



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 558 354
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 993558354

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 847 696	588 028
Sum inntekter		1 847 696	588 028
Kostnader			
Lønnskostnad		15 974	8 558
Annen driftskostnad		530 808	474 912
Sum kostnader		546 782	483 470
Driftsresultat		1 300 914	104 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 954	9 592
Sum finansinntekter		12 954	9 592
Annen finanskostnad		88 595	66 163
Sum finanskostnader		88 595	66 163
Netto finans		-75 641	-56 571
Resultat før skattekostnad		1 225 273	47 987
Årsresultat		1 225 273	47 987
Totalresultat		1 225 273	47 987
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 225 273	47 987
Sum overføringer og disponeringer		1 225 273	47 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 522 000	22 522 000
Sum varige driftsmidler		22 522 000	22 522 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		3 648	21 544
Sum finansielle anleggsmidler		3 648	21 544
Sum anleggsmidler		22 525 648	22 543 544
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		249	171
Sum fordringer		249	171
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		414 512	418 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		414 512	418 098
Sum omløpsmidler		414 761	418 269
SUM EIENDELER		22 940 409	22 961 813

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 682 120	7 456 847
Sum opptjent egenkapital		8 682 120	7 456 847
Sum egenkapital		8 752 120	7 526 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		809 135	2 050 972
Øvrig langsiktig gjeld		13 342 452	13 361 013
Sum annen langsiktig gjeld		14 151 587	15 411 985
Sum langsiktig gjeld		14 151 587	15 411 985
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 805	12 935
Leverandørgjeld		30 897	10 046
Sum kortsiktig gjeld		36 702	22 981
Sum gjeld		14 188 289	15 434 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 940 409	22 961 813



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 470353

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 558 354
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 993 558 354
VIKBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 847 696	588 028
Sum inntekter		1 847 696	588 028
Kostnader			
Lønnskostnad		15 974	8 558
Annen driftskostnad		530 808	474 912
Sum kostnader		546 782	483 470
Driftsresultat		1 300 914	104 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 954	9 592
Sum finansinntekter		12 954	9 592
Annen finanskostnad		88 595	66 163
Sum finanskostnader		88 595	66 163
Netto finans		-75 641	-56 571
Resultat før skattekostnad		1 225 273	47 987
Årsresultat		1 225 273	47 987
Totalresultat		1 225 273	47 987
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 225 273	47 987
Sum overføringer og disponeringer		1 225 273	47 987



Organisasjonsnr: 993 558 354
VIKBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 522 000	22 522 000
Sum varige driftsmidler		22 522 000	22 522 000

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	3 648		21 544
Sum finansielle anleggsmidler	3 648		21 544

Sum anleggsmidler		22 525 648	22 543 544
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer	249		171
Sum fordringer	249		171

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		414 512	418 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		414 512	418 098

Sum omløpsmidler		414 761	418 269
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		22 940 409	22 961 813
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8 682 120	7 456 847
Sum opptjent egenkapital	8 682 120	7 456 847
Sum egenkapital	8 752 120	7 526 847
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	809 135	2 050 972
Øvrig langsiktig gjeld	13 342 452	13 361 013
Sum annen langsiktig gjeld	14 151 587	15 411 985
Sum langsiktig gjeld	14 151 587	15 411 985
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 805	12 935
Leverandørgjeld	30 897	10 046
Sum kortsiktig gjeld	36 702	22 981
Sum gjeld	14 188 289	15 434 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 940 409	22 961 813



Organisasjonsnr: 993 558 354
VIKBAKKEN BORETTSLAG

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 2025

Innkalling

S.nr. 4831

VIKBAKKEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i VIKBAKKEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

21. mai 2025 kl. 15:00, hos Eva Øien i 14 B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Nye inngangsdører
8. Renske opp vegggrøfter på innkjøringsveg
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i VIKBAKKEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

1. 4831 - årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak
Vedtas på generalforsamlingen



Sak 7

Nye inngangsdører

Forslag fremmet av:

Håkon G. Tangen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Her i nummer 24 A ser jeg ut på 50 cm nederst.

Forslag til vedtak

Nye inngangsdører der det trengs.

Sak 8

Renske opp veggrofter på innkjøringsveg

Forslag fremmet av:

Håkon G. Tangen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Flytte sluk østover ca 5 m ved 20 A og B, så det blir avrenning der. Avløp ved parkeringsplass er tett.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Eva Øien
Styremedlem Dag Arnold Rønningen
Styremedlem Eroll Schultz

Generelle opplysninger

Vikbakken borettslag består av 14 andeler.
Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993 558 354, og ligger i Hamar kommune.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.
Revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Det har vært et stille år. Ett budsjettmøte på OBOS.

Tujahekken mot Øståsvegen ble satt opp tidlig på sommeren. Det ble leid inn en liten gravemaskin, ellers var det dugnad. En stor takk til alle som var med.

Alle har fått brev om 10 % økning på felleskostnadene.

Vaktmester1 har skiftet røykvarslere.

Sosialt:

I år ble det grillaften. Stein Bjerke og co. underholdt. Det ble en kjempefin kveld i finværet.
I år ble det ingen fårrikålaften, for Samfunnshuset var stengt.

Vi ønsker Håkon Tangen og Elisabet J. Nybrott Smenes velkommen i Vikbakken borettslag.
Det blir rekeaften den 19. juni.

Styret ønsker alle en riktig god sommer!



ÅRSREGNSKAPET

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 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.

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



VIKBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 993 558 354, KUNDENR. 4831

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		395 288	422 308
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 225 273	47 987
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-65 586	-74 551
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-1 176 251	0
Innsk. øremerk. bankkto		-665	-456
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-17 229	-27 020
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		378 059	395 288
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		414 761	418 269
Kortsiktig gjeld		-36 702	-22 981
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		378 059	395 288



VIKBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 993 558 354, KUNDENR. 4831

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		154 181	139 708	154 104	164 508
Innkrevde felleskostnader	2	495 720	448 320	495 896	546 492
Andre inntekter	3	21 544	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		671 445	588 028	650 000	711 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 974	-1 058	-1 100	-2 000
Styrehonorar	5	-14 000	-7 500	-7 500	-14 000
Revisjonshonorar	6	-7 665	-7 306	-7 800	-8 000
Forretningsførerhonorar		-49 550	-47 055	-49 900	-52 000
Konsulenthonorar	7	-11 366	-13 169	-12 000	-12 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	8	-55 340	-12 480	-25 000	-25 000
Forsikringer		-50 234	-43 024	-47 500	-57 000
Kommunale avgifter	9	-182 795	-175 481	-191 800	-208 000
Energi/fyring		-5 630	-6 783	-9 000	-9 000
TV-anlegg/bredbånd		-73 332	-64 932	-67 000	-76 000
Andre driftskostnader	10	-92 096	-101 881	-107 100	-109 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-546 782	-483 470	-528 500	-574 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		124 663	104 558	121 500	136 200
Innbetalt andel fellesgjeld		1 176 251	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 300 914	104 558	121 500	136 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 954	9 592	0	0
Finanskostnader	12	-88 595	-66 163	-79 160	-93 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-75 641	-56 571	-79 160	-93 000
ÅRSRESULTAT		1 225 273	47 987	42 340	43 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 225 273	0		
Til annen egenkapital		0	47 987		



VIKBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 993 558 354, KUNDENR. 4831

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	19 819 600	19 819 600
Tomt		2 702 400	2 702 400
Miljøbankkonto, øremerket		3 648	21 544
SUM ANLEGGSMIDLER		22 525 648	22 543 544
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	249	171
Driftskonto OBOS-banken		73 593	89 071
Sparekonto OBOS-banken		340 919	329 028
SUM OMLØPSMIDLER		414 761	418 269
SUM EIENDELER		22 940 409	22 961 813
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 5 000		70 000	70 000
Opptjent egenkapital	15	8 682 120	7 456 847
SUM EGENKAPITAL		8 752 120	7 526 847
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	809 135	2 050 972
Borettsinnskudd	17	13 340 000	13 340 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	2 452	21 013
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 151 587	15 411 985
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 897	10 046
Påløpte renter		3 385	6 766
Påløpte avdrag		2 420	6 169
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 702	22 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 940 409	22 961 813
Pantstillelse	19	22 522 000	22 522 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 30.04.2025
Styret i Vikbakken Borettslag

Eva Øien /s/

Dag Arnold Rønningen /s/

Eroll Schultz /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	428 688
Fiber	67 032
Kapitalkostnader på IN-lån	83 296
Kapitalkostnader på IN-lån 2	69 951
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	494
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	440
Overført til kapitalkostnader	-154 181
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	495 720

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Miljøfond	21 544
SUM ANDRE INNTEKTER	21 544

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 974
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 974

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 14 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 665,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 366
SUM KONSULENTHONORAR	-11 366

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-4 263
Drift/vedlikehold elektro	-4 394
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 284
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 399
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-55 340

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-81 342
Vann- og avløpsavgift	-70 263
Feieavgift	-460
Renovasjonsavgift	-30 730
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-182 795

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-24 256
Gressklipping	-50 097
Andre fremmede tjenester	-15 198
Trykksaker	-380
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-50
Bank- og kortgebyr	-2 061
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-92 096

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	398
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 556
SUM FINANSINNTEKTER	12 954

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-40 454
Renter og gebyr på lån Husbanken	-48 141
SUM FINANSKOSTNADER	-88 595

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2010	19 819 600
SUM BYGNINGER	19 819 600

Tomten ble kjøpt i 2010.

Gnr.88/bnr.181

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	249
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	249

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 069 781
Egenkapital fra IN tidligere år	6 860 000
Egenkapital fra IN 2024	1 176 251
Reduksjon EK fra IN	-2 423 912
SUM ANNEN EGENKAPITAL	8 682 120

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-5 060 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	124 308	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	29 938	
Nedbetalt tidligere, IN	3 995 000	
Nedbetalt i år, IN	588 125	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-322 629

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-4 122 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	146 720	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	35 648	
Nedbetalt tidligere, IN	2 865 000	
Nedbetalt i år, IN	588 126	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-486 506

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-809 135**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2010 -13 340 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-13 340 000****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -2 452

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-2 452**

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 340 000
Pantelån	809 135
Påløpte avdrag	2 420
Beregnete IN-forpliktelser	5 612 339
TOTALT	19 763 894

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	19 819 600
Tomt	2 702 400
TOTALT	22 522 000



Til generalforsamlingen i Vikbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vikbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

17 av 20

4831 - årsrapport og årsregnskap.pdf



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

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

Hamar, 5. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 4831 Selskapsnavn: VIKBAKKEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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