



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		569 050	545 169
Sum inntekter		569 050	545 169
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		292 578	246 624
Sum kostnader		315 398	269 444
Driftsresultat		253 652	275 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 777	504
Sum finansinntekter		1 777	504
Annen finanskostnad		93 694	59 835
Sum finanskostnader		93 694	59 835
Netto finans		-91 917	-59 331
Resultat før skattekostnad		161 735	216 394
Årsresultat		161 735	216 394
Totalresultat		161 735	216 394
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 735	216 394
Sum overføringer og disponeringer		161 735	216 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		15 388	10 774
Sum finansielle anleggsmidler		15 388	10 774
Sum anleggsmidler		7 479 888	7 475 274
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 245	23 754
Sum fordringer		14 245	23 754
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		341 572	259 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 572	259 767
Sum omløpsmidler		355 817	283 521
SUM EIENDELER		7 835 705	7 758 795

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 628 383	2 466 647
Sum opptjent egenkapital		2 628 383	2 466 647
Sum egenkapital		2 629 383	2 467 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 676 882	1 825 287
Øvrig langsiktig gjeld		3 464 009	3 459 721
Sum annen langsiktig gjeld		5 140 891	5 285 008
Sum langsiktig gjeld		5 140 891	5 285 008
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 618	445
Leverandørgjeld		2 813	5 695
Sum kortsiktig gjeld		65 431	6 140
Sum gjeld		5 206 322	5 291 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 835 705	7 758 795



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371344

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: 01.01.2023 - 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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 885 309 542
VIKINGBORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		569 050	545 169
Sum inntekter		569 050	545 169
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		292 578	246 624
Sum kostnader		315 398	269 444
Driftsresultat		253 652	275 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 777	504
Sum finansinntekter		1 777	504
Annen finanskostnad		93 694	59 835
Sum finanskostnader		93 694	59 835
Netto finans		-91 917	-59 331
Resultat før skattekostnad		161 735	216 394
Årsresultat		161 735	216 394
Totalresultat		161 735	216 394
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 735	216 394
Sum overføringer og disponeringer		161 735	216 394



Organisasjonsnr: 885 309 542
VIKINGBORG BORETTSLAG

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			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		7 464 500	7 464 500
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		15 388	10 774
Sum anleggsmidler		7 479 888	7 475 274
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		14 245	23 754
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 572	259 767
Sum omløpsmidler		341 572	259 767
Sum omløpsmidler		355 817	283 521
SUM EIENDELER		7 835 705	7 758 795
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	2 628 383	2 466 647
Sum opptjent egenkapital	2 628 383	2 466 647
Sum egenkapital	2 629 383	2 467 647
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 676 882	1 825 287
Øvrig langsiktig gjeld	3 464 009	3 459 721
Sum annen langsiktig gjeld	5 140 891	5 285 008
Sum langsiktig gjeld	5 140 891	5 285 008
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	62 618	445
Leverandørgjeld	2 813	5 695
Sum kortsiktig gjeld	65 431	6 140
Sum gjeld	5 206 322	5 291 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 835 705	7 758 795



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6173

Vikingborg Borettslag



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 6. mars kl. 16:00 og lukker 9. mars kl. 16:00.

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 avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Lys rundt bygget
7. Postkassestativ
8. Parkeringsplasser
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Vikingborg Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Snezana Pecurova er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Snezana Pecurova og Sebastian Aakre er valgt.

Sak 3

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 4

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. Årsrapport og Årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

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 6

Lys rundt bygget

Forslag fremmet av:

Christine Cesilie Fagerbakke

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Finne ut hvordan vi kan få mer lys rundt bygget. Tror ikke det kun er pærene?

Forslag til vedtak

Høre med en elektriker kanskje?



Sak 7

Postkassestativ

Forslag fremmet av:

Christine Cesilie Fagerbakke

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forhøre oss litt om muligheten til å lage et felles postkassestativ for borettslaget.

Forslag til vedtak

Ikke om det blir for dyrt selvfølgelig.

Sak 8

Parkeringsplasser

Forslag fremmet av:

Are Levang

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Oppdatere opplysninger i Vibbo om parkering. Antall, plassering, gjesteparkering og eventuelt ansiennitet. El-lader og bruk av denne bør også oppdateres. Kartutsnitt er også forklarende.

Forslag til vedtak

Oppdatere Vibbo informasjon om parkering knyttet til Vikingborg.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Are Levang

Sak 10



Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Karen Glesner

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sebastian Aakra



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Snezana Pecurova	Lerkerinden 123
Styremedlem	Sebastian Aakre	Sjødalsvegen 2
Styremedlem	Karen Gade Glesner	Sjødalsvegen 2

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Snezana Pecurova	Lerkerinden 123

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post vikingsborg@styrerommet.no
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Vikingborg Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

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

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.

Vikingborg Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.



Styrets arbeid

Flere styremøter, behandling av fakturaer, henvendelser fra beboer, sørget for at miljø og sikkerhetsrutiner ble gjennomført, sørget for at uteområdet så pent ut.
Flere forsøk på å finne tilbud på utbedring/ordne uteboden og trappeoppgangen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 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. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen 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 58 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i ASKØY kommune

Styret har budsjettert med kroner 88 000,- for kommunale avgifter for 2024.

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 Vikingborg Borettslag.

Lån

Vikingborg Borettslag har lån i Obos Banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2024 er budsjettert til 36 000,-

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vikingborg Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Vikingborg Borettslag** som viser et overskudd på kr 161 735. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 13. februar 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



VIKINGBORG BORETTSLAG ORG.NR. 885 309 542, KUNDENR. 6173

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter. Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	277 381	221 487	277 381	290 386
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	161 735	216 394	194 580	166 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -148 405	-160 447	-155 000	-150 000
Innsk. øremerk. bankkto	-326	-53	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	13 004	55 894	39 580	16 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	290 386	277 381	316 961	306 886
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	355 817	283 521		
Kortsiktig gjeld	-65 431	-6 140		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	290 386	277 381		



VIKINGBORG BORETTSLAG
ORG.NR. 885 309 542, KUNDENR. 6173

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	562 941	541 630	560 000	598 000
Andre inntekter	3	6 109	3 539	5 000	3 000
SUM DRIFTSINNEKTER		569 050	545 169	565 000	601 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-2 820	-3 000
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-5 308	-5 050	-5 300	-6 000
Forretningsførerhonorar		-33 450	-32 165	-33 800	-36 000
Konsulenthonorar	7	-5 844	-8 720	-5 000	-6 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-58 099	-37 966	-58 000	-58 000
Forsikringer		-32 886	-28 213	-31 000	-36 000
Kommunale avgifter	9	-83 337	-65 874	-75 000	-88 000
Energi/fyring		-56 346	-56 016	-40 000	-60 000
Andre driftskostnader	10	-15 309	-10 620	-23 500	-21 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-315 398	-269 444	-296 420	-336 500
DRIFTSRESULTAT		253 652	275 725	268 580	264 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 777	504	0	0
Finanskostnader	12	-93 694	-59 835	-74 000	-98 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-91 917	-59 331	-74 000	-98 000
ÅRSRESULTAT		161 735	216 394	194 580	166 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		161 735	216 394		



VIKINGBORG BORETTSLAG
ORG.NR. 885 309 542, KUNDENR. 6173

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	7 464 500	7 464 500
Miljøbankkonto, øremerket		15 388	10 774
SUM ANLEGGSMIDLER		7 479 888	7 475 274
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		7 496	7 306
Andre kortsiktige fordringer	14	6 749	16 448
Driftskonto OBOS-banken		341 309	259 511
Sparekonto OBOS-banken		262	255
SUM OMLØPSMIDLER		355 817	283 521
SUM EIENDELER		7 835 705	7 758 795
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		2 628 383	2 466 647
SUM EGENKAPITAL		2 629 383	2 467 647
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 676 882	1 825 287
Borettsinnskudd	16	3 449 000	3 449 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	15 009	10 721
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 140 891	5 285 008

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld	2 813	5 695
Påløpte renter	26 276	445
Påløpte avdrag	36 342	0
SUM KORTSIKTIG GJELD	65 431	6 140

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **7 835 705** **7 758 795**

Pantstillelse	18	7 450 000	7 450 000
Garantiansvar		0	0

Askøy, 09.02.2024
Styret i Vikingborg Borettslag

Snezana Pecurova /s

Sebastian Aakre /s

Karen Gade Glesner /s

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader	321 348
Lån/Renter	251 292
Finansavregning	-9 699
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	562 941

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

AVFALL	1 125
Nettinnbetalinger	4 984
SUM ANDRE INNTEKTER	6 109

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 5 308.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 844
SUM KONSULENTHONORAR	-5 844

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-55 315
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 385
Kostnader dugnader	-399
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-58 099

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

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

Vann- og avløpsavgift	-52 635
Renovasjonsavgift	-30 702
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-83 337

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 988
Verktøy og redskaper	-414
Driftsmateriell	-2 377
Snørydding	-199
Andre fremmede tjenester	-1 451
Andre kontorkostnader	-759
Bank- og kortgebyr	-2 061
Velferdskostnader	-60
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 309

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 444
Renter av sparekonto i OBOS-banken	333
SUM FINANSINNTEKTER	1 777

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-93 694
SUM FINANSKOSTNADER	-93 694

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**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finanslån	6 749
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 749

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2017	-2 858 566
Nedbetalt tidligere	1 033 279
Nedbetalt i år	148 405

-1 676 882

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-1 676 882****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-3 449 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD**-3 449 000****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-15 009
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-15 009****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 449 000
Pantelån	1 676 882
Påløpte avdrag	36 342
TOTALT	5 162 224

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 464 500
TOTALT	7 464 500



Annen informasjon om borettslaget

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.

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.

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 6.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.03.24

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 Valg av møteleder</p> <p>Snezana Pecurova er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Snezana Pecurova og Sebastian Aakre er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

21 av 24

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 20 000

For

Mot

Sak 6 Lys rundt bygget

Høre med en elektriker kanskje?

For

Mot

Sak 7 Postkassestativ

Ikke om det blir for dyrt selvfølgelig.

For

Mot

Sak 8 Parkeringsplasser

Oppdatere Vibbo informasjon om parkering knyttet til Vikingborg.

For

Mot

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Are Levang



Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Karen Glesner

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Sebastian Aakra

23 av 24

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.