



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 917682550

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		631 896	607 620
Sum inntekter		631 896	607 620
Kostnader			
Lønnskostnad		82 152	49 291
Annen driftskostnad		1 905 879	445 117
Sum kostnader		1 988 031	494 408
Driftsresultat		-1 356 135	113 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 797	9 955
Sum finansinntekter		11 797	9 955
Annen finanskostnad		23 770	
Sum finanskostnader		23 770	0
Netto finans		-11 973	9 955
Resultat før skattekostnad		-1 368 108	123 167
Årsresultat		-1 368 108	123 167
Totalresultat		-1 368 108	123 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 368 108	123 167
Sum overføringer og disponeringer		-1 368 108	123 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		5 163	35
Andre fordringer		32 274	13 343
Sum fordringer		37 437	13 378
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 129 260	592 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 129 260	592 340
Sum omløpsmidler		2 166 697	605 719
SUM EIENDELER		2 166 697	605 719

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			606 466
Udekket tap		761 642	
Sum opptjent egenkapital		-761 642	606 466
Sum egenkapital		-761 642	606 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 797 372	
Sum annen langsiktig gjeld		1 797 372	0
Sum langsiktig gjeld		1 797 372	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		746	
Leverandørgjeld		1 130 221	-3 043
Annen kortsiktig gjeld			2 296
Sum kortsiktig gjeld		1 130 967	-747
Sum gjeld		2 928 339	-747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 166 697	605 719



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 344447

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 917 682 550
VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		631 896	607 620
Sum inntekter		631 896	607 620
Kostnader			
Lønnskostnad		82 152	49 291
Annen driftskostnad		1 905 879	445 117
Sum kostnader		1 988 031	494 408
Driftsresultat		-1 356 135	113 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 797	9 955
Sum finansinntekter		11 797	9 955
Annen finanskostnad		23 770	
Sum finanskostnader		23 770	0
Netto finans		-11 973	9 955
Resultat før skattekostnad		-1 368 108	123 167
Årsresultat		-1 368 108	123 167
Totalresultat		-1 368 108	123 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 368 108	123 167
Sum overføringer og disponeringer		-1 368 108	123 167



Organisasjonsnr: 917 682 550
VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		5 163	35
Andre fordringer		32 274	13 343
Sum fordringer		37 437	13 378
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 129 260	592 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 129 260	592 340
Sum omløpsmidler		2 166 697	605 719
SUM EIENDELER		2 166 697	605 719
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			606 466
Udekket tap		761 642	



Sum opptjent egenkapital	-761 642	606 466
Sum egenkapital	-761 642	606 466
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 797 372	
Sum annen langsiktig gjeld	1 797 372	0
Sum langsiktig gjeld	1 797 372	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	746	
Leverandørgjeld	1 130 221	-3 043
Annen kortsiktig gjeld		2 296
Sum kortsiktig gjeld	1 130 967	-747
Sum gjeld	2 928 339	-747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 166 697	605 719



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 2025

Innkalling

S.nr. 4194

VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE



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:

18. mars 2025 kl. 18:00, Samhold (Viker Vel).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Stemme over nedbetaling av lån
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Tom Roar Nilsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat delvis mot egenkapitalen og udekket tap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres delvis mot egenkapital og udekket tap.

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning for Vikeråsen Boligsameie - 2024.pdf
- 2. 4194 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 76320, styreleder har egen avtale på deler av beløpet

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 76320



Sak 7

Stemme over nedbetaling av lån

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Prosjektet angående reparasjoner av fasader ble gjennomført til lavere kostnad enn antatt. I løpet av et par år må bygningsmassen males. Det vi, ikke være tilstrekkelig kapital til dette om for stor beløp betales tilbake

Styrets innstilling

Det foreslås at det nedbetales 300000., at resterende beløp på kontoene fordeles på brukskonto og sparekonto. Det er forslag om at det står 200000 på brukskonto.

Forslag til vedtak
Nedbetale 300000

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tom Roar Nilsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjell Granholt
- Morgan Bjørnå

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Line Fredriksen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Det er gjennomført 4 styremøter i perioden fra sist årsmøte.

Det er også gjennomført en ekstraordinær generalforsamling.

Det er gjennomført to dugnader i denne perioden. Det ble utført diverse små oppgaver. Det var grei deltagelse.

Det er gjennomført endringer på renovasjon. Det ble sendt ut informasjon om at matavfall skal i egen dunk. Det ser ut som dette har gått greit til nå.

Det vil i skrivende stund sendes ut Informasjon om HMS og egenkontroll i 2025. Det er viktig at det leses igjennom og svares på mottatte informasjon.

Det er gjennomført HMS kontroller både av HMS gruppen og styreleder som tidligere år,

Det var tenkt å gjennomføre kontroll av garasjeporter i 2024, grunnet de store problemene med fasader på flere bygg ble det bestemt å usette dette til det var kontroll på kostnadene til å iverksette nødvendige reparasjoner.

Skader på fasadene:

Det ble gjennomført møte med utbygger for å diskutere hvordan de stilte seg til å ta ansvar for skadene på bygget. Styreleder og konsulent fra Rambøll var i møte med utbygger der vi redegjorde for skadene og hva vi mente om at de burde ta ansvar for dette, spesielt grunnet tidligere dialog med beboere der det var antatt å være skader.

Utbygger hevdet at saken var avsluttet grunnet 5 års fristen, svarte dette skriftlig etter møtet.

Styreleder involverte forsikringsselskapet i saken og de tildelte en advokat som skulle bistå for å se om det kunne anlegges sak. Konklusjonen var at det var liten mulighet for å vinne frem i en rettsak. Å anlegge sak etter 5 års garantien var ute, ville det kreve en mye større skade på byggene. Tilsvarende mer enn 20 % av den totale verdien på bygningsmassen.

Før alle diskusjonene med advokat var helt ferdig gikk utbygger konkurs og alt juridisk arbeide ble stoppet. Da var det heller ikke mulig å få utbygger med på en minnelig ordning utenfor rettssystemet.

Det ble startet å lage anbudspapirer slik at det kunne hentes inn priser på arbeidet. Konsulent fra Rambøll utarbeidet papirene. Det ble hentet inn priser fra tre tilbydere.

Det var til dels store prisforskjeller. Det var litt hell i uhell. Grunnet nedgangstider i bygge bransjen fikk vi tilbud som lå mye lavere enn først antatt.

Arca Nova ble valgt da de hadde lavest pris. Det var det største firmaet og et veldig anerkjent firma.

For å kunne gjennomføre prosjektet ble det gjennomført et ekstraordinært årsmøte der hele saken ble redegjort for.

Det ble fremlagt priser på to alternativer til å finansiere dette. Enten ved egenkapital innhenting eller felles lånefinansiering.

Det ble valgt felles lånefinansiering ved avstemmingen. Det var en som var mot og ønsket egenkapital innhenting. Det var antatt kostnad +/- 2200000 kr. (det var med kostnader som ble tatt for skader på dører og åpning og tetting av fasade (snekkerarbeidet, kjøp av dører og litt materialer og konsulent tjenester til Rambøll i startfasen)

Ca 1900000 i hovedprosjekt inklusive usikkerhet på 20 %



Det var uenighet om hvordan kostnadene skulle fordeles. Det ble utført juridisk vurdering av dette. Det ble informert på Vibbo om at styret opprettholdt kravet om fordeling etter størrelse etter en dialog med huseiernes Landsforbund. Det var dialog med de som hadde vært imot.

Det ble enighet om å følge styrets krav til fordeling

Alle fremtidig kostnader på reparasjoner og vedlikehold vil fordeles etter størrelse på leilighetene, unntak er garasjene som fordeles likt.

Det ble skrevet kontrakt og prosjektet startet. Nødvendige reparasjoner er utført.

Det ble lånt opp 1800000 kr.

Det vil gjennomføres årlig kontroll av to av byggene for å se om noe endrer seg. Det gjelder byggene som det ble utført mindre reparasjoner på.

Totalkostnad for for alt fra Arca Nova, Rambøll og Halden Tømmerfirma som skiftet skadede dører og åpnet fasade og tettet, var på var 1490000 kr. total

Det er regnskapsført i 2024, men deler av det er betalt i 2025.

Det gjenstår dermed et stort beløp som enten kan settes til fremtidig maleprosjekt eller annet.

Det kan også innfris deler av lånet.

Budsjettprosessen:

Det var en god budsjett prosess på høsten. Det legges opp til noe bruk av midler til vedlikehold. Det vil brukes midler på sjekk av garasjeporter. Og muligens en ytterdør om det er behov for det.

Det kan være flere av dårlig kvalitet.

Det ble varslet om 6 % økning av felleshusleien på kostnader som like deles, og det tilkommer økning pga. felleslån til skadeutbedringene ifølge varsel som fordeles etter areal.



Til årsmøtet i Vikeråsen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vikeråsen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

8 av 16

Revisjonsberetning for Vikeråsen Boligsameie - 2024.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 24. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	631 896	607 620	632 000	825 422
SUM DRIFTSINTEKTER		631 896	607 620	632 000	825 422
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 152	-6 091	-9 870	-10 500
Styrehonorar	4	-72 000	-43 200	-72 000	-76 320
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-59 835	-56 820	-60 000	-63 000
Konsulenthonorar	6	-22 877	-7 500	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-1 490 179	-42 763	-60 000	-80 000
Forsikringer		-102 701	-89 147	-98 000	-118 000
Energi/fyring	8	-5 301	-5 734	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-118 924	-133 714	-140 000	-142 120
Andre driftskostnader	9	-99 438	-103 814	-105 312	-109 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 988 031	-494 408	-557 182	-612 840
DRIFTSRESULTAT		-1 356 135	113 212	74 818	212 582
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 797	9 955	10 000	5 000
Finanskostnader	11	-23 770	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-11 973	9 955	10 000	5 000
ÅRSRESULTAT		-1 368 108	123 167	84 818	217 582
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	123 167		
Fra opptjent egenkapital		-606 466	0		
Udekket tap		-761 642	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 163	35
Forskuddsbetalte kostnader		32 274	11 343
Andre kortsiktige fordringer		0	2 000
Driftskonto OBOS-banken		1 919 096	241 718
Sparekonto OBOS-banken		210 164	350 622
SUM OMLØPSMIDLER		2 166 697	605 719
SUM EIENDELER		2 166 697	605 719
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	606 466
Udekket tap	12	-761 642	0
SUM EGENKAPITAL		-761 642	606 466
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 797 372	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 797 372	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 296
Leverandørgjeld		1 130 221	-3 043
Påløpte renter		746	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 130 967	-747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 166 697	605 719
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 24.02.2025
Styret i Vikeråsen Boligsameie

Tom Roar Nilsen/s/

Kjell Arne Granholt/s/

Linn Reksten Simonsen/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader likefordelt	446 688
Felleskostnader etter brøk	185 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	631 896

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 152
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 152

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 2023/2024, og er på kr 72 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 310, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

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

Juridisk bistand	-7 594
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 283
SUM KONSULENTHONORAR	-22 877

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Arca Nova Antreprenør AS	-1 118 219
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 118 219
Drift/vedlikehold bygninger	-346 439
Drift/vedlikehold elektro	-20 187
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 235
Kostnader dugnader	-3 100
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 490 179

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-5 301
SUM ENERGI / FYRING	-5 301

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Vaktmestertjenester	-85 380
Andre fremmede tjenester	-674
Trykksaker	-1 457
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 310
Andre kontorkostnader	-2 899
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 688
Velferdskostnader	-900
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-99 438

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter bank	11 797
SUM FINANSINTEKTER	11 797

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-23 770
SUM FINANSKOSTNADER	-23 770

NOTE: 12**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.



NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-1 800 000

Nedbetalt tidligere

2 628

Nedbetalt i år

0

-1 797 372

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 797 372



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 18.03.25

Selskapsnummer: 4194 Selskapsnavn: VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE

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.