



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 960 035	2 735 360
Sum inntekter		2 960 035	2 735 360
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	92 152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 299	12 600
Annen driftskostnad		2 284 036	2 604 268
Sum kostnader		2 387 320	2 709 020
Driftsresultat		572 715	26 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 155	13 277
Sum finansinntekter		20 155	13 277
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 155	13 277
Resultat før skattekostnad		592 870	39 617
Årsresultat		592 870	39 617
Totalresultat		592 870	39 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		592 870	39 617
Sum overføringer og disponeringer		592 870	39 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	6 300
Sum varige driftsmidler		1	6 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	6 300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			105
Andre fordringer		79 566	79 115
Sum fordringer		79 566	79 220
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		979 546	421 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		979 546	421 772
Sum omløpsmidler		1 059 111	500 993
SUM EIENDELER		1 059 112	507 293

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		914 045	321 176
Sum opptjent egenkapital		914 045	321 176
Sum egenkapital		914 045	321 176
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		145 067	51 892
Annen kortsiktig gjeld			134 225
Sum kortsiktig gjeld		145 067	186 117
Sum gjeld		145 067	186 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 059 112	507 293



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 551619

Enheten

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

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 912 837 084
SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 960 035	2 735 360
Sum inntekter		2 960 035	2 735 360
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	92 152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 299	12 600
Annen driftskostnad		2 284 036	2 604 268
Sum kostnader		2 387 320	2 709 020
Driftsresultat		572 715	26 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 155	13 277
Sum finansinntekter		20 155	13 277
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 155	13 277
Resultat før skattekostnad		592 870	39 617
Årsresultat		592 870	39 617
Totalresultat		592 870	39 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		592 870	39 617
Sum overføringer og disponeringer		592 870	39 617



Organisasjonsnr: 912 837 084
SAMEIET NORDVIKEN B5 A/B

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			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	6 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	6 300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			105
Andre fordringer		79 566	79 115
Sum fordringer		79 566	79 220
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		979 546	421 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		979 546	421 772
Sum omløpsmidler		1 059 111	500 993
SUM EIENDELER		1 059 112	507 293
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	914 045	321 176
Sum opptjent egenkapital	914 045	321 176
Sum egenkapital	914 045	321 176
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	145 067	51 892
Annen kortsiktig gjeld		134 225
Sum kortsiktig gjeld	145 067	186 117
Sum gjeld	145 067	186 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 059 112	507 293



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr.6693
Sameiet Nordviken B5 A/B



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Nordviken B5 A/B
avholdes torsdag 30. mai 2024 kl. 18.00 i Martodden Barnehage, Kvitbekkgata 29.

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 overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ingen innkomne saker

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 0 varamedlemmer

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rune Smestad	Kvitbekkgata 37
Styremedlem	Elisabeth Berg	Kvitbekkgata 31
Styremedlem	Terje Halvor Hansen	Kvitbekkgata 35
Styremedlem	Steinar Mageli	Kvitbekkgata 33
Styremedlem	Marianne Stramrud	Kvitbekkgata 33
Varamedlem	Sigve Ødegård	Kvitbekkgata 33

Valgkomiteen

Styrets medlemmer var i år valgkomiteen.

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon og 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

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Nordviken B5 A/B

Sameiet består av 44 seksjoner.

Sameiet Nordviken B5 A/B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912837084, og ligger i HAMAR kommune. Gårdsnummer er 1 og bruksnummer er 7483.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er Deloitte.



Styrets arbeid

Styret har i foregående periode avholdt 8 styremøter og behandlet 48 saker.

De viktigste sakene har vært:

- Prinsipp og metode for fordeling av felleskostnader.
- Oppfølging og evaluering av serviceavtalen med YC. Vi kan konkludere med at antall tilfeller av sviktende gulvvarme og varmtvann i leilighetene er betydelig redusert.
- Oppfølging av bygningskade på terrasse. Forsikringssak.
- Tiltak mot måkeplager. Ytterkanter på taket er pigget rundt begge byggene etter samme prinsipp som C/D, E/F og G/H blokkene.
- HMS Internkontroll - etablert plan.
- Etablering av vedlikeholdsplan for sameiet

Dugnad er avholdt 10 og 11. mai 2023. I tillegg hadde styrets medlemmer en egen dugnad den 30.august med vekt på beskjæring.

Vi har ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2024/2025

Eierskifte

3 leiligheter har skiftet eier i 2023



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.



Kommentar til budsjettet for 2024

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

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Kostnadene for kommunale avgifter i Hamar Kommune er økt i budsjettet med 6% etter informasjon om prisendringer for vann og avløp fra Hamar Kommune.

Energikostnader

Energikostnadene har vært svært høye de siste årene, men gikk noe ned i 2023 mot 2022. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024. Vi har lagt til grunn at strømstøtten videreføre. Vi antar derfor at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023 korrigert med en generell prisøkning på ca.6%.

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 betydelig lavere årsresultat i 2024 enn i 2023 fordi sameiets egenkapital nå nærmer seg det styret anser som et nødvendig og forsvarlig nivå i forhold til fremtidige tiltak og hendelser.

Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024 etter nedjusteringen på 10% fra 1.januar 2024.



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 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av des 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 (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 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 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:

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.

Registret i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980211267

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

- 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 modifierer 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, 22. april 2024
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Halvorsen, Harald	2024-04-22

Identification

 Halvorsen, Harald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 925 211	2 735 360	2 915 000	2 623 482
Andre inntekter	3	34 824	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 960 035	2 735 360	2 915 000	2 623 482
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-20 152	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-85 000	-72 000	-85 000	-85 000
Avskrivninger	13	-6 299	-12 600	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 100	-10 781	-11 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-68 373	-65 735	-68 000	-82 000
Konsulenthonorar	7	-7 156	-69 198	0	0
Drift og vedlikehold	8	-345 272	-573 967	-584 816	-359 000
Forsikringer		-128 662	-116 754	-120 000	-138 000
Kommunale avgifter	9	-490 517	-438 162	-500 000	-520 000
Energi/fyring	10	-691 769	-811 794	-839 000	-732 000
TV-anlegg/bredbånd		-272 251	-280 123	-263 472	-294 000
Andre driftskostnader	11	-270 937	-237 755	-316 526	-357 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 387 320	-2 709 020	-2 799 814	-2 589 600
DRIFTSRESULTAT		572 715	26 340	115 186	33 882
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	20 155	13 277	0	24 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		20 155	13 277	0	24 000
ÅRSRESULTAT		592 870	39 617	115 186	57 882
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		592 870	39 617		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	6 300
SUM ANLEGGSMIDLER		1	6 300
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		186	6 934
Kundefordringer		0	105
Forskuddsbetalte kostnader		79 380	72 181
Driftskonto OBOS-banken		522 204	369 152
Sparekonto OBOS-banken		457 342	52 620
SUM OMLØPSMIDLER		1 059 111	500 993
SUM EIENDELER		1 059 112	507 293
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		914 045	321 176
SUM EGENKAPITAL		914 045	321 176
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	11 214
Leverandørgjeld		145 067	51 892
Annen kortsiktig gjeld		0	123 011
SUM KORTSIKTIG GJELD		145 067	186 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 059 112	507 293
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Hamar, 16.04.2024

Styret i Sameiet Nordviken B5 A/B

Rune Smestad

Terje Halvor Hansen

Elisabeth Berg

Marianne Stramrud

Steinar Mageli

**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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 925 211
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 925 211

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gjensidige - erstatning skade	34 824
SUM ANDRE INNETEKTER	34 824

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 2022/2023, og er på kr 85 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 8 700, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 100.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 156
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-7 156
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-59 218
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-6 925
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 518
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-164 197
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-46 132
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 854
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 400
------------------------------------	--------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-33 396
---------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-3 633
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-345 272
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-349 309
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-141 208
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-490 517
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-60 205
------------------	---------

Fjernvarme	-631 563
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-691 769
----------------------------	-----------------

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

Driftsmateriell	-670
Vaktmestertjenester	-77 350
Renhold ved firmaer	-128 241
Snørydding	-39 595
Gressklipping	-4 700
Andre fremmede tjenester	-1 786
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 700
Andre kontorkostnader	-2 361
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 290
Bank- og kortgebyr	-3 142
Velferdskostnader	-2 102
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-270 937

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 507
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 722
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	261
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 665
SUM FINANSINTEKTER	20 155

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper	
Kostpris	63 000
Avskrevet tidligere	-56 700
Avskrevet i år	-6 299
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-6 299



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86173014. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på årsmøte 2024

Selskapsnavn:

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____



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.