



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 933 381
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8
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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		619 408	565 781
Sum inntekter		619 408	565 781
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		552 981	527 373
Sum kostnader		575 801	550 193
Driftsresultat		43 607	15 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 672	5 724
Sum finansinntekter		18 672	5 724
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 672	5 724
Resultat før skattekostnad		62 279	21 312
Årsresultat		62 279	21 312
Totalresultat		62 279	21 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 279	21 312
Sum overføringer og disponeringer		62 279	21 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 441	70
Andre fordringer		68 704	171 156
Sum fordringer		85 145	171 226
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		868 464	756 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		868 464	756 136
Sum omløpsmidler		953 608	927 361
SUM EIENDELER		953 608	927 361

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		919 157	856 879
Sum opptjent egenkapital		919 157	856 879
Sum egenkapital		919 157	856 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		20 000	20 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 000	20 000
Sum langsiktig gjeld		20 000	20 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 910	49 322
Annen kortsiktig gjeld		12 541	1 160
Sum kortsiktig gjeld		14 451	50 483
Sum gjeld		34 451	70 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		953 608	927 361



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371245

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 933 381
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8
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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 911 933 381
EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		619 408	565 781
Sum inntekter		619 408	565 781
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		552 981	527 373
Sum kostnader		575 801	550 193
Driftsresultat		43 607	15 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 672	5 724
Sum finansinntekter		18 672	5 724
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 672	5 724
Resultat før skattekostnad		62 279	21 312
Årsresultat		62 279	21 312
Totalresultat		62 279	21 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 279	21 312
Sum overføringer og disponeringer		62 279	21 312



Organisasjonsnr: 911 933 381
EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8

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			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 441	70
Andre fordringer		68 704	171 156
Sum fordringer		85 145	171 226
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		868 464	756 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		868 464	756 136
Sum omløpsmidler		953 608	927 361
SUM EIENDELER		953 608	927 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		919 157	856 879
Sum opptjent egenkapital		919 157	856 879



Sum egenkapital	919 157	856 879
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	20 000	20 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 000	20 000
Sum langsiktig gjeld	20 000	20 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 910	49 322
Annen kortsiktig gjeld	12 541	1 160
Sum kortsiktig gjeld	14 451	50 483
Sum gjeld	34 451	70 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	953 608	927 361



Organisasjonsnr: 911 933 381
EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKEN B8

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. 4997

Eierseksjonssam. Nordviken B 8



Velkommen til årsmøte i Eierseksjonssam. Nordviken B 8

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:

4. april 2024 kl. 18:00, Storhamar videregående skole, hovedinngangen.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Etter årsmøtet blir det et mer uformelt møte i Sameiet.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomité
9. Valg av arrangementskomité
10. Valg av komité for utvendig vedlikehold

Med vennlig hilsen,

Styret i Eierseksjonssam. Nordviken B 8



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Alf Sigurd Solberg er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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

Protokollfører og protokollvitne(r) velges blant de fremmøtte på årsmøtet.



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. 4997 Nordviken B 8 - årsrapport og regnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 20 000,-.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 personer til valgkomité Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 9

Valg av arrangementskomité

Roller og kandidater

Valg av 2 personer til arrangementskomiteen Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Sak 10

Valg av komité for utvendig vedlikehold

Roller og kandidater

Valg av 2 personer til komité for utvendig vedlikehold Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023 Eierseksjonssameiet Nordviken B 8

Tillitsvalgte

Siden ekstraordinært årsmøte 5.september 2023 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Alf Sigurd Solberg	Nordvikvegen 397
Styremedlem	Sølvi Elisabeth Aas Hallem	Nordvikvegen 373
Styremedlem	Trond Lutnæs	Nordvikvegen 387
Varamedlem	Åsa Brynildsrud	Nordvikvegen 365

Valgkomiteen

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

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon; styreleder Alf Sigurd Solberg tlf 915 23 772, og e-post alfss@online.no eller nordvikeb8@styrerommet.no Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Komité for utvendig vedlikehold

Grethe Berg	Nordvikvegen 387
Thomas Spansdahl	Nordvikvegen 391
Frode Ekeberg	Nordvikvegen 389
Lars Magnus Klaussen	Nordvikvegen 371

Arrangementskomité

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

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

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 Miglena Todorova. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid i 2023

Styret har avholdt tre styremøter fysisk og et ekstraordinært årsmøte digitalt for å velge et nytt styremedlem.

Fortløpende har styret hatt uformell kontakt når saker har dukket opp.

Saker som er behandlet: Maling av sør og vest vendte vegger. Vi har fått et tilbud som vi har godtatt, men malearbeidet ble utsatt til våren 2024 grunnet mye regn.

Eidsiva er endret trykket på fjernvarmeanlegget og satt opp en regulerings bod. Arbeidet er ikke ferdigstilt, men det blir gjort våren 2024. Eidsiva vil etter årsmøte orientere om arbeidet og videre oppfølging.

Styret har fulgt opp kontakten med kommunen om plenen på nordsida av Sameiet, og gresset ble klippet som vanlig plen.

Det er installert en egen kontainer for plast. Den skal vi ha en prøveperiode fram til sommeren. Fungerer det bra, vil det bli en permanent løsning. Vi må kjøpe kontaineren.

Snørydding og strøing utføres på en fin måte av Jon Mæhlumsæter.

Siste året har flere av leilighetene skiftet eiere. Det er utarbeidet et velkomstskriv til de nye eierne med praktisk informasjon.

En beboer døde sist høst, og Sameiet sendte en båretbukk til bisettelsen.

Bokskapet har fungert fint til glede for mange.

Om sommeren kan vi glede oss over flotte blomsterkrukker.

Vårdugnaden ble gjennomført med liv og lyst.

Plenklipping er gjennomført etter liste, en klipping pr. leilighet.

Sommerfesten ble ikke arrangert, men vi feiret Lucia-dagen med bra frammøte.

Vår rådgiver hos Obos er Margit Holten Sørlie.

Styret har søkt å sende ut informasjon fortløpende så alle vet hva som skjer.



Stor takk til alle for tilbakemeldinger og trivelig naboskap. En spesiell takk til alle de som har gjort en ekstra innsats for at det skal være fint å bo her.

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.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 939 157,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 120 000,- til større vedlikehold som omfatter maling av bygningsmassen. I tillegg er det lagt inn kr 15 000,- til anskaffelse av molok og kr 20 000,- i fbm kostnader til Eidsiva.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 10% prisøkning på renovasjon.

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 Eierseksjonssameiet Nordviken B 8. Det er lagt inn 10% prisøkning på forsikringspremien.



Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 6% prisøkning på 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Nordviken B8

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Nordviken B8 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 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 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.

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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

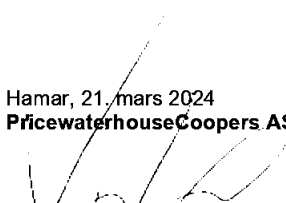
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap
0 av 19 49979 Nordviken B8 - årsrapport og regnskap 2023.pdf



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.

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

Hamar, 5. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	616 408	565 781	622 000	612 000
Andre inntekter	3	3 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		619 408	565 781	622 000	612 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-3 000	-3 000
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-7 626	-5 400	-6 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-83 345	-79 985	-84 000	-88 000
Konsulenthonorar	7	-5 920	-10 241	0	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-4 562	-13 464	-27 500	-193 000
Forsikringer		-85 963	-81 578	-94 000	-87 000
Kommunale avgifter	9	-119 096	-111 408	-119 000	-131 000
Energi/fyring		-14 425	-9 371	-11 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-194 912	-183 887	-201 000	-212 000
Andre driftskostnader	10	-37 134	-32 039	-35 000	-35 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-575 801	-550 193	-601 000	-793 000
DRIFTSRESULTAT		43 607	15 588	21 000	-181 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 672	5 724	0	20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18 672	5 724	0	20 000
ÅRSRESULTAT		62 279	21 312	21 000	-161 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		62 279	21 312		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	85
Kundefordringer		16 441	70
Forskuddsbetalte kostnader		68 704	122 513
Andre kortsiktige fordringer		0	48 558
Driftskonto OBOS-banken		200 306	105 566
Sparekonto OBOS-banken		668 158	650 570
SUM OMLØPSMIDLER		953 608	927 361
<hr/>			
SUM EIENDELER		953 608	927 361
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		919 157	856 879
SUM EGENKAPITAL		919 157	856 879
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	12	20 000	20 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 000	20 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 866	0
Leverandørgjeld		1 910	49 323
Annen kortsiktig gjeld	13	5 675	1 160
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 451	50 483
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		953 608	927 361
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 4.3.2024

Styret i Eierseksjonssameiet Nordviken B8

Alf Sigurd Solberg/s/

Trond Lutnæs/s/

Sølvi E. Aas Hallem/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	575 952
Kabel-TV	35 880
Parkeringsleie	9 984
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	621 816

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-5 408
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	616 408

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ref. kostnad for innvendig måling 2022 fra seksjonseier.	3 000
SUM ANDRE INNETEKTER	3 000

**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 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 20 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 626.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-2 613
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 307
SUM KONSULENTHONORAR	-5 920

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 510
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 052
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 562

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-119 096
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-119 096

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 847
Verktøy og redskaper	-2 699
Snørydding	-23 909
Andre fremmede tjenester	-486
Andre kontorkostnader	-465
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 970
Bank- og kortgebyr	-2 683
Velferdskostnader	-1 075
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 134

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 019
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 588
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	65
SUM FINANSINTEKTER	18 672

NOTE: 12**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum parkeringsplasser	-20 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-20 000

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatte/periodiserte innt/kost - GK Norge AS	-2 646
Påløpte kostnader - strøm des.2023	-3 029
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 675



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Fremtind forsikring med polisenummer 29240506. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.04.24

Selskapsnummer: 4997 Selskapsnavn: Eierseksjonssam. Nordviken B 8

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.