



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 177 671  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VIKERSUND NÆRSENTER SAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

### 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, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		735 051	696 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>735 051</b>	<b>696 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	11 410
Annen driftskostnad		723 847	663 342
<b>Sum kostnader</b>		<b>752 372</b>	<b>674 752</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 321</b>	<b>21 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 991	640
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 991</b>	<b>640</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 991</b>	<b>640</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 330</b>	<b>22 428</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 330</b>	<b>22 428</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 330</b>	<b>22 428</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 330</b>	<b>22 428</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 330	22 428
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 330</b>	<b>22 428</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		13 684	50 800
Sum fordringer		13 684	50 800
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 718	517 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 718	517 909
Sum omløpsmidler		601 403	568 708
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>601 403</b>	<b>568 708</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		528 381	542 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>528 381</b>	<b>542 711</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>528 381</b>	<b>542 711</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		70 650	7 417
Annen kortsiktig gjeld		2 371	18 580
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 022</b>	<b>25 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 022</b>	<b>25 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>601 403</b>	<b>568 708</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 478783

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 177 671  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VIKERSUND NÆRSENTER SAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

**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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 923 177 671  
VIKERSUND NÆRSENTER SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		735 051	696 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>735 051</b>	<b>696 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	11 410
Annen driftskostnad		723 847	663 342
<b>Sum kostnader</b>		<b>752 372</b>	<b>674 752</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 321</b>	<b>21 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 991	640
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 991</b>	<b>640</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 991</b>	<b>640</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 330</b>	<b>22 428</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 330</b>	<b>22 428</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 330</b>	<b>22 428</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 330</b>	<b>22 428</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 330	22 428
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 330</b>	<b>22 428</b>



Organisasjonsnr: 923 177 671  
VIKERSUND NÆRSENTER SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		13 684	50 800
Sum fordringer		13 684	50 800
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 718	517 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 718	517 909
Sum omløpsmidler		601 403	568 708
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>601 403</b>	<b>568 708</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		528 381	542 711
Sum opptjent egenkapital		528 381	542 711



Sum egenkapital	528 381	542 711
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	70 650	7 417
Annen kortsiktig gjeld	2 371	18 580
Sum kortsiktig gjeld	73 022	25 997
Sum gjeld	73 022	25 997
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>601 403</b>	<b>568 708</b>



Organisasjonsnr: 923 177 671  
VIKERSUND NÆRSENTER SAMEIE

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

8188 Vikersund Nærsenter Sameie





## Til seksjonseierne i Vikersund Nærseier Sameie

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 6 juni 2023 kl. 12:00. Sted: møterommet til sameiet. Vikersundgata 34.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vikersund Nærseier Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

(Seksjon 1 har 28 stemmer ref. sameiets vedtekter.)

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Vikersund Nærserter Sameie  
avholdes tirsdag 6 juni 2023 kl. 12:00 i møterommet til sameiet. Vikersundgata 34.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det skal fastsettes et honorar til det sittende styret på årsmøte.

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen forslag er mottatt

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Vikersund, 10.05.2023  
Styret i Vikersund Nærserter Sameie

Egil Olsen Tone Aase Lars Erik Kirkeng Ali Javed Raja

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## Årsberetning for Vikersund Nærseier Sameie.

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Egil Olsen	Postboks 45
Nestleder	Tone Aase	Vikersundgata 34
Styremedlem	Lars Erik Kirkeng	Linnesbakken 16
Styremedlem	Ali Javed Raja	Operagata 49
Varamedlem	Marit Moen Hæhre	Vikersundgata 34

Styret har bestått av Styreleder Egil Olsen, nestleder/styremedlem Tone Aase og styremedlemmene

Ali Javed Raja og Lars Erik Kirkeng. Vara til styre er Marit Moen Hæhre.

Det er avholdt 4 styremøter pluss et årsmøte.

Alle referater fra møter er arkivert i **Styrommet**.

**2022** har vært et travelt år for Sameie.

Økonomien har vært et gjennomgående tema på styremøtene pluss en god del andre viktige saker.

Det har som alle er kjent med, vært en stor kostnadsøkning på alt fra strøm, tjenester/servicer etc. til **Sameiet**.

På bakgrunn av dette ble det i styret bestemt å øke felleskostnadene med 10 % fra **1. april 2022**, samt øke avgiften på p-plassene fra kr.150,- til kr.200,- pr. P-plass.

Vi har i alle år hatt en fordeling av kostnadene i Sameiet med en brøkfordeling som i sin tid ble laget til oppstart av **Sameiet**.

Dette viser seg ved nærmere ettersyn å ikke være riktig og etter innspill fra de nye eierne av Sentret, måtte vi gjennomgå dette punktet på nytt og endre fordelingsnøklene slik at de gjenspeiler vedtektene mer presist.

Vi har nå fått ryddet opp og fordelingen blir heretter riktig.

Dette medførte også til at styret igjen måtte se på felleskostnadene og det ble bestemt at f.o.m.

**1. februar 2023** måtte felleskostnadene økes med 15% på bakgrunn av ytterligere prisoppganger.

Når det gjelder garasjelegget har vi også gjort forandring med fordeling av kostnadene.

Det gjelder blant annet strømforbruket der.

Vi har skilt strømforbruket av garasjelegget og boligdelen slik at belastningen på de som ikke har P-plass blir mindre. Kostnadene på p-plass ble i samme omgang økt fra 200-500 kr per. plass.

Denne økningen gjelder også fra **1. februar 2023**.



Da det nå går fort til at **Sameiet** skal ta over hele bygget, har vi gått igjennom alt av det tekniske på sameiet. Dette for å få sjekket alt innenfor garantitiden (5 år) som går ut til **høsten 2023**. Dette gjelder boligdelen og garasjeanlegget.

1. Samtlige brannslukningsapparater er kontrollert. **Utført av Buskerud Brannservice.**
2. Servise på alle Flexitanlegget. **Utført av MT Klima.**
3. Videre har vi hatt service på alle nødlys og alarmklokker. **Utført av Krøderen Elektro.**
  
4. Nytt strømplegg i garasjen med ny tavle. Alt er gjort klart til El-bil lading. Siste del av denne jobben vil trolig skje i slutten av 2023 hvis økonomien tilsier det.  
Denne jobben ble også utført av **Krøderen Elektro**, og vil bli ferdigstilt av dem.  
Alt dette har kostet en god del penger, men det var viktig å få utført dette.  
Vi har også gått igjennom alle våre avtaler med de som leverer tjenester til oss, pluss at det er skrevet noen nye avtaler med leverandører, for muligens å spare noen penger.
  
5. Det er utført service og oppgradering på heisen. Arbeidet er utført av **Heiskontrollen AS og Orona Norge.**
6. Sameiet har hatt en brannøvelse med representant fra Modum Brannvesen til stede. Dette var en varslet øvelse.
7. Vi har gjort en jobb med å få inn og samle alle avtaler med leverandører for bolig og garasjedelen.  
Dette er arkivert og tilgjengelig i **Styrommet** på hvert leverandørkort.

Til slutt vil styre ønske Ole F. Hartz Gravbråten leilighet 311, Tine Hartz leilighet 212, Stian Juelsen leilighet 314 og Toril Skauen Kristiansen leilighet 313 velkommen som nye seksjonseiere i Sameiet.

Jeg takker alle i styre og Robin Horgheim fra OBOS for et godt samarbeid i 2022.

Med vennlig hilsen

Egil Olsen (styreleder)

**Kontaktinformasjon****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. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

**Generelle opplysninger om Vikersund Nærseier Sameie**

Sameiet består av 29 seksjoner.

Vikersund Nærseier Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923177671, og ligger i MODUM kommune

Gårds- og bruksnummer: 91, 15

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

Vikersund Nærseier Sameie 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 ERNST & YOUNG AS.



## 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.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 735 051 iht budsjett 2022.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 752 372.

Dette er kr ca. kr 101 000 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikeholdsoppgaver.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 14 330 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 528 381.

Kr 528 381 utgjør i overkant av tre husleieinnkrevinger, og er innenfor kravet til øk likviditet. Det er videre budsjettet med overskudd i 2023, og likviditeten følges opp med tett økonomistyring.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 232 000 til ordinære drift og vedlikehold som omfatter bygninger, elektro, utvendig anlegg, heisanlegg, brannsikring, og ventilasjonsanlegg

### Kommunale avgifter i MODUM kommune

Det er budsjettert med kr 88 000 i renovasjonsavgifter for 2023.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en 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 at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Det er budsjettert med kr 66 000 i forsikringspremie for 2023.

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vikersund Nærseier Sameie.

### Lån

Vikersund Nærseier Sameie har ingen lån.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 15% økning av felleskostnadene fra 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Vikersund Nærssenter Sameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vikersund Nærssenter Sameie 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 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 15. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IZELH-SFWO2-5017Y-IDIDA-GCNQ0-SPTOI



**VIKERSUND NÆRSEIER SAMEIE**  
**ORG.NR. 923 177 671, KUNDENR. 8188**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	735 051	696 540	736 000	796 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>735 051</b>	<b>696 540</b>	<b>736 000</b>	<b>796 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 525	-1 410	-1 410	-3 525
Styrehonorar	4	-25 000	-10 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-5 911	-6 019	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-75 158	-73 038	-74 000	-79 000
Konsulenthonorar	6	-16 860	-3 870	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-186 420	-196 827	-280 000	-232 000
Forsikringer		-58 060	-58 603	-60 000	-66 000
Kommunale avgifter	8	-70 930	-64 661	-78 000	-88 000
Energi/tyring		-108 323	-92 486	-150 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-32 076	-32 076	-33 000	-33 000
Andre driftskostnader	9	-170 110	-135 763	-135 000	-132 370
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-752 372</b>	<b>-674 752</b>	<b>-853 410</b>	<b>-830 895</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-17 321</b>	<b>21 788</b>	<b>-117 410</b>	<b>-34 895</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 991	640	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 991</b>	<b>640</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-14 330</b>	<b>22 428</b>	<b>-117 410</b>	<b>-34 895</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	22 428		
Fra opptjent egenkapital		-14 330	0		



**VIKERSUND NÆRSEPTER SAMEIE**  
**ORG.NR. 923 177 671, KUNDENR. 8188**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		11 610	48 726
Andre kortsiktige fordringer	11	2 074	2 074
Driftskonto OBOS-banken		271 635	206 002
Driftskonto OBOS-banken II		9 585	7 953
Sparekonto OBOS-banken		306 499	303 954
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>601 403</b>	<b>568 708</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>601 403</b>	<b>568 708</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	12	528 381	542 711
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>528 381</b>	<b>542 711</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 371	1 176
Leverandørgjeld		70 651	7 417
Annen kortsiktig gjeld		0	17 404
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>73 022</b>	<b>25 997</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>601 403</b>	<b>568 708</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Modum, 11.05.2023  
Styret i Vikersund Nærsepter Sameie

Egil Olsen /s/

Lars Erik Kirkeng /s/

Ali Javed Raja /s/

Tone Aase /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader Bolig	441 465
Felleskostnader Næring	223 260
Parkering	38 250
TV/BB	32 076
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>735 051</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</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 2021/2022, og er på kr 25 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 598, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 911.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -16 860

**SUM KONSULENTHONORAR -16 860****NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -33 232

Drift/vedlikehold elektro -92 742

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -4 452

Drift/vedlikehold heisanlegg -32 216

Drift/vedlikehold brannsikring -5 678

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -17 950

Kostnader leiligheter, lokaler -150

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -186 420****NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift -70 930

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -70 930****NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll -34 499

Driftsmateriell -672

Renhold ved firmaer -104 224

Snørydding -21 701

Andre fremmede tjenester -600

Kontor- og datarekvisita -200

Trykksaker -1 993

Møter, kurs, oppdateringer mv. -1 780

Andre kostnader tillitsvalgte -598

Bank- og kortgebyr -2 693

Velferdskostnader -1 150

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -170 110****NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 446

Renter av sparekonto i OBOS-banken 2 545

Renter bank 0

**SUM FINANSINTEKTER 2 991****NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/debetkort - mangler kvitteringer 2 074

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 2 074**

**NOTE: 12**

<b>EGENKAPITAL</b>	<b>GARASJE</b>	<b>BOLIG</b>	<b>NÆRING</b>	<b>TOTALT</b>
Egenkapital 01.01.	29 850,00	178 164,00	334 697,00	542 711
Årets resultat	- 17 110,00	- 68 406,00	71 186,00	-14 330
Egenkapital 31.12.	12 740,00	109 758,00	405 883,00	
<b>SUM EGENKAPITAL</b>				<b>528 381</b>

**3. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Det skal fastsettes et honorar til det sittende styret på årsmøte.  
(Styrehonorar er budsjettet til kr 25 000 for 2023.)

**4. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen forslag er mottatt

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Egil Olsen

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Tone Aase

Lars Erik Kirkeng – fast plass for næring.

Marit Moen Hæhre

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Åpen plass



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring AS med polisenummer 20706830. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte.

Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.





8188 Vikersund Nærseier Sameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg 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)





**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.