi har likevel har et forslag på ekstern styreleder slik det også ble ytret forslag om forrige styremøte. Han er styreleder i flere andre sameier i byen. Han koster 50 000 og tar vanligvis oppgaver som sekretær og hms-ansvar selv.

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tom Roar Nilsen

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Enok Bekkevold
- Kjell Arne Granholt
- Linn Reksten Karlsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Line Fredriksen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	May Elin Svendsen	Vikeråsen 6
Styremedlem	Kjell Arne Granholt	Vikeråsen 14 A
Styremedlem	Eva Nygård Lie	Vikeråsen 4
Varamedlem	June Wenche Eilefsen	Vikeråsen 10

Valgkomiteen

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

Styret

Styret kan kontaktes på e-post vikerasen@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no/vikerasen.

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. Gnr. 53 bnr. 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid

10 styremøter er avholdt, samt et årsmøte.

Ekstraordinært årsmøte

Styret jobber kontinuerlig for å forbedre tjenester og lave priser hos leverandører.

Styret jobber med div beboersaker.

4 trafikkspill er satt opp.

Det er blitt gjennomført 2 dugnader.



Arbeide som har blitt utført av andre leverandører.

Montering av 5 brannstiger er utført av Byggmester Ragnar Solhaug.

Intern EI-kontroll er utført i alle leilighetene av Omikron Elektro.

Det er montert opp lys over nedre garasjer, til 4 av de 5 garasjene.
Her er strømmen koblet til den enkeltes boenhet.

Strøm til utelys på øvre garasjeanlegg er koblet fra beboere til fellesanlegget.
Dette er også utført av Omikron Elektro.

Styret har vurdert parkeringssituasjonen i sameiet, slik vi ble pålagt ved forrige årsmøte. Vi kan ikke uten videre se at sameiet kan avse areal til parkering uten årsmøtevedtak. En omdisponering av fellesareal vil uansett måtte stemmes over på årsmøte og tinglyses.

HMS komite.

HMS komite har jevnlig vært på befarings i sameiet, utført kontroll av lekeapparater bla.. Komiteen har også samarbeidet med Omikron Elektro og Byggmester Ragnar Solhaug. HMS komiteen leverer skriftlig dokumentasjon for utført arbeid til styret.

Styrets planer for 2023.

Rensing av ventilasjonskanalene i leilighetene.

Legge duk og flere heller på nedre lekeplass.

Legge duk under hellene på øvre lekeplass

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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er kr. 56.000 mer enn budsjettet vesentlig grunnet omlegging av utebelysning .

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

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 483.000.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 149.000 til større vedlikehold som omfatter brannsikring, samt løpende vedlikehold for bygningsmassen og utomhus.

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 vi 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 Vikeråsen Boligsameie.

Forretningsførerhonorar

Dette honoraret er økt 4,2 % fra 1.1.2023.

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 1.1.2023. Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Vikeråsen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Vikeråsen Boligsameies årsregnskap 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

4194 Vikeråsen Boligsameie årsrapport 2022.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Vikeråsen Boligsameie

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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 28. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS
Linda K. Arvesen
Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	552 336	531 132	552 000	608 000
Andre inntekter		0	9 631	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		552 336	540 763	552 000	608 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 541	-5 836	-6 000	-7 000
Styrehonorar	4	-42 000	-37 000	-42 000	-44 000
Revisjonshonorar	5	-4 625	-3 875	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-54 530	-52 945	-54 000	-57 000
Konsulenthonorar	6	-20 831	-32 151	-17 000	-11 000
Drift og vedlikehold	7	-123 005	-67 259	-121 000	-149 000
Forsikringer		-81 274	-70 723	-74 000	-98 000
Energi/fyring		-6 171	-5 327	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-123 424	-119 017	-123 000	-129 000
Andre driftskostnader	8	-98 761	-108 104	-105 000	-104 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-561 161	-502 238	-551 000	-609 000
DRIFTSRESULTAT		-8 825	38 526	1 000	-1 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 719	517	1 000	1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 719	517	1 000	1 000
ÅRSRESULTAT		-6 106	39 043	2 000	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	39 043		
Fra opptjent egenkapital		-6 106	0		



Vikeråsen Boligsameie

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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 125	0
Forskuddsbetalte kostnader		31 022	31 019
Andre kortsiktige fordringer	10	2 000	30 700
Driftskonto OBOS-banken		114 704	197 550
Sparekonto OBOS-banken		341 392	238 888
SUM OMLØPSMIDLER		491 242	498 157
SUM EIENDELER		491 242	498 157
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		483 299	489 405
SUM EGENKAPITAL		483 299	489 405
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 256	7 500
Skyldige offentlige avgifter		0	619
Påløpte kostnader		687	0
Annen kortsiktig gjeld		0	633
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 943	8 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		491 242	498 157
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 22.2.2023
Styret i Vikeråsen Boligsameie

May Elin Svendsen /s/

Kjell Arne Granholt /s/

Eva Nygård Lie /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 lik	390 456
Felleskostnader brøk	161 880
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	552 336

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Fri bil, tlf etc.	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-6 541
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 541

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 42 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 128, jf. noten om andre driftskostnader.



NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 625.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 831
SUM KONSULENTHONORAR	-20 831

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold elektro	-53 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 507
Drift/vedlikehold brannsikring	-62 073
Kostnader dugnader	-5 675
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-123 005

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 000
Vaktmestertjenester	-84 255
Andre fremmede tjenester	-332
Kontor- og datarekvisita	-1 265
Trykksaker	-1 784
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 128
Andre kontorkostnader	-144
Telefon/bredbånd	-1 990
Porto	-285
Kontingenter	-1 890
Gaver	-585
Bankgebyr	-2 693
Velferdskostnader	-410
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-98 761

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	215
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 504
SUM FINANSINNTEKTER	2 719

NOTE: 10

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

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



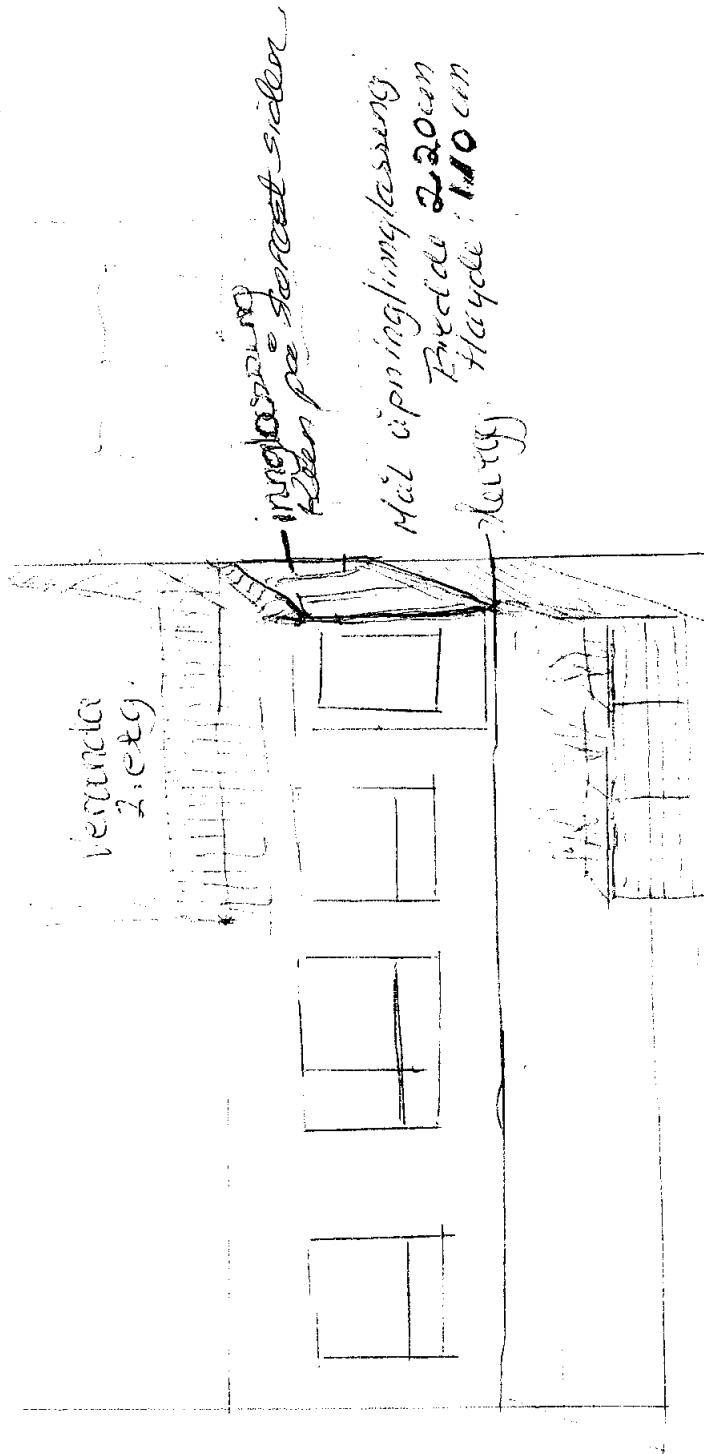
Til Vileråsen boligseierel.
V/egnet.

9/2-2023.

SØKNAD OM INNGLASSE LEVEGG SOM
VENDER MOT SØRØST.

Søker med dette om å glasse inn
leveggen da vær, og vind står rett på
verandadøren min. Den er tråkk og
lukkke igjen og "dautner" i vått vær.
Tenker da på å benytte samme inn-
glassing som de øvrige har benyttet
her i sameiet.
Håper på positivt svar.

Jed Wilken
Wendie Finstad
Vileråsen 16B.
Mobil 90060511.





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 20.03.23

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: _____

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
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.