



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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		860 217	735 051
Sum inntekter		860 217	735 051
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	28 525
Annen driftskostnad		771 521	723 847
Sum kostnader		817 161	752 372
Driftsresultat		43 056	-17 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 294	2 991
Sum finansinntekter		10 294	2 991
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 294	2 991
Resultat før skattekostnad		53 350	-14 330
Årsresultat		53 350	-14 330
Totalresultat		53 350	-14 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 350	-14 330
Sum overføringer og disponeringer		53 350	-14 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		18 281	13 684
Sum fordringer		18 281	13 684
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 190	587 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 190	587 718
Sum omløpsmidler		584 471	601 403
SUM EIENDELER		584 471	601 403

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		581 731	528 381
Sum opptjent egenkapital		581 731	528 381
Sum egenkapital		581 731	528 381
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		44 774	70 650
Annen kortsiktig gjeld		-42 034	2 371
Sum kortsiktig gjeld		2 740	73 022
Sum gjeld		2 740	73 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		584 471	601 403



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499242

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 923 177 671
VIKERSUND NÆRSETER SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		860 217	735 051
Sum inntekter		860 217	735 051
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	28 525
Annen driftskostnad		771 521	723 847
Sum kostnader		817 161	752 372
Driftsresultat		43 056	-17 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 294	2 991
Sum finansinntekter		10 294	2 991
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 294	2 991
Resultat før skattekostnad		53 350	-14 330
Årsresultat		53 350	-14 330
Totalresultat		53 350	-14 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 350	-14 330
Sum overføringer og disponeringer		53 350	-14 330



Organisasjonsnr: 923 177 671
VIKERSUND NÆRSENTER SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		18 281	13 684
Sum fordringer		18 281	13 684
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 190	587 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 190	587 718
Sum omløpsmidler		584 471	601 403
SUM EIENDELER		584 471	601 403
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		581 731	528 381
Sum opptjent egenkapital		581 731	528 381



Sum egenkapital	581 731	528 381
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	44 774	70 650
Annen kortsiktig gjeld	-42 034	2 371
Sum kortsiktig gjeld	2 740	73 022
Sum gjeld	2 740	73 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	584 471	601 403



Organisasjonsnr: 923 177 671
VIKERSUND NÆRSETER 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 8188

Vikersund Nærsenter Sameie



Til seksjonseierne i Vikersund Nærseier Sameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 4. juni 2024, kl. 18:00. 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 Nærseier Sameie
avholdes tirsdag 4. juni 2024, kl. 18:00 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 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- 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 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomite for 1 år

Vikersund, 06.05.2024
Styret i Vikersund Nærseier Sameie

Egil Olsen Tone Aase Lars Erik Kirkeng Marit Moen Hæhre

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Årsberetning for Vikersund Nærseier Sameie 2023.

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Egil Olsen	Vikersundgata 34
Nestleder	Tone Aase	Vikersundgata 34
Styremedlem	Lars Erik Kirkeng	Linnesbakken 16
Styremedlem	Marit Moen Hæhre	Vikersundgata 34
Varamedlem	Stian Sverre Juelsen	Vikersundgata 34

Styre har bestått i 2023 av styreleder Egil Olsen, nestleder/styremedlem Tone Aase, styremedlemmene Lars Erik Kirkeng og Marit Moen Hæhre.

Varamedlem til styre Stian Sverre Juelsen.

Det er avholdt 4 styremøter og et årsmøte.

Alle referater fra styremøter og årsmøter er arkivert i **Styrommet**.

Økonomien har også i 2023 vært et gjennomgående tema på styremøtene.

For året under ett har **Sameie** totalt sett gått med et overskudd på **kr.53350,-** men for boligdelen er det et underskudd på **kr.29902,-** Garasjen har et overskudd på **kr.70363,-** og Næringsdelen hadde et pluss på **kr.12888,-**

Med store økninger i strøm, kom. avgifter, renovasjon, brøyting, renhold og vedlikehold av heis og ellers generelt vedlikehold av boligdelen, måtte vi nok en gang øke fellesutgiftene for boligdelen fra 1 januar 2024.

Når det gjelder garasjeanlegget har vi satt ned leien med kr.100 til kr.400,- pr. mnd. fra 1.januar 2024 da økonomien for anlegget er tilfredsstillende. Det er nå opparbeidet nok kapital til å ferdigstille infrastrukturen for elbillading. Dette blir utført før sommeren 2024. Det vil også komme et informasjonsmøte angående dette.

For næringsdelen er det ingen endring.

Året ble preget av mye nedbør med taklekkasjer etc. og ikke minst når uværet og flommen «Hans» tok oss med stor kraft. Det ble gjort stor skade på kjeller og heisanlegg, og store deler av parkeringen sto under vann. Takket være stor innsats av div. entreprenører, vaktmester og frivillige kom vi oss igjennom det. Det var også noe vanninntrenging i enkelte butikklokaler.

Alt er nå i orden med forsikringer og utbetalinger til Bolig og Næringsdelen.

Det ble gjort en del forbedringer med heisen i forbindelse med flommen, noe som forsikringsselskapet forlangte. Dette for å unngå vanninntrengingen i heissjakten, for evt. senere flommer. Denne utgiften dekket ikke forsikringen.



Arbeidet ble utført av firma **BIG AS Buskerud Injeksjon**. Dette ble en kostnad på **kr.26.975,-** som vi da ikke fikk dekket.

Vi har også bygget om taket i heisen for lettere å kunne bytte takspottene. Arbeidet ble utført av **ORONA AS** og kostet **kr.4937.50** noe som vi vil spare inn igjen over tid da vi kan skifte spottene selv. Videre måtte vi bytte en hastighetsovervåker. Arbeide ble også her utført av **ORONA AS** og kostet **kr.5000,-**

Dette var kostnader som ikke var lagt inn i budsjettet, men som vi var nødt til å utføre og som er direkte årsak til underskuddet for Boligdelen.

Andre arbeider som er utført:

1. Det er utført servise på alle nødlys og alarmklokker. Utført av Krøderen elektro.
2. Vi har gjennomført en brannøvelse med en representant fra Modum Brannvesen
3. Det har blitt utført 4 serviser på heisen pluss oppgraderinger. Utført av Orona.
4. Det er også blitt malt litt i fellesarealet i boligdelen. Dugnasarbeide.

Etter hvert som tiden går må vi ta høyde for økte kostnader, ikke bare når det gjelder økninger i de faste utgiftene, med også generelt vedlikehold og uforutsette utgifter.

Vi må regne med en årlig stigning i felleskostnadene på minst 5-10 % iberegnet forventet prisstigning, dette også får å få økt egenkapitalen litt for hvert år. Det er viktig slik at **Sameiet** kan stå bedre økonomisk rustet i fremtiden.

Sameie var i oktober 5 år og dermed har **alle garantier utgått**. Det vil også si at Axer eiendom nå er helt ute av **Sameie**. De fikk solgt resten av sine leiligheter i mars 2024.

Med det kan vi ønske Bent Stræde leilighet 209 og Arild Egeberg leilighet 312 velkommen som nye seksjonseiere i **Sameie**.

Jeg takker alle i styre samt Robin Horgheim fra OBOS for samarbeide i 2023.

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. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via 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 bebyggd 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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr 860 217.

Dette er kr 64 217 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av en utbetaling fra Fremtind forsikring knyttet til en skadesak på vannskader av fellesarealer.

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 817 161.

Dette er kr 13 734 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere strømkostnader i 2023 på kr 75 000. Drift/vedlikehold av heis er videre kr 63 000 høyere enn budsjettet og skyldes uforutsette kostnader til heis i løpet av 2023. Det refereres her spesifikt til utbedring av heisen i forbindelse med flommen.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd på kr 53 350 og foreslås ført mot sameiets egenkapital.

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 581 731.

Arbeidskapitalen = sameiets egenkapital, da sameiet ikke har anleggsmidler eller langsiktig gjeld.

Kr 581 731 tilsvarer en dekning på i overkant av 8 husleieinnkrevninger i sameiet, og er innenfor kravet til god likviditet med tanke på alminnelige drift og vedlikeholdsarbeider.

Det bemerkes videre at arbeidskapitalen for boligdelen kun er på kr 79 857, ref. note 13. Dette tilsvarer en dekning på i overkant av 1 husleieinnkreving og ligger under anbefalingene.

Ved større vedlikeholdsoppgaver i fremtiden, må sameiet belage seg på låneopptak.



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 2023, 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 2023 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 modifiserer 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, 7. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DZEWL-77GZB-2KJL4-4WMPZ-6DPVC-MSBEH



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	796 412	735 051	796 000	841 000
Andre inntekter	3	63 805	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		860 217	735 051	796 000	841 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-3 525	-3 525	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-25 000	-25 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 079	-5 911	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-78 175	-75 158	-79 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-16 871	-16 860	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-262 964	-186 420	-232 000	-218 000
Forsikringer		-60 151	-58 060	-66 000	-45 000
Kommunale avgifter	9	-86 372	-70 930	-88 000	-91 000
Energi/tyring		-74 509	-108 323	-150 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-32 076	-32 076	-33 000	-33 000
Andre driftskostnader	10	-154 325	-170 110	-132 370	-144 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-817 161	-752 372	-830 895	-763 640
DRIFTSRESULTAT		43 056	-17 321	-34 895	77 360
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 294	2 991	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 294	2 991	0	0
ÅRSRESULTAT		53 350	-14 330	-34 895	77 360
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		53 350	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-14 330		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 286	0
Forskuddsbetalte kostnader		16 995	11 610
Andre kortsiktige fordringer		0	2 074
Driftskonto OBOS-banken		242 663	271 635
Driftskonto OBOS-banken II		8 741	9 585
Sparekonto OBOS-banken		314 785	306 499
SUM OMLØPSMIDLER		584 471	601 403
<hr/>			
SUM EIENDELER		584 471	601 403
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	581 731	528 381
SUM EGENKAPITAL		581 731	528 381
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 559	2 371
Leverandørgjeld		44 774	70 651
Annen kortsiktig gjeld	12	-62 593	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 740	73 022
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		584 471	601 403
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Vikersund, 06.05.2024
Styret i Vikersund Nærsepter Sameie

Egil Olsen /s/

Tone Aase /s/

Marit Moen Hæhre /s/

Lars Erik Kirkeng /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.

SKATTETREKKS KONTA

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	513 902
Felleskostnader næring	151 628
Parkering	96 900
TV/BB	32 076
Boddør	1 906
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	796 412

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	1 247
Skadeutlegg	62 558
SUM ANDRE INNETEKTER	63 805

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 079.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 871
SUM KONSULENTHONORAR	-16 871

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-110 722
Drift/vedlikehold elektro	13 443
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 130
Drift/vedlikehold heisanlegg	-92 790
Drift/vedlikehold brannsikring	-64 765
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-262 964

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-86 372
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-86 372

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-499
Driftsmateriell	-2 402
Vaktmestertjenester	-219
Renhold ved firmaer	-102 037
Snørydding	-38 905
Andre fremmede tjenester	-5 953
Bank- og kortgebyr	-2 665
Velferdskostnader	-1 645
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-154 325

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 678
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 286
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	330
SUM FINANSINNEKTER	10 294

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skadeutbetaling	62 558
Gebyrer	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	62 593

NOTE: 13

EGENKAPITAL	GARASJE	BOLIG	NÆRING	TOTALT
Egenkapital 01.01.	12 740,00	109 759,00	405 883,00	528 382
Årets resultat	70 363,00	- 29 902,00	12 888,00	53 349
Egenkapital 31.12.	83 103,00	79 857,00	418 771,00	
SUM EGENKAPITAL				581 731



Resultatregnskap 2023 - BOLIG	

DRIFTSINNETEKTER:

INNKREVDE FELLESKOSTNADER	547 884
ANDRE INNETEKTER	63 381
SUM INNETEKTER	611 265

DRIFTSKOSTNADER:

PERSONALKOSTNADER	-3 722
STYREHONORAR	-26 400
REVISJONSHONORAR	-1 824
FORRETNINGSFØRERHONORAR	-30 660
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	-5 061
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-249 729
FORSIKRINGER	-23 744
KOMMUNALE AVGIFTER	-86 372
ENERGI / FYRING	-45 045
TV-ANLEGG/BREDBÅND	-32 076
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-143 328
SUM DRIFTSKOSTNADER	-647 961
DRIFTSRESULTAT FØR IN:	-36 696
DRIFTSRESULTAT:	-36 696
FINANSINNETEKT/KOSTNAD	
FINANSINNETEKTER	6 794
RES.AV FINANSINNT/KOSTN.	6 794
RESULTAT	-29 902



Resultatregnskap 2023 - GARASJE	
DRIFTSINNEKTER:	
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	96 900
ANDRE INNEKTER	81
SUM INNEKTER	96 981
DRIFTSKOSTNADER:	
PERSONALKOSTNADER	-367
STYREHONORAR	-2 600
REVISJONSHONORAR	-517
FORRETNINGSFØRERHONORAR	-6 244
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	-1 434
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	28 320
FORSIKRINGER	-4 796
ENERGI / FYRING	-29 465
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 184
SUM DRIFTSKOSTNADER	-27 287
DRIFTSRESULTAT FØR IN:	69 694
DRIFTSRESULTAT:	69 694
FINANSINNEKT/KOSTNAD	
FINANSINNEKTER	669
RES.AV FINANSINNT/KOSTN.	669
RESULTAT	70 363

Resultatregnskap 2023 - NÆRING	
DRIFTSINNEKTER:	
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	151 628
ANDRE INNEKTER	343
SUM INNEKTER	151 971
DRIFTSKOSTNADER:	
PERSONALKOSTNADER	-1 551
STYREHONORAR	-11 000
REVISJONSHONORAR	-3 738
FORRETNINGSFØRERHONORAR	-41 271
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	-10 375
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-41 555
FORSIKRINGER	-31 611
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-812
SUM DRIFTSKOSTNADER	-141 914
DRIFTSRESULTAT FØR IN:	10 057
DRIFTSRESULTAT:	10 057
FINANSINNEKT/KOSTNAD	
FINANSINNEKTER	2 831
RES.AV FINANSINNT/KOSTN.	2 831
RESULTAT	12 888



3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det skal fastsettes et honorar til det sittende styret på årsmøte.
(Styrehonorar er budsjettert til kr 40 000 for 2024.)

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen forslag er mottatt

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomite for 1 år

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Tone Aase

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Tine Glesne Hansen

Styremedlemmer som ikke står på valg.

Lars Erik Kirkeng – fast plass for næring.
Marit Moen Hæhre

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Hans Egil Drolsum

D. Som valgkomite for 1 år foreslås:

Erna Skalland
Grete Bjertnes



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 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

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.