



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 569 379
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VIKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 411 393	2 396 789
Sum inntekter		2 411 393	2 396 789
Kostnader			
Lønnskostnad		363 789	264 726
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 975	15 999
Annen driftskostnad		2 486 824	1 097 881
Sum kostnader		2 852 588	1 378 605
Driftsresultat		-441 195	1 018 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 524	12 688
Sum finansinntekter		8 524	12 688
Annen finanskostnad		22 644	26 511
Sum finanskostnader		22 644	26 511
Netto finans		-14 120	-13 823
Ordinært resultat før skattekostnad		-455 315	1 004 361
Ordinært resultat etter skattekostnad		-455 315	1 004 361
Årsresultat		-455 315	1 004 361
Totalresultat		-455 315	1 004 361
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-455 315	1 004 361
Sum overføringer og disponeringer		-455 315	1 004 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		236 150	236 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		37 528	3
Sum varige driftsmidler		273 678	236 153
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		273 678	236 153
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		270	270
Andre fordringer		40 981	63 533
Sum fordringer		41 251	63 803
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 597 966	2 059 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 597 966	2 059 221
Sum omløpsmidler		1 639 217	2 123 024
SUM EIENDELER		1 912 895	2 359 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		861 097	1 316 411
Sum opptjent egenkapital		861 097	1 316 411
Sum egenkapital		861 097	1 316 411
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		706 465	813 781
Øvrig langsiktig gjeld		12 480	12 480
Sum annen langsiktig gjeld		718 945	826 261
Sum langsiktig gjeld		718 945	826 261
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		98	156
Leverandørgjeld		194 831	150 334
Skyldige offentlige avgifter		28 919	28 999
Annen kortsiktig gjeld		109 005	37 016
Sum kortsiktig gjeld		332 853	216 505
Sum gjeld		1 051 798	1 042 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 912 895	2 359 177



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 555267

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 569 379
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VIKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 971 569 379
VIKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 411 393	2 396 789
Sum inntekter		2 411 393	2 396 789
Kostnader			
Lønnskostnad		363 789	264 726
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 975	15 999
Annen driftskostnad		2 486 824	1 097 881
Sum kostnader		2 852 588	1 378 605
Driftsresultat		-441 195	1 018 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 524	12 688
Sum finansinntekter		8 524	12 688
Annen finanskostnad		22 644	26 511
Sum finanskostnader		22 644	26 511
Netto finans		-14 120	-13 823
Ordinært resultat før skattekostnad		-455 315	1 004 361
Ordinært resultat etter skattekostnad		-455 315	1 004 361
Årsresultat		-455 315	1 004 361
Totalresultat		-455 315	1 004 361
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-455 315	1 004 361
Sum overføringer og disponeringer		-455 315	1 004 361



Organisasjonsnr: 971 569 379
VIKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

236 150	236 150
---------	---------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

37 528	3
--------	---

Sum varige driftsmidler

273 678	236 153
---------	---------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0	0
---	---

Sum anleggsmidler

273 678	236 153
---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Kundefordringer

270	270
-----	-----

Andre fordringer

40 981	63 533
--------	--------

Sum fordringer

41 251	63 803
--------	--------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 597 966	2 059 221
-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 597 966	2 059 221
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

1 639 217	2 123 024
-----------	-----------

SUM EIENDELER

1 912 895	2 359 177
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

0	0
---	---



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	861 097	1 316 411
Sum opptjent egenkapital	861 097	1 316 411
Sum egenkapital	861 097	1 316 411
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	706 465	813 781
Øvrig langsiktig gjeld	12 480	12 480
Sum annen langsiktig gjeld	718 945	826 261
Sum langsiktig gjeld	718 945	826 261
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	98	156
Leverandørgjeld	194 831	150 334
Skyldige offentlige avgifter	28 919	28 999
Annen kortsiktig gjeld	109 005	37 016
Sum kortsiktig gjeld	332 853	216 505
Sum gjeld	1 051 798	1 042 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 912 895	2 359 177



Organisasjonsnr: 971 569 379
VIKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til beboerne i Viken Boligsameie

Vi ønsker deg velkommen til ordinært sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2020. Styret håper du leser nøye igjennom heftet. Alle som vil delta på årsmøte må varsle dette på forhånd på grunn av Covid19-regler.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Vi ber alle som skal delta på årsmøte om forhåndspåmelding på mail til staafos@online.no minimum 1 uke i forkant. Dette for å ivareta Covid19-regler.



Innkalling til ordinært sameiermøte 2021

**Ordinært sameiermøte i Viken Boligsameie avholdes
Mandag 28. juni 2020 kl. 17:00 i trimrommet.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og en seksjonseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV REVISOR

7. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styrets leder for 1 år
- A) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år

Oslo, 07.06.21
Styret i Viken Boligsameie

Stein Aafos

Terje Hexeberg

Khalid Sabha



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Stein Aafos
Styremedlem	Terje Hexeberg
Styremedlem	Khalid Sabha

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Det har vært avholdt 5 styremøter og styret har hatt løpende kontakt gjennom hele året.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 113 seksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer, **971 569 379** ligger i Oslo kommune og har adresse:

Hauketoveien 16 A og B.

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

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har en ansatt på deltid.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Regnskap og revisjon

Regnskapstjenester er i henhold til kontrakt utført av HBRI AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO.

ARSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter



Inntektene i 2020 var til sammen kr 2 411 393 -.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var på kr 2 852 588,-.

Resultat

Årets resultat med et underskudd på kr 455 315,- foreslås overført fra konto egenkapital. Årsaken til underskuddet var forventet da gjorde mye vedlikeholdsarbeid i garasje og asfaltering av gårdsplass/garasje.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Det er kun avsatt ordinære driftskostnader i budsjettet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. Vi budsjetter med mye høyere energikostnader i 2021 enn i 2020. Energikostnadene for vinteren 2020/2021 har vært ekstreme.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har en økning fra 2020 med ca 5 %.

Lån

Sameiet tok opp lån i Handelsbanken i 2012. Lånet ble utbetalt 21.09.12 med løpende rente i dag på ca 2,5%. Lånet har 15 års løpetid.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

Budsjettet er basert på en økning i felleskostnader for året 2021. Dette på bakgrunn av store energikostnader. Styret foreslår 10 % økning. Dette vil gjelde fra 01.01.22. Hvis økonomien bedrer seg utover i 2021 vil styre vurdere å utsette økningen.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 7. juni 2021
Styret i Viken Boligsameie

Stein Aafos

Terje Hexeberg

Khalid Sabha



VIKEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 971 569 379, KUNDENR. 1278

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 393 145	2 389 568	2 380 000	2 380 000
Andre inntekter	3	18 248	7 221	8 000	8 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 411 393	2 396 789	2 388 000	2 388 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-293 790	-204 726	-250 000	-250 000
Styrehonorar	5	-69 999	-60 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-1 975	-15 999	-16 000	-2 000
Revisjonshonorar	6	-12 905	-12 469	-13 000	-13 000
Regnskapsførerhonorar		-99 121	-96 609	-100 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-9 803	-16 052	-15 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-746 335	-167 982	-600 000	-300 000
Forsikringer		-157 681	-153 081	-150 000	-150 000
Festeavgift		-91 946	-91 946	-92 000	-92 000
Kommunale avgifter	9	-365 188	709 458	-400 000	-400 000
Energi/fyring		-694 487	-914 155	-950 000	-1 300 000
Andre driftskostnader	10	-309 359	-355 045	-200 000	-200 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 852 588	-1 378 605	-2 886 000	-2 912 000
DRIFTSRESULTAT		-441 195	1 018 184	-498 000	-524 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 524	12 688	3 000	6 000
Finanskostnader	12	-22 644	-26 511	-20 000	-20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-14 120	-13 823	-17 000	-14 000
ÅRSRESULTAT		-455 315	1 004 361	-515 000	-538 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 004 361		
Fra opptjent egenkapital		-455 315	0		



VIKEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 971 569 379, KUNDENR. 1278

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	13	236 150	236 150
Andre varige driftsmidler	14	37 528	3
SUM ANLEGGSMIDLER		273 678	236 153
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 981	18 527
Kundefordringer		270	270
Tap på krav		0	-3 994
Andre kortsiktige fordringer	15	31 000	49 000
Driftskonto OBOS-banken		404 210	421 513
Skattetrekkskonto OBOS-banken		16 629	17 969
Sparekonto OBOS-banken		1 177 126	1 619 739
SUM OMLØPSMIDLER		1 639 217	2 123 024
SUM EIENDELER		1 912 895	2 359 177
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		861 097	1 316 411
SUM EGENKAPITAL		861 097	1 316 411
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	706 465	813 781
Annen langsiktig gjeld	17	12 480	12 480
SUM LANGSIKTIG GJELD		718 945	826 261
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 144	22 591
Leverandørgjeld		194 831	150 334
Skyldige offentlige avgifter	18	28 919	28 999
Påløpte renter		98	156
Annen kortsiktig gjeld	19	78 861	14 425
SUM KORTSIKTIG GJELD		332 853	216 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 912 895	2 359 177
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



7/6 2021
brev i Viken Bollosameie

Stein Aafos

Tarje Hexsberg

Kalle Sabha



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 120 088
Garasje	205 150
Leie	130 800
Vaktmester.leil	130 800
Parkering	8 900
Leie tidligere år	-400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 595 338

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-71 293
Leie tidligere år	-100
Vaktmester.leil	-130 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 393 145

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	18 199
Korrigeringer på reskonto	49
SUM ANDRE INNETEKTER	18 248

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-209 424
Påløpte feriepenger	-21 361
Fri bolig	-130 800
Naturalytelser speilkonto	130 800
Arbeidsgiveravgift	-60 853
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 314
Yrkesskadeforsikring	-4 466
SUM PERSONALKOSTNADER	-293 790

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 69 999.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 905.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 803
SUM KONSULENTHONORAR	-9 803

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-75 511
Drift/vedlikehold VVS	-57 358
Drift/vedlikehold elektro	-173 358
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-438 430
Kostnader dugnader	-1 679
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-746 335

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-171 778
Renovasjonsavgift	-193 410
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-365 188

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-138 000
Container	-17 554
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-41 404
Verktøy og redskaper	-9 089
Driftsmateriell	-9 490
Lyspærer og sikringer	-3 967
Andre fremmede tjenester	-670
Kontor- og datarekvisita	-4 795
Andre kontorkostnader	-707
Telefon, annet	-2 886
Porto	-2 150
Drivstoff biler, maskiner osv.	-21 452
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-37 533
Forsikringer/avgifter biler	-13 742
Reisekostnader	-769
Bank- og kortgebyr	-3 734
Konstaterte tap	-1 418
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-309 359

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	127
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 387
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 010
SUM FINANSINNTEKTER	8 524

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-22 644
SUM FINANSKOSTNADER	-22 644

NOTE: 13**LEILIGHETER**

Kostpris tjenesteleilighet, seksjon 29	236 150
SUM LEILIGHETER	236 150

Tomten er festet av Oslo Kommune, gnr. 186, bnr. 63.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Kostpris	1	1
Inventar		
Kostpris	1	1



Varebil CF-44990		
Tilgang 2015	80 000	
Avskrevet tidligere	-79 999	
		1
Snøfreser		
Tilgang 2020	39 500	
Avskrevet i år	-1 975	
		37 525
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		37 528
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-1 975
NOTE: 15		
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		
Lån til ansatte		31 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		31 000
NOTE: 16		
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		
Handelsbanken		
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,55 %. Løpetiden er 15 år.		
Opprinnelig 2012	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	686 219	
Nedbetalt i år	107 316	
		-706 465
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-706 465
NOTE: 17		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Depositum garasjer		-12 480
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-12 480
NOTE: 18		
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		
Forskuddstrekk		-16 629
Skyldig arbeidsgiveravgift		-12 290
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-28 919
NOTE: 19		
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		
Feriepenger		-21 361
Leie 2020, faktura mottatt 2021		-57 500
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-78 861



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Viken Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Viken Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-09 14:31:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: EYJEP-EIWMVY-2QBES-COP82-NYEVP-ILOQE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



1278 Viken Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)