



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 177 671  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VIKERSUND NÆRSENTER SAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		676 825	686 963
<b>Sum inntekter</b>		<b>676 825</b>	<b>686 963</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		628 942	215 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>628 942</b>	<b>215 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 883</b>	<b>471 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		900	448
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>900</b>	<b>448</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>900</b>	<b>448</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 783</b>	<b>471 501</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 783</b>	<b>471 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 783</b>	<b>471 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 783	471 501
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 783</b>	<b>471 501</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		122	40 942
Sum fordringer		122	40 942
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		564 425	603 655
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 425	603 655
Sum omløpsmidler		564 547	644 597
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>564 547</b>	<b>644 597</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		520 284	471 501
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>520 284</b>	<b>471 501</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>520 284</b>	<b>471 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 087	171 441
Annen kortsiktig gjeld		1 176	1 655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 263</b>	<b>173 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 263</b>	<b>173 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>564 547</b>	<b>644 597</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 678912

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 177 671  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VIKERSUND NÆRSENTER SAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 06.09.2021



Organisasjonsnr: 923 177 671  
VIKERSUND NÆRSENTER SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		676 825	686 963
<b>Sum inntekter</b>		<b>676 825</b>	<b>686 963</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		628 942	215 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>628 942</b>	<b>215 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 883</b>	<b>471 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		900	448
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>900</b>	<b>448</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>900</b>	<b>448</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 783</b>	<b>471 501</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 783</b>	<b>471 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 783</b>	<b>471 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 783	471 501
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 783</b>	<b>471 501</b>



Organisasjonsnr: 923 177 671  
VIKERSUND NÆRSENTER SAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		122	40 942
Sum fordringer		122	40 942
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		564 425	603 655
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 425	603 655
Sum omløpsmidler		564 547	644 597
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>564 547</b>	<b>644 597</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		520 284	471 501
Sum opptjent egenkapital		520 284	471 501



Sum egenkapital	520 284	471 501
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	43 087	171 441
Annen kortsiktig gjeld	1 176	1 655
Sum kortsiktig gjeld	44 263	173 096
Sum gjeld	44 263	173 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	564 547	644 597



Organisasjonsnr: 923 177 671  
VIKERSUND NÆRSENTER SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Til seksjonseierne i Vikersund Nærseier Sameie

**Velkommen til årsmøte, torsdag 27 mai 2021 kl. 12:00 ute på fellesarealet til sameiet. Husk munnbind. Smittevernreglene i kommunen må overholdes.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vikersund Nærseier Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. (Seksjon 1 har 28 stemmer ref sameiets vedtekter.)

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Vikersund Nærseier Sameie  
avholdes torsdag 27 mai 2021 kl. 12:00 ute på fellesarealet til sameiet.  
Husk munnbind. Smittevernreglene i kommunen må overholdes.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) [Sak]
  - B) [Sak]
- Innkommne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 2 år

Styret i Vikersund Nærseier Sameie

Ola Kristiansen Varpe Tone Aase Egil Olsen Pål P. Syse

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ola Kristiansen Varpe	Pilestredet Park 15
Styremedlem	Tone Aase	Vikersundgata 34
Styremedlem	Egil Olsen	Postboks 45
Styremedlem	Pål P. Syse	Mølledammen 48
Varamedlem	Håvard Altern	Øst-Modumveien 590

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Vikersund Nærserter Sameie

Sameiet består av 29 seksjoner.

Vikersund Nærserter Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923177671, og ligger i MODUM kommune med følgende adresse:

Vikersundgata 34

Vikersundgata 40

Gårds- og bruksnummer :

91 15

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Vikersund Nærserter Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 676 825 i tråd med budsjett.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 628 942 i tråd med budsjett.

### Resultat

Årets resultat på kr 48 783 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital for Vikersund Nærseier Sameie.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 520 284.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 130 000 som omfatter drift/vedlikehold av bygninger, utvendig anlegg, heisanlegg, brannsikring og garasjeanlegg.

### Kommunale avgifter fra Drammensregionen IKS

Renovasjonsselskapet i Drammensregionen IKS forvalter det kommunale ansvaret for husholdningsavfall på vegne av fire kommuner i Drammensregionen. Gebyret for dette er fastsatt kommunen i medhold av Forurensningsloven § 34. Det er budsjettert med kr 78 000 for 2021.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 120 000 for 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 60 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vikersund Nærseier Sameie.

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1. februar 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Vikersund Nærseier Sameie

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vikersund Nærseier Sameie som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bodø, 18. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ronny Brevik  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Vikersund Nærseier Sameie

A member firm of Ernst & Young Global Limited



**VIKERSUND NÆRSEIER SAMEIE**  
**ORG.NR. 923 177 671, KUNDENR. 8188**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	673 956	647 963	0	696 000
Avgiftspliktige inntekter		0	0	675 144	0
Andre inntekter	3	2 869	39 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>676 825</b>	<b>686 963</b>	<b>675 144</b>	<b>696 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-5 688	0	-10 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-71 015	-35 000	-107 000	-73 000
Konsulenthonorar	5	-3 780	0	0	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-161 045	-72 065	-140 000	-130 000
Forsikringer		-52 532	-36 672	-70 658	-60 000
Kommunale avgifter	7	-75 672	-10 363	-100 000	-78 000
Energi/fyring		-95 721	0	-10 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-32 246	-16 044	-32 076	-33 000
Andre driftskostnader	8	-131 243	-45 765	-133 000	-230 370
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-628 942</b>	<b>-215 910</b>	<b>-602 734</b>	<b>-741 370</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>47 883</b>	<b>471 053</b>	<b>72 410</b>	<b>-45 370</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	900	448	0	315
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>900</b>	<b>448</b>	<b>0</b>	<b>315</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>48 783</b>	<b>471 501</b>	<b>72 410</b>	<b>-45 055</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		48 783			



**VIKERSUND NÆRSEIER SAMEIE**  
**ORG.NR. 923 177 671, KUNDENR. 8188**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		178	31 292
Forskuddsbetalte kostnader		-56	9 650
Driftskonto OBOS-banken		154 298	603 655
Driftskonto OBOS-banken II		6 991	0
Sparekonto OBOS-banken		403 136	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>564 547</b>	<b>644 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>564 547</b>	<b>644 597</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		520 284	471 501
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>520 284</b>	<b>471 501</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 176	1 655
Leverandørgjeld		43 087	171 441
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>44 263</b>	<b>173 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>564 547</b>	<b>644 597</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Modum, 03.05.2021  
Styret i Vikersund Nærseier Sameie

Ola Kristiansen Varpe /s/

Tone Aase /s/

Egil Olsen /s/

Pål P. Syse /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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader Bolig	391 020
Felleskostnader Næring	220 260
TV/BB	32 076
Parkering	30 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>673 956</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	49
Omkostninger	2 820
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 869</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 688.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Andre konsulenthonorarer	-3 780
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 780</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-74 446
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 257
Drift/vedlikehold heisanlegg	-41 541
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 607
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 195
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-161 045</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-75 672
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-75 672</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-41 974
Driftsmateriell	-421
Renhold ved firmaer	-64 879
Snørydding	-17 500
Kontor- og datarekvisita	-1 017
Andre kostnader tillitsvalgte	-525
Andre kontorkostnader	-1
Porto	-380
Bank- og kortgebyr	-3 846
Velferdskostnader	-700
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-131 243</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	267
Renter av sparekonto i OBOS-banken	316
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	317
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>900</b>



**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr

**5. INNKOMNE FORSLAG**

C) [Sak]

D) [Sak]

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

C) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

D) Valg av 1 varamedlem for 2 år

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Tone Aase

Pål P. Syse

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Styreleder: Ola Kristiansen Varpe

Styremedlem: Egil Olsen

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Håvard Altern



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Sameiets eiendom er forsikret i Fremtind Forsikring AS med polisenummer 3113308.

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

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.