



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 861 964 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		807 616	729 024
Sum inntekter		807 616	729 024
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	27 384
Annen driftskostnad		468 304	636 000
Sum kostnader		509 380	663 384
Driftsresultat		298 236	65 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 559	193
Sum finansinntekter		5 559	193
Annen finanskostnad		80 945	49 459
Sum finanskostnader		80 945	49 459
Netto finans		-75 386	-49 266
Resultat før skattekostnad		222 850	16 374
Årsresultat		222 850	16 374
Totalresultat		222 850	16 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 850	16 374
Sum overføringer og disponeringer		222 850	16 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		706 542	706 542
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		706 543	706 543
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		706 543	706 543
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		77 959	52 961
Sum fordringer		77 959	52 961
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		55 615	5 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 615	5 621
Sum omløpsmidler		133 574	58 582
SUM EIENDELER		840 118	765 126

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 042 326	1 265 176
Sum opptjent egenkapital		-1 042 326	-1 265 176
Sum egenkapital		-1 040 526	-1 263 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 823 122	1 965 012
Øvrig langsiktig gjeld		52 200	52 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 875 322	2 017 212
Sum langsiktig gjeld		1 875 322	2 017 212
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		551	387
Leverandørgjeld		937	3 933
Annen kortsiktig gjeld		3 834	6 970
Sum kortsiktig gjeld		5 322	11 290
Sum gjeld		1 880 644	2 028 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		840 118	765 126



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446772

Enheten

Organisasjonsnummer: 861 964 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 861 964 752
BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		807 616	729 024
Sum inntekter		807 616	729 024
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	27 384
Annen driftskostnad		468 304	636 000
Sum kostnader		509 380	663 384
Driftsresultat		298 236	65 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 559	193
Sum finansinntekter		5 559	193
Annen finanskostnad		80 945	49 459
Sum finanskostnader		80 945	49 459
Netto finans		-75 386	-49 266
Resultat før skattekostnad		222 850	16 374
Årsresultat		222 850	16 374
Totalresultat		222 850	16 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 850	16 374
Sum overføringer og disponeringer		222 850	16 374



Organisasjonsnr: 861 964 752
BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		706 542	706 542
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		706 543	706 543
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		706 543	706 543
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		77 959	52 961
Sum fordringer		77 959	52 961
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		55 615	5 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 615	5 621
Sum omløpsmidler		133 574	58 582
SUM EIENDELER		840 118	765 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 042 326	1 265 176
Sum opptjent egenkapital	-1 042 326	-1 265 176
Sum egenkapital	-1 040 526	-1 263 376
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 823 122	1 965 012
Øvrig langsiktig gjeld	52 200	52 200
Sum annen langsiktig gjeld	1 875 322	2 017 212
Sum langsiktig gjeld	1 875 322	2 017 212
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	551	387
Leverandørgjeld	937	3 933
Annen kortsiktig gjeld	3 834	6 970
Sum kortsiktig gjeld	5 322	11 290
Sum gjeld	1 880 644	2 028 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	840 118	765 126



Organisasjonsnr: 861 964 752
BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6209

Borettslaget Vikensgt 10-12-14



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Vikensgt 10-12-14

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. mai kl. 10:00 og lukker 25. mai kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6209>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Vikensgt 10-12-14



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Øyvind Strøm er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Det foreslås at Per Kristian Skøgen signerer protokollen etter møtet.

Forslag til vedtak
Per Kristian Skøgen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling
Årsrapport og regnskap godkjennes.

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

- Vedlegg**
- 1. 6209 - Årsrapport.pdf
 - 2. 6209 Revisjonsberetning 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 36 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 36 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Kristian Skogen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øyvind Strøm	Vikens Gate 14
Styremedlem	Silje Sæten	Vikens Gate 12
Styremedlem	Per Kristian Skogen	Vikens Gate 10

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Borettslaget Vikensgt 10-12-14

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Borettslaget Vikensgt 10-12-14 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 861964752, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

158 173

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Borettslaget Vikensgt 10-12-14

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettert med kr 253 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Vikensgt 10-12-14.

Lån

Borettslaget Vikensgt 10-12-14 har lån i Fana Sparebank.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra jan 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14
ORG.NR. 861 964 752, KUNDENR. 6209****INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		47 292	184 052	47 292	128 252
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		222 850	16 374	178 300	146 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-141 890	-153 133	-154 000	-138 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		80 960	-136 759	24 300	8 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		128 252	47 292	71 592	136 252
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		133 574	58 582		
Kortsiktig gjeld		-5 322	-11 290		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		128 252	47 292		

**BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14**
ORG.NR. 861 964 752, KUNDENR. 6209**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	805 366	729 024	813 000	846 000
Andre inntekter	3	2 250	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		807 616	729 024	813 000	846 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 076	-3 384	-3 500	-5 000
Styrehonorar	5	-36 000	-24 000	-24 000	-36 000
Revisjonshonorar	6	-5 855	-5 578	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-50 900	-48 940	-50 000	-54 000
Konsulenthonorar	7	-7 074	-9 078	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-2 455	-189 683	-82 000	-72 000
Forsikringer		-47 592	-43 411	-48 200	-52 500
Kommunale avgifter	9	-234 391	-224 340	-240 000	-253 000
Energi/fyring		-13 345	-17 784	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-103 578	-93 744	-95 000	-110 000
Andre driftskostnader	10	-3 114	-3 443	-5 000	-5 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-509 380	-663 384	-584 700	-625 000
DRIFTSRESULTAT		298 236	65 640	228 300	221 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 559	193	0	5 000
Finanskostnader	12	-80 945	-49 459	-50 000	-80 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-75 386	-49 266	-50 000	-75 000
ÅRSRESULTAT		222 850	16 374	178 300	146 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		222 850	16 374		



Borettslaget Vikensgt 10-12-14

BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14
ORG.NR. 861 964 752, KUNDENR. 6209

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	645 503	645 503
Tomt		61 040	61 040
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		706 543	706 543
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		22 048	3 354
Forskuddsbetalte kostnader		55 911	49 572
Andre kortsiktige fordringer		0	35
Driftskonto OBOS-banken		55 615	5 621
SUM OMLØPSMIDLER		133 574	58 582
SUM EIENDELER		840 118	765 126
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Udekket tap	15	-1 042 326	-1 265 176
SUM EGENKAPITAL		-1 040 526	-1 263 376



Borettslaget Vikensgt 10-12-14

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 823 122	1 965 012
Borettsinnskudd	17	52 200	52 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 875 322	2 017 212

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		3 834	6 970
Leverandørgjeld		937	3 933
Påløpte renter		551	387
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 322	11 290

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	18	4 052 200	4 052 200
Garantiansvar		0	0

Bergen, 08.05.2024

Styret i Borettslaget Vikensgt 10-12-14

Øyvind Strøm /s/

Silje Sæten /s/

Per Kristian Skogen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	788 616
Parkeringsleie	16 750
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	805 366

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Parkering	750
Utleie	1 500
SUM ANDRE INNTEKTER	2 250

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 076
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 076

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 36 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 855.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 074
SUM KONSULENTHONORAR	-7 074

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Kostnader dugnader	-2 455
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 455

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Borettslaget Vikensgt 10-12-14

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-65 130
Vann- og avløpsavgift	-101 028
Feieavgift	-7 481
Renovasjonsavgift	-60 752
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-234 391

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre fremmede tjenester	-320
Trykksaker	-377
Andre kontorkostnader	-88
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 290
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 114

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	288
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 277
Andre renteinntekter	3 994
SUM FINANSINNTEKTER	5 559

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Fana Sparebank	-80 945
SUM FINANSKOSTNADER	-80 945

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1962	645 503
SUM BYGNINGER	645 503

Tomten ble kjøpt i 1962.

Gnr.158/bnr.173

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



Borettslaget Vikensgt 10-12-14

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Vaskemaskin		
Tilgang 2015	30 397	
Avskrevet tidligere	-30 396	
Avskrevet i år	0	

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1
--------------------------------	--	----------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0
--------------------------------	--	----------

NOTE: 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Fana sparebank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,52 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	2 034 988	
Nedbetalt i år	141 890	

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 823 122
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1962		-52 200
------------------	--	---------

SUM BORETTSINNSKUDD		-52 200
----------------------------	--	----------------



Borettslaget Vikensgt 10-12-14

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	52 200
Pantelån	1 823 122
TOTALT	1 875 322

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	645 503
Tomt	61 040
TOTALT	706 542



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601807. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vikensgt 10-12-14

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Vikensgt 10-12-14** som viser et overskudd på kr 222 850. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 borettslaget 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 borettslagets 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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 10. mai 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.05.24

Selskapsnummer: 6209 Selskapsnavn: Borettslaget Vikensgt 10-12-14

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Øyvind Strøm er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Per Kristian Skogen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 36 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Per Kristian Skogen



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.