



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 837 084
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 12.05.2025

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, 03.06.2025



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		2 791 503	2 960 035
Sum inntekter		2 791 503	2 960 035
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 299
Annen driftskostnad		2 379 308	2 284 036
Sum kostnader		2 476 293	2 387 320
Driftsresultat		315 210	572 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 075	20 155
Sum finansinntekter		37 075	20 155
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		37 075	20 155
Resultat før skattekostnad		352 285	592 870
Årsresultat		352 285	592 870
Totalresultat		352 285	592 870
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 285	592 870
Sum overføringer og disponeringer		352 285	592 870



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		179 579	79 566
Sum fordringer		179 579	79 566
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 304	979 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 304	979 546
Sum omløpsmidler		1 383 882	1 059 111
SUM EIENDELER		1 383 883	1 059 112

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		1 266 330	914 045
Sum opptjent egenkapital		1 266 330	914 045
Sum egenkapital		1 266 330	914 045
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		110 878	145 067
Annen kortsiktig gjeld		6 675	
Sum kortsiktig gjeld		117 553	145 067
Sum gjeld		117 553	145 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 383 883	1 059 112



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434639

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 837 084
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 12.05.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 912 837 084
SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 791 503	2 960 035
Sum inntekter		2 791 503	2 960 035
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 299
Annen driftskostnad		2 379 308	2 284 036
Sum kostnader		2 476 293	2 387 320
Driftsresultat		315 210	572 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 075	20 155
Sum finansinntekter		37 075	20 155
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		37 075	20 155
Resultat før skattekostnad		352 285	592 870
Årsresultat		352 285	592 870
Totalresultat		352 285	592 870
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 285	592 870
Sum overføringer og disponeringer		352 285	592 870



Organisasjonsnr: 912 837 084
SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

1 1

Sum varige driftsmidler

1 1

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

1 1

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

179 579 79 566

Sum fordringer

179 579 79 566

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 204 304 979 546

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 204 304 979 546

Sum omløpsmidler

1 383 882 1 059 111

SUM EIENDELER

1 383 883 1 059 112

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

0 0

Sum innskutt egenkapital

0 0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 266 330	914 045
Sum opptjent egenkapital	1 266 330	914 045
Sum egenkapital	1 266 330	914 045
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	110 878	145 067
Annen kortsiktig gjeld	6 675	
Sum kortsiktig gjeld	117 553	145 067
Sum gjeld	117 553	145 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 383 883	1 059 112



Organisasjonsnr: 912 837 084
SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B

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. 6693
SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B



Velkommen til årsmøte i SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B

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:

12. mai 2025 kl. 18:00, Martodden Barnehage.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B



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

Ulf Arnesen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 Ulf Arnesen 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 til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. 6693 Sameiet Nordviken B5 A-B.pdf
- 2. 6693 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85.000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 85.000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Elisabeth Berg
Stiller til gjenvalg.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Terje Halvor Hansen
Stiller til gjenvalg.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Knut Lindman



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøtet har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder: Elisabeth Berg, Kvitbekkgata 31

Styremedlem: Terje Halvor Hansen, Kvitbekkgata 35

Styremedlem: Steinar Mageli, Kvitbekkgata 33

Styremedlem: Marianne Stramrud, Kvitbekkgata 33

Styremedlem: Marit Midtlund, Kvitbekkgata 37

Varamedlem: Sigve Ødegård, Kvitbekkgata 33

Valgkomiteen

Styrets medlemmer var i år valgkomiteen.

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på telefon og på e-post nordviken_b5_ab@styrerommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no). Styremedlemmenes telefonnummer fremkommer der.

Vibbo

Informasjon om ditt boligselskap og ditt boforhold finner du ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, vedtekter, husordensregler og annen nyttig informasjon. Vi minner om at i tillegg til eier og beboer så må også medbeboer, leietagere og eventuelt pårørende registrere seg på [Vibbo](https://vibbo.no).

Generelle opplysninger om Sameiet Nordviken B5 A/B

Sameiet består av 44 eierseksjoner.

Sameiet Nordviken B5 A/B er registrert i foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912837084, og ligger i Hamar kommune.

Gårdsnummer 1 og bruksnummer 7483.

Selskapsnummer hos OBOS 6693.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Deloitte AS, Sameiets revisor er Harald Halvorsen.

Styrets arbeid

Styret har i foregående periode avholdt 9 styremøter og behandlet 50 saker.

De viktigste sakene har vært:

- Tiltak for å forbygge vannskade på biler ved å montere drypp-plater i parkeringskjelleren.



· Oppfølging av bygningsskade på terrasse. Utbedringsak pågår fortsatt.

· Reklamasjonsklage på beise- og malerarbeider. Blir utført i 2025.

· HMS- Internkontroller

Dugnad er avholdt 15. mai 2024. I tillegg hadde styret en mini-dugnad 31. juli som i hovedsak bestod av hekk-klipping.

Byggene er nå hhv 11 og 12 år gamle, og vi ser at vedlikeholdskostnadene vil øke noe. Det er forøvrig ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter for 2025/2026.

Eierskifte

2 leiligheter har skiftet eier i 2024.

Kommentar til årsregnskapet for 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentar til budsjett for 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjett for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kostnadssiden av Budsjettet er 5,9% høyere enn kostnadene for 2024.

Siden vi nå har en solid økonomi, øker vi innkreving av felleskostnader med kun 3%

Kommentarer til noen enkeltposter i budsjettet

1. Kommunale avgifter er økt med 5%

Kostnadene for kommunale avgifter i Hamar Kommune er økt i budsjettet med 5%

2. Energikostnader er økt med 8%

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025. Vi har lagt til grunn at strømstøtten videreføres.

3. Forsikringspremien er økt med 20% (reell økning)

4. Andre driftskostnader er økt med 12%

5. Vedlikehold bygg er økt med 12%

I tillegg har vi lagt inn en buffer på vedlikehold av bygg på kr 260 000. Dette omfatter pågående forsikringssak i sameiet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til de produkter og tjenester som sameiet anskaffer.

Styret har lagt opp til et årsresultat for 2025 på ca – kr 110 000.



Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025 som økes med 3% i forhold til 2024.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Nordviken B5 A/B

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nordviken B5 A/B 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 tilsameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Sameiet Nordviken B5 A/B

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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 19. mars 2025
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Halvorsen, Harald

Date

2025-03-19

Identification

 bankID Halvorsen, Harald



Vedlegg

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF

Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

11 av 18

0093 Samelet Nordviken B5 A-B.pdf



SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B
ORG.NR. 912 837 084, KUNDENR. 6693

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 623 608	2 925 211	2 623 482	2 702 193
Andre inntekter	3	167 895	34 824	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 791 503	2 960 035	2 623 482	2 702 193
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-11 985	-12 000	-13 500
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-85 000	-90 000
Avskrivninger	13	0	-6 299	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 750	-9 100	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-71 898	-68 373	-82 000	-90 500
Konsulenthonorar	7	-9 825	-7 156	0	0
Drift og vedlikehold	8	-506 793	-345 272	-359 000	-527 160
Forsikringer		-143 590	-128 662	-138 000	-172 000
Kommunale avgifter	9	-397 284	-490 517	-520 000	-540 000
Energi/fyring	10	-629 634	-691 769	-732 000	-694 000
TV-anlegg/bredbånd		-306 443	-272 251	-294 000	-320 000
Andre driftskostnader	11	-304 092	-270 937	-357 600	-354 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 476 293	-2 387 320	-2 589 600	-2 811 460
DRIFTSRESULTAT		315 210	572 715	33 882	-109 267
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	37 075	20 155	24 000	33 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		37 075	20 155	24 000	33 000
ÅRSRESULTAT		352 285	592 870	57 882	-76 267
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		352 285	592 870		



SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B
ORG.NR. 912 837 084, KUNDENR. 6693

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	186
Forskuddsbetalte kostnader		83 976	79 380
Andre kortsiktige fordringer	14	95 568	0
Driftskonto OBOS-banken		526 063	522 204
Sparekonto OBOS-banken		678 241	457 342
SUM OMLØPSMIDLER		1 383 882	1 059 111
SUM EIENDELER		1 383 883	1 059 112
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 266 330	914 045
SUM EGENKAPITAL		1 266 330	914 045
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 675	0
Leverandørgjeld		110 878	145 067
SUM KORTSIKTIG GJELD		117 553	145 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 383 883	1 059 112
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, __. __. 2025

Styret i Sameiet Nordviken B5 A/B

Elisabeth Berg

Terje Halvor Hansen

Steinar Mageli

Marit Midtlund

Marianne Stramrud

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 623 608
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 623 608

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gjensidige - erstatning	167 895
SUM ANDRE INNETEKTER	167 895

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 85 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 8 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 665
Morten Skancke AS	-1 160
SUM KONSULENTHONORAR	-9 825

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-124 933
Drift/vedlikehold VVS	-157 311
Drift/vedlikehold elektro	-33 095
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 937
Drift/vedlikehold heisanlegg	-77 064
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 732
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 104
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 562
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-29 556
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 498
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-506 793

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-259 554
Renovasjonsavgift	-137 730
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-397 284

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-36 159
Fjernvarme	-593 475
SUM ENERGI / FYRING	-629 634

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 999
Driftsmateriell	-3 069
Vaktmestertjenester	-108 074
Renhold ved firmaer	-134 535
Snørydding	-26 307
Andre fremmede tjenester	-5 096
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 200
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 500
Andre kontorkostnader	-4 081
Porto	-25
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 290
Bank- og kortgebyr	-3 117
Velferdskostnader	-2 800
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-304 092

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 386
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 899
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	53
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 737
SUM FINANSINNTEKTER	37 075

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper		
Kostpris	63 000	
Avskrevet tidligere	-62 999	
Avskrevet i år	0	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Gjensidige - erstatning	95 568
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	95 568



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 6693 Selskapsnavn: SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B

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: oeef@obos.no

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