



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 309 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKINGBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		514 773	505 454
Sum inntekter		514 773	505 454
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 020
Annen driftskostnad		392 709	246 554
Sum kostnader		415 529	268 574
Driftsresultat		99 244	236 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	142
Sum finansinntekter		1	142
Annen finanskostnad		43 073	54 432
Sum finanskostnader		43 073	54 432
Netto finans		-43 072	-54 290
Ordinært resultat før skattekostnad		56 172	182 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 172	182 590
Årsresultat		56 172	182 590
Totalresultat		56 172	182 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 172	182 590
Sum overføringer og disponeringer		56 172	182 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 464 500	7 464 500
Sum varige driftsmidler		7 464 500	7 464 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 464 500	7 464 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 072	6 820
Sum fordringer		7 072	6 820
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 953	328 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 953	328 520
Sum omløpsmidler		226 025	335 340
SUM EIENDELER		7 690 525	7 799 840

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 250 253	2 194 081
Sum opptjent egenkapital		2 250 253	2 194 081
Sum egenkapital		2 251 253	2 195 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 985 734	2 149 279
Øvrig langsiktig gjeld		3 449 000	3 449 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 434 734	5 598 279
Sum langsiktig gjeld		5 434 734	5 598 279
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		240	240
Leverandørgjeld			264
Annen kortsiktig gjeld		4 298	5 975
Sum kortsiktig gjeld		4 538	6 480
Sum gjeld		5 439 272	5 604 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 690 525	7 799 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 784976

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 309 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKINGBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2022

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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 885 309 542
VIKINGBORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		514 773	505 454
Sum inntekter		514 773	505 454
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 020
Annen driftskostnad		392 709	246 554
Sum kostnader		415 529	268 574
Driftsresultat		99 244	236 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	1	142
Sum finansinntekter		1	142
Annen finanskostnad		43 073	54 432
Sum finanskostnader		43 073	54 432
Netto finans		-43 072	-54 290
Ordinært resultat før skattekostnad		56 172	182 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 172	182 590
Årsresultat		56 172	182 590
Totalresultat		56 172	182 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 172	182 590
Sum overføringer og disponeringer		56 172	182 590



Organisasjonsnr: 885 309 542
VIKINGBORG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 464 500	7 464 500
Sum varige driftsmidler		7 464 500	7 464 500

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		7 464 500	7 464 500
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		7 072	6 820
Sum fordringer		7 072	6 820

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 953	328 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 953	328 520

Sum omløpsmidler		226 025	335 340
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		7 690 525	7 799 840
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 250 253	2 194 081



Sum opptjent egenkapital	2 250 253	2 194 081
Sum egenkapital	2 251 253	2 195 081
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 985 734	2 149 279
Øvrig langsiktig gjeld	3 449 000	3 449 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 434 734	5 598 279
Sum langsiktig gjeld	5 434 734	5 598 279
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	240	240
Leverandørgjeld		264
Annen kortsiktig gjeld	4 298	5 975
Sum kortsiktig gjeld	4 538	6 480
Sum gjeld	5 439 272	5 604 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 690 525	7 799 840



Organisasjonsnr: 885 309 542
VIKINGBORG 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 2022

Vikingborg Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 21. februar - 24. februar 2022

Selskapsnummer: 6173





Velkommen til årsmøte i Vikingborg 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. februar kl. 09:00 og lukker 24. februar kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6173>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen utløpet av de 3 dagene møtet er åpent for avstemning.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Parkeringsskilt
6. Boden ved grillplassen.
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Vikingborg Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av misnt eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Det foreslås at Kent Ove Gjertsen signerer protokollen.

Forslag til vedtak

Kent Ove Gjertsen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



Vedlegg

1. Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000

Sak 5

Parkeringskilt

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Å merke parkeringsplassen vår med skilt.

Styrets innstilling

Det foreslås å merke parkeringsplassen med skilt.

Forslag til vedtak

Parkeringsplassen merkes med skilt.

Sak 6

Boden ved grillplassen.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Boden ved grillplassen må beskyttes mot vær/fuktighet.

Styrets innstilling

Det foreslås å iverksette nødvendige tiltak for å beskytte grillplassen mot vær/fuktighet.



Forslag til vedtak

Styret får mandat til å iverksette nødvendige tiltak for å beskytte grillplassen.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

- Snezana Pecurova

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

- Connie Graawe
- Karen Gade Glesner

Sak 8

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

- Snezana Pecurova

Valg av 1 Varadelegat Velges for 1 år

- Connie Graawe



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nikolai Sigvathsen	Storheia 29 F
Nestleder	Snezana Pecurova	Sjødalsvegen 2
Styremedlem	Connie Graawe	Sjødalsvegen 2

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Nikolai Sigvathsen	Storheia 29 F

Varadelegert	
Snezana Pecurova	Sjødalsvegen 2

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Vikingborg Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Vikingborg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 885309542, og ligger i ASKØY kommune med følgende adresse:

Sjødalsvegen 2

Gårds- og bruksnummer:

6 20

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har deler av borettslagets fasade blitt vasket og malt. Dette gjelder de delene av nordveggen og sørveggen der arbeidet krevde bruk av stillas. Det var Max Gruppen AS som stod for arbeidet.

Det er ikke budsjettert med store vedlikeholdsarbeider inneværende år, men styret bør fortløpende vurdere bygningens vedlikeholdsbehov, og planlegge fremtidig vedlikehold i god tid før neste års budsjett skal behandles til høsten



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 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 514 773.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 415 529.

Resultat

Årets resultat på kr 56 172 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 221 487 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 generalforsamlingen 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 beregnet kr 58 000.

Kommunale avgifter i ASKØY kommune

Her er det budsjettert med kr 69 500

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 24 000



Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 27 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vikingborg Borettslag.

Lån

Vikingborg Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vikingborg Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Vikingborg Borettslag** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 56 172. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 borettslaget 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen
Medlemsnr. 148
Næringsmiddel
N-0111 Brønnøysund
Tlf. 47 02 21 11

Arbeidskontor
Lindboen 4
N-0111 Brønnøysund
Tlf. 47 02 21 11

Bank
Kredittkassen

Revisjonskontor
N-0111 Brønnøysund
Bussstoppet 11

www.rg.no



UHY er medlem i Revisorsentralen Norge

Revisorsentralen Norge
www.revisorsentralen.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 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>

Bergen, den 09. februar 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



11.04.2023 kl 16:43



6173 VIKINGBORG BORETTSLAG

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

Årsregnskapet 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 avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		328 860	301 810	328 860	221 487
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		56 172	182 590	83 747	220 930
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-163 545	-155 540	-163 000	-166 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-107 373	27 050	-79 253	54 930
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		221 487	328 860	249 607	276 417
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		226 025	335 340		
Kortsiktig gjeld		-4 538	-6 480		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		221 487	328 860		



6173 - VIKINGBORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	512 666	505 244	510 000	525 000
Andre inntekter	3	2 107	210	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		514 773	505 454	510 000	525 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 020	-2 820	-2 820
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-4 893	-4 776	-4 893	-5 050
Forretningsførerhonorar		-31 105	-30 405	-31 170	-32 200
Konsulenthonorar	7	-44	-1 843	-1 500	-1 500
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-218 813	-94 591	-198 000	-58 000
Forsikringer		-25 672	-23 581	-24 410	-27 500
Kommunale avgifter	9	-67 318	-51 434	-55 460	-69 500
Energi/fyring		-31 682	-17 891	-22 000	-24 000
Andre driftskostnader	10	-11 184	-20 034	-21 000	-22 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-415 529	-268 574	-383 253	-265 070
DRIFTSRESULTAT		99 244	236 880	126 747	259 930
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1	142	0	0
Finanskostnader	12	-43 073	-54 432	-43 000	-39 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-43 072	-54 290	-43 000	-39 000
ÅRSRESULTAT		56 172	182 590	83 747	220 930
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		56 172	182 590		



6173 - VIKINGBORG BORETTSLAG

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	7 464 500	7 464 500
SUM ANLEGGSMIDLER		7 464 500	7 464 500
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		7 072	6 820
Driftskonto OBOS-banken		218 700	328 268
Sparekonto OBOS-banken		253	252
SUM OMLØPSMIDLER		226 025	335 340
SUM EIENDELER		7 690 525	7 799 840
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		2 250 253	2 194 081
SUM EGENKAPITAL		2 251 253	2 195 081



GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 985 734	2 149 279
Borettsinnskudd	15	3 449 000	3 449 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 434 734	5 598 279

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		0	264
Påløpte renter		240	240
Annen kortsiktig gjeld	16	4 298	5 975
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 538	6 480

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 690 525	7 799 840
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	7 450 000	7 450 000
Garantiansvar		0	0

Askøy, 06.02.2022,

STYRET I VIKINGBORG BORETTSLAG

Nikolai Sigvathsen /s/

Connie Graawe /s/

Snezana Pecurova /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

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

Felleskostnader	306 048
Andre overfør./anvendelser	2 846
Lån/Renter	203 772
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	512 666

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	2 107
SUM ANDRE INNTEKTER	2 107

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. 4.893,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-44
SUM KONSULENTHONORAR	-44

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-214 183
Drift/vedlikehold VVS	-4 630
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-218 813

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-42 868
Renovasjonsavgift	-24 450
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-67 318

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 463
Verktøy og redskaper	-366
Driftsmateriell	-618
Trykksaker	-412
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-217
Bank- og kortgebyr	-2 058
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-11 184

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
SUM FINANSINNTEKTER	1

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

OBOS Boligkreditt AS lån 2	-42 873
OBOS Boligkreditt AS lån 2	-200
SUM FINANSKOSTNADER	-43 073

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2003	7 464 500
SUM BYGNINGER	7 464 500

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.6/bnr.20

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2017	-2 858 566
Nedbetalt tidligere	709 287
Nedbetalt i år	163 545
	-1 985 734
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 985 734

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-3 449 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 449 000

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Finanslån	-62
Påløpte kostnader strøm	-4 236
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 298

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 449 000
Pantelån	1 985 734
TOTALT	5 434 734

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 464 500
TOTALT	7 464 500



Annen informasjon om borettslaget

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

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601441. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller



dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 21.02.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 24.02.22

Selskapsnummer: 6173 **Selskapsnavn:** Vikingborg Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Kent Ove Gjertsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000

- For
 Mot

Sak 5 Parkeringsskilt

Parkeringsplassen merkes med skilt.

- For
 Mot

Sak 6 Boden ved grillplassen.

Styret får mandat til å iverksette nødvendige tiltak for å beskytte grillplassen.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Snezana Pecurova

Styremedlem (2 skal velges)

- Connie Graawe
 Karen Gade Glesner

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Snezana Pecurova

Varadelegat (1 skal velges)

- Connie Graawe



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.