



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 724 419
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VIKHOV PARK B1
Forretningsadresse: Vikhovlia 1101-1153
7560 VIKHAMMER

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: Chenyan Li
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 164 839	1 936 547
Sum inntekter		2 164 839	1 936 547
Kostnader			
Lønnskostnad		99 114	236 471
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 536	6 721
Annen driftskostnad		6 694 166	2 185 058
Sum kostnader		6 805 816	2 428 250
Driftsresultat		-4 640 977	-491 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 260	29 803
Sum finansinntekter		44 260	29 803
Annen finanskostnad		186 746	817
Sum finanskostnader		186 746	817
Netto finans		-142 486	28 986
Resultat før skattekostnad		-4 783 463	-462 717
Årsresultat		-4 783 463	-462 717
Totalresultat		-4 783 463	-462 717
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 783 463	-462 717
Sum overføringer og disponeringer		-4 783 463	-462 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		44 179	56 714
Sum varige driftsmidler		44 179	56 714
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		44 179	56 714
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 881	7 007
Sum fordringer		13 881	7 007
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		653 154	1 636 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		653 154	1 636 394
Sum omløpsmidler		667 035	1 643 401
SUM EIENDELER		711 214	1 700 115

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 390 016
Udekket tap		3 393 448	
Sum opptjent egenkapital		-3 393 448	1 390 016
Sum egenkapital		-3 393 448	1 390 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 972 341	
Sum annen langsiktig gjeld		3 972 341	0
Sum langsiktig gjeld		3 972 341	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 197	
Leverandørgjeld		77 676	249 782
Skyldige offentlige avgifter		726	12 731
Annen kortsiktig gjeld		25 721	47 587
Sum kortsiktig gjeld		132 320	310 100
Sum gjeld		4 104 661	310 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		711 214	1 700 115



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454495

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 724 419
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VIKHOV PARK B1
Forretningsadresse: Vikhovlia 1101-1153
7560 VIKHAMMER

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: Chenyan Li
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 986 724 419
SAMEIET VIKHOV PARK B1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 164 839	1 936 547
Sum inntekter		2 164 839	1 936 547
Kostnader			
Lønnskostnad		99 114	236 471
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 536	6 721
Annen driftskostnad		6 694 166	2 185 058
Sum kostnader		6 805 816	2 428 250
Driftsresultat		-4 640 977	-491 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 260	29 803
Sum finansinntekter		44 260	29 803
Annen finanskostnad		186 746	817
Sum finanskostnader		186 746	817
Netto finans		-142 486	28 986
Resultat før skattekostnad		-4 783 463	-462 717
Årsresultat		-4 783 463	-462 717
Totalresultat		-4 783 463	-462 717
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 783 463	-462 717
Sum overføringer og disponeringer		-4 783 463	-462 717



Organisasjonsnr: 986 724 419
SAMEIET VIKHOV PARK B1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		44 179	56 714
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		44 179	56 714
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		13 881	7 007
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		653 154	1 636 394
Sum omløpsmidler		667 035	1 643 401
SUM EIENDELER		711 214	1 700 115
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		1 390 016
Udekket tap	3 393 448	
Sum opptjent egenkapital	-3 393 448	1 390 016
Sum egenkapital	-3 393 448	1 390 016
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 972 341	
Sum annen langsiktig gjeld	3 972 341	0
Sum langsiktig gjeld	3 972 341	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 197	
Leverandørgjeld	77 676	249 782
Skyldige offentlige avgifter	726	12 731
Annen kortsiktig gjeld	25 721	47 587
Sum kortsiktig gjeld	132 320	310 100
Sum gjeld	4 104 661	310 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	711 214	1 700 115



Organisasjonsnr: 986 724 419
SAMEIET VIKHOV PARK B1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Ekstraordinært årsmøte 2024

Innkalling

S.nr. 1335

Sameiet Vikhov Park B1



Velkommen til årsmøte i Sameiet Vikhov Park B1

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:

13. mai 2024 kl. 18:00, Malvik VGS Kantina.

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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Opptak av lån for utbedring av betongskade

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Vikhov Park B1



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

Forslag til vedtak
Per Broch Blomsø fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Velges i møtet

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Årsregnskapet for 2023 skal behandles



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår å føre årets negative resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport-.pdf

Sak 5

Opptak av lån for utbedring av betongskade

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ber beboerne om tillatelse til å ta opp lån for å utbedre betongskaden ved behov. Per nå vet vi ikke hvor mye det vil koste sameiet å utbedre skaden. Beboerne vil bli informert underveis og får beskjed om det blir tatt opp et nytt lån

Forslag til vedtak

Beboerne vedtar at styret får tillit til å ta opp lån om nødvendig.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ingeborg Kleppe	Vikhovlia 1136
Styremedlem	Marita Strand	Vikhovlia 1110
Styremedlem	Anders Johansen Tangvik	Vikhovlia 1118
Styremedlem	Jan Ove Winum	Vikhovlia 1153
Varamedlem	Kjersti Gernes Overvik	Vikhovlia 1128

Valgkomiteen

Ingvar Brå
Tordis Stuevold

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har epost: vikhovparkb1@styrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Vikhov Park B1

Sameiet består av 53 seksjoner.

Sameiet Vikhov Park B1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986724419, og ligger i MALVIK kommune

Gårds- og bruksnummer:

5 390

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

Sameiet Vikhov Park B1 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 Orkla Revisjon AS.



Styrets arbeid

I perioden som har vært har vi hatt 1 ekstraordinært årsmøte og 6 styremøter.

I løpet av perioden har styret blant annet behandlet:

- Graving i gården, drenering langs grunnmur inn mot gården
- Avvikle vaktmestertjeneste (byttet fra Malvik bygdeservice til Trondheim renholdsservice)
- Si opp vaskebyrå
- Engasjere og inngå avtale ny vaktmestertjeneste og vaskebyrå (fra 01.05.24)
- Vedlikehold, etter hvert utskifting av belysning og callinganlegg i fellesområder
- Ulike saker meldt inn av beboere (fjerning av trær, m.m)
- Dugnad gjennomført 03.mai 2023

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86778156. 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. 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.



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak nødvendig vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ikke budsjettet med lån.

Resultat

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

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 534.715,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i MALVIK kommune

Det er budsjettet med 894.050,- i kommunale avgifter for 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Vikhov Park B1.

Lån

Sameiet Vikhov Park B1 har lån i OBOS-Banken

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på en økning i felleskostnadene, men økningen ble ikke effektivert etter styrets bestemmelse. Budsjettet for 2024 kan endres av styret gjennom året for et rettmessig bilde av kostnader og inntekter for 2024.

Dette til orientering da budsjettet ikke skal behandles i årsmøtet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ORKLA REVISJON

Til årsmøtet i Sameiet Vikhov Park B1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vikhov Park B1 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 783 463. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: pgst@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Årsrapport-.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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

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>

Tiller, 01.03.2024

Orkla Revisjon AS

Katrine Engen

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Årsrapport-.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/01/2024 15:37:16

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



SAMEIET VIKHOV PARK B1
ORG.NR. 986 724 419, KUNDENR. 1335

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 159 382	1 936 512	2 006 000	3 038 000
Andre inntekter	3	5 457	35	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 164 839	1 936 547	2 006 000	3 038 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-59 114	-176 471	-10 460	-10 460
Styrehonorar	5	-40 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-12 536	-6 721	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 250	-11 250	-12 100	-12 000
Forretningsførerhonorar		-106 655	-102 550	-110 000	-113 000
Konsulenthonorar	7	-22 629	-26 046	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-5 107 732	-664 998	-1 357 000	-1 027 000
Forsikringer		-180 807	-160 035	-171 300	-200 000
Kommunale avgifter	9	-660 736	-567 980	-607 800	-894 050
Energi/fyring		-102 855	-105 954	-75 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-298 285	-318 133	-298 300	-316 000
Andre driftskostnader	10	-203 216	-228 112	-268 900	-183 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 805 816	-2 428 250	-2 995 860	-2 941 010
DRIFTSRESULTAT		-4 640 977	-491 703	-989 860	96 990
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	44 260	29 803	0	0
Finanskostnader	12	-186 746	-817	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-142 486	28 986	0	0
ÅRSRESULTAT		-4 783 463	-462 717	-989 860	96 990
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 390 015	-462 717		
Udekket tap		-3 393 448	0		



SAMEIET VIKHOV PARK B1
ORG.NR. 986 724 419, KUNDENR. 1335
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	44 179	56 714
SUM ANLEGGSMIDLER		44 179	56 714
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 881	5 988
Forskuddsbetalte kostnader		0	1 019
Driftskonto OBOS-banken		229 442	77 679
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	7 000
Sparekonto OBOS-banken		423 712	1 551 715
SUM OMLØPSMIDLER		667 035	1 643 401
SUM EIENDELER		711 214	1 700 115
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	1 390 016
Udekket tap	14	-3 393 448	0
SUM EGENKAPITAL		-3 393 448	1 390 016
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 972 341	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 972 341	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 571	26 932
Leverandørgjeld		77 676	249 782
Skyldige offentlige avgifter	16	726	12 731
Påløpte renter		25 439	0
Påløpte avdrag		2 758	0
Annen kortsiktig gjeld	17	5 150	20 655
SUM KORTSIKTIG GJELD		132 320	310 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		711 214	1 700 115
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Malvik, 26.02.2024			
Styret i Sameiet Vikhov Park B1			
Ingeborg Kleppe/S/	Marita Strand/S/	Anders J. Tangvik/S/	
Jan Ove Winum/S/			

**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	1 861 098
Kabel-TV	298 284
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 159 382

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	3 569
Nøkler	1 888
SUM ANDRE INNETEKTER	5 457

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-41 200
Påløpte feriepenger	-5 150
Arbeidsgiveravgift	-12 177
Yrkesskadeforsikring	-587
SUM PERSONALKOSTNADER	-59 114

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 2022/2023, og er på kr 40 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 010, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-19 879
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 750
SUM KONSULENTHONORAR	-22 629

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør, Valstad Entreprenør	-143 902
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-143 902
Drift/vedlikehold bygninger	-339 398
Drift/vedlikehold elektro	-42 484
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 446 958
Drift/vedlikehold heisanlegg	-84 318
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 268
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 405
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 107 732

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-450 475
Renovasjonsavgift	-210 261
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-660 736

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 200
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 019
Driftsmateriell	-2 291
Lyspærer og sikringer	-1 763
Vaktmestertjenester	-17 553
Renhold ved firmaer	-108 510
Snørydding	-48 865
Andre fremmede tjenester	-757
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 010
Andre kontorkostnader	-4 065
Bank- og kortgebyr	-3 183
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-203 216

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 687
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 997
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 127
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 449
SUM FINANSINNTEKTER	44 260

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-186 746
SUM FINANSKOSTNADER	-186 746

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Plenklipper		
Tilgang 2022	59 663	
Avskrevet tidligere	-5 967	
Avskrevet i år	-11 932	41 764
Snøfreser		
Tilgang 2014	19 990	
Avskrevet tidligere	-16 972	
Avskrevet i år	-604	2 415
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		44 179
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-12 536

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-4 000 000	
Nedbetalt i år	27 659	-3 972 341
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 972 341



NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift -726

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -726

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -5 150

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -5 150



Deltagelse på ekstraordinært årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.05.24

Selskapsnummer: 1335 Selskapsnavn: Sameiet Vikhov Park B1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.