



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 933 381
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		565 417	612 687
Sum inntekter		565 417	612 687
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	
Annen driftskostnad		638 639	675 945
Sum kostnader		661 459	675 945
Driftsresultat		-96 042	-63 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 579	3 719
Sum finansinntekter		1 579	3 719
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 579	3 719
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 463	-59 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 463	-59 539
Årsresultat		-94 463	-59 539
Totalresultat		-94 463	-59 539
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 463	-59 539
Sum overføringer og disponeringer		-94 463	-59 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		9 746	
Andre fordringer		116 192	103 753
Sum fordringer		125 938	103 753
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		743 622	847 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743 622	847 067
Sum omløpsmidler		869 560	950 820
SUM EIENDELER		869 560	950 820

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		835 566	930 029
Sum opptjent egenkapital		835 566	930 029
Sum egenkapital		835 566	930 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		30 000	20 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 000	20 000
Sum langsiktig gjeld		30 000	20 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 856	104
Annen kortsiktig gjeld		2 137	687
Sum kortsiktig gjeld		3 993	791
Sum gjeld		33 993	20 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		869 560	950 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489748

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 933 381
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 911 933 381
EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		565 417	612 687
Sum inntekter		565 417	612 687
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	
Annen driftskostnad		638 639	675 945
Sum kostnader		661 459	675 945
Driftsresultat		-96 042	-63 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 579	3 719
Sum finansinntekter		1 579	3 719
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 579	3 719
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 463	-59 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 463	-59 539
Årsresultat		-94 463	-59 539
Totalresultat		-94 463	-59 539
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 463	-59 539
Sum overføringer og disponeringer		-94 463	-59 539



Organisasjonsnr: 911 933 381
EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		9 746	
Andre fordringer		116 192	103 753
Sum fordringer		125 938	103 753
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		743 622	847 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743 622	847 067
Sum omløpsmidler		869 560	950 820
SUM EIENDELER		869 560	950 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		835 566	930 029
Sum opptjent egenkapital		835 566	930 029



Sum egenkapital	835 566	930 029
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	30 000	20 000
Sum annen langsiktig gjeld	30 000	20 000
 Sum langsiktig gjeld	 30 000	 20 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 856	104
Annen kortsiktig gjeld	2 137	687
Sum kortsiktig gjeld	3 993	791
 Sum gjeld	 33 993	 20 791
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD	 869 560	 950 820



Organisasjonsnr: 911 933 381
EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4997 Eierseksjonssam. Nordviken B 8





Til seksjonseierne i Eierseksjonssameiet Nordviken B 8

Velkommen til årsmøte, torsdag 16. juni 2022 kl. 18.00 i kantina til Lokal Revisjon AS i Storhamarsenteret, Måsåbekkvegen 2, 2315 Hamar. Inngang fra Presterud siden, Nord, i annen etasje over Legesenteret.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Eierseksjonssameiet Nordviken B 8 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.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Nordviken B 8
avholdes torsdag 16. juni 2022 kl. 18.00 i kantina til Lokal Revisjon AS.**

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker har kommet inn til behandling

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité
- D) Valg av medlemmer til komité for utvendig vedlikehold
- E) Valg av medlemmer til arrangementkomitéen

Hamar, 11.5.2022
Styret i Eierseksjonssameiet Nordviken B 8

Alf Sigurd Solberg/s/

Trond Lutnæs/s/

Harald Oustad/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Alf Sigurd Solberg	Nordvikvegen 397
Styremedlem	Trond Lutnæs	Nordvikvegen 387
Styremedlem	Harald Oustad	Nordvikvegen 401
Varamedlem	Åsa Brynildsrud	Nordvikvegen 365
Varamedlem	Tina Benedikte Thorsen	Nordvikvegen 375

Valgkomiteen

Åsa Brynildsrud	Nordvikvegen 365
Roar Fretheim	Nordvikvegen 393
Stein Hallem	Nordvikvegen 373

Komité for utvendig vedlikehold

Grethe Berg	Nordvikvegen 387
Kjell Arne Søyby	Nordvikvegen 361
Frode Ekeberg	Nordvikvegen 389
Jan Erik Multhagen	Nordvikvegen 367

Komité for arrangement

Åse Langli	Nordvikvegen 381
Torill Solbakken	Nordvikvegen 363
Marit Halland	Nordvikvegen 393

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Eierseksjonssameiet Nordviken B 8

Sameiet består av 23 seksjoner.

Eierseksjonssameiet Nordviken B 8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911933381, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Nordvikvegen 361-405 (kun oddetall)

Gårds- og bruksnummer:

1 7484

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

Eierseksjonssameiet Nordviken B 8 har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Årsrapport Boligseksjonssameiet Nordviken B8.

2021 ble preget av restriksjoner grunnet Covid. Møtene i 1. halvår og årsmøtet ble avholdt digitalt. Etter årsmøtet har det nye styret valgt å møtes fysisk.

OBOS har forretningsfører for sameiet. Høsten 2021 var det flere bytter av forretningsfører. Den vi har nå, er Margit Holten Sørli.

Høsten 2021 ble det gjennomført et fellesmøte der vi diskuterte og kartla ulike alternativer for utbygging av de enkelte leilighetene. For å gå videre i saken, måtte vi få utarbeidet en helhetsplan. Vi kontaktet HRTB arkitektene og de ville se på saken. Utover høsten hørte vi ikke noe fra dem, og ved kontakt etter jul fortalte de at de ikke ønsket å ta jobben. Etter samtaler sa de seg villig til en ny vurdering, og nytt brev ble sendt primo mai.

Saker som er gjennomført og behandlet i 2021 er; sanering av skjeggkre, svært vellykket, og infrastruktur el-bil. Differanser i kostnader ble utlignet på de ulike boenhetene. Ellers har det krevd mye innsats å følge opp planene for utbygging av de enkelte leilighetene. I året som har gått har bokskapet fungert bra. Det er stor aktivitet og mange har glede av tiltaket. En egen gruppe har ansvar for å holde orden i skapet.

Vårdugnad ble gjennomført ved at den enkelte gjorde en innsats, og la avfallet i kontainer. Blomsterkrukkene var på plass og ble fint fulgt opp. Hyggelig med litt farger i atriet. Styret takker for hyggelig samarbeid i året som har gått, gode innspill og initiativ for å gjøre det hyggelig i sameiet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 565 417,-.

Andre inntekter består i hovedsak av inntekter fra parkering.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 661 459,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere styrehonorar og forsikringspremie enn antatt.

**Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 94 463,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 865 567,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det lagt inn boligsameiets ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5,3% økning på renovasjon

Energikostnader

Det er budsjettert med 25% høyere kostnader til strøm for 2022 enn budsjettert i 2021.

Forsikring

Det er budsjettert med omtrent samme forsikringspremie for 2022 som kostnaden for 2021.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med 1,8% økning av forretningsførselen.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Eierseksjonssameiet Nordviken B8

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Nordviken B8 som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 12. mai 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8 ORG.NR. 911 933 381, KUNDENR. 4997

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	565 104	569 652	568 000	568 000
Andre inntekter	3	313	43 035	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		565 417	612 687	568 000	568 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	0	0	-3 000
Styrehonorar	5	-20 000	0	0	-20 000
Revisjonshonorar	6	-5 100	-4 900	-5 000	-5 250
Forretningsførerhonorar		-77 655	-75 765	-77 700	-79 000
Konsulenthonorar	7	-4 428	-1 364	0	0
Drift og vedlikehold	8	-143 172	-211 129	-155 000	-42 500
Forsikringer		-75 484	-65 114	-55 000	-76 000
Kommunale avgifter	9	-109 220	-108 676	-110 000	-115 000
Energi/fyring		-16 189	-8 981	-10 000	-12 500
TV-anlegg/bredbånd		-177 906	-170 085	-172 000	-185 000
Andre driftskostnader	10	-29 485	-29 931	-22 000	-31 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-661 459	-675 945	-606 700	-569 250
DRIFTSRESULTAT		-96 042	-63 258	-38 700	-1 250
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 579	3 719	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 579	3 719	0	0
ÅRSRESULTAT		-94 463	-59 539	-38 700	-1 250
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-94 463	-59 539		



EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8
ORG.NR. 911 933 381, KUNDENR. 4997

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 226	0
Kundefordringer		9 746	0
Forskuddsbetalte kostnader		111 966	103 753
Driftskonto OBOS-banken		98 454	93 478
Sparekonto OBOS-banken		645 168	753 589
SUM OMLØPSMIDLER		869 560	950 820
<hr/>			
SUM EIENDELER		869 560	950 820
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		835 566	930 029
SUM EGENKAPITAL		835 566	930 029
 GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	12	30 000	20 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 000	20 000
 KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 856	104
Annen kortsiktig gjeld	13	2 137	687
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 993	791
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		869 560	950 820
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 11.5.2022
Styret i Eierseksjonssameiet Nordviken B8

Alf Sigurd Solberg/s/

Trond Lutnæs/s/

Harald Oustad/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	523 536
Kabel-tv	35 880
Parkering	4 992
Strøm elbil	3 996
Tilbakebetalt til Harald Sandaker som har betalt for mye felleskostnad	-3 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	565 104

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	208
Regnskapskorrigeringer	105
SUM ANDRE INNETEKTER	313

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 20 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 428
SUM KONSULENTHONORAR	-4 428

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-122 210
Drift/vedlikehold elektro	-3 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 462
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-143 172

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-109 220
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-109 220

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 289
Verktøy og redskaper	-2 749
Snørydding	-20 039
Trykksaker	-2
Porto	-420
Bank- og kortgebyr	-2 678
Velferdskostnader	-308
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-29 485



NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken 1 579

SUM FINANSINTEKTER 1 579

NOTE: 12

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum garasjer -30 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -30 000

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader -2 137

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 137



Sak 3

Godtgjørelse til styret

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til styret foreslås satt til kr 20 000 kr.

Styrets innstilling: Styrets arbeid har vært omfattende og mye tid er gått med til å undersøke, følge opp og få gjennomført saker. Obos anbefaler å ha et honorar til styret som en godtgjøring for medgått tid og med tanke på rekrutering.

Forslag til vedtak: Styrets godtgjørelse settes til 20 000 kr.



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Storebrand forsikring med polisenummer 0035349608. 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. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. 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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016	Opparbeidet P-plass med gressarmering, Utført av Schjølberg&Tombre
2015 - 2015	Satt opp mur. Utført av Schjølberg & Tombre



4997 Eierseksjonssam. Nordviken B 8

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: Eierseksjonssameiet Nordviken B 8

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.