



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 682 550
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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		540 763	522 552
Sum inntekter		540 763	522 552
Kostnader			
Lønnskostnad		42 836	38 535
Annen driftskostnad		459 401	379 967
Sum kostnader		502 238	418 502
Driftsresultat		38 526	104 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		517	835
Sum finansinntekter		517	835
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		517	835
Ordinært resultat før skattekostnad		39 043	104 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 043	104 885
Årsresultat		39 043	104 885
Totalresultat		39 043	104 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 043	104 885
Sum overføringer og disponeringer		39 043	104 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		61 719	41 769
Sum fordringer		61 719	41 769
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		436 438	418 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 438	418 776
Sum omløpsmidler		498 157	460 545
SUM EIENDELER		498 157	460 545

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		489 405	450 362
Sum opptjent egenkapital		489 405	450 362
Sum egenkapital		489 405	450 362
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		7 500	6 353
Skyldige offentlige avgifter		619	
Annen kortsiktig gjeld		633	3 830
Sum kortsiktig gjeld		8 752	10 183
Sum gjeld		8 752	10 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		498 157	460 545



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355148

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 682 550
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 917 682 550
VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		540 763	522 552
Sum inntekter		540 763	522 552
Kostnader			
Lønnskostnad		42 836	38 535
Annen driftskostnad		459 401	379 967
Sum kostnader		502 238	418 502
Driftsresultat		38 526	104 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		517	835
Sum finansinntekter		517	835
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		517	835
Ordinært resultat før skattekostnad		39 043	104 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 043	104 885
Årsresultat		39 043	104 885
Totalresultat		39 043	104 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 043	104 885
Sum overføringer og disponeringer		39 043	104 885



Organisasjonsnr: 917 682 550
VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		61 719	41 769
Sum fordringer		61 719	41 769
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		436 438	418 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 438	418 776
Sum omløpsmidler		498 157	460 545
SUM EIENDELER		498 157	460 545
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		489 405	450 362
Sum opptjent egenkapital		489 405	450 362



Sum egenkapital	489 405	450 362
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	7 500	6 353
Skyldige offentlige avgifter	619	
Annen kortsiktig gjeld	633	3 830
Sum kortsiktig gjeld	8 752	10 183
Sum gjeld	8 752	10 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	498 157	460 545



Organisasjonsnr: 917 682 550
VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4194 Vikeråsen Boligsameie



BESKYTTET



Vikeråsen Boligsameie

Til seksjonseierne i Vikeråsen Boligsameie

Velkommen til årsmøte, mandag 23.5.2022 kl. 18.00 i Samhold.

Innkallelsen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Vikeråsen Boligsameie 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.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkallelse til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Vikeråsen Boligsameie
avholdes mandag 23.5.2022 kl. 18.00 i Samhold.**

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 møteinnkallelsen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Belysning på fellesareal.
- B) Orientering om HMS

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av sekretær/styremedlem og styremedlem, begge for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av HMS komité

Fredrikstad, 2.5.2022
Styret i Vikeråsen Boligsameie

May Elin Svendsen /s/

Line Fredriksen /s/

Vegard Van Der Zalm Gjerløv /s/

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	May Elin Svendsen	Vikeråsen 6
Sekretær	Line Fredriksen	Vikeråsen 20 B
Styremedlem	Vegard Van Der Zalm Gjerløv	Vikeråsen 20 C
Varamedlem	Aleksander Chr. Antonsen	Vikeråsen 16 C

Valgkomiteen

Tor Andreas Andersen	Vikeråsen 18 D
Eva Nygård Lie	Vikeråsen 4

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

Generelle opplysninger om Vikeråsen Boligsameie

Sameiet består av 22 seksjoner.

Vikeråsen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917682550, og ligger i Fredrikstad med adresse Vikeråsen 2 – 20. Gnr. 453 bnr. 70.

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

Vikeråsen Boligsameie 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 PWC Østfold.

Styrets arbeid

- Antall styremøter har vært 9 stk.
- Det ble avholdt dugnad 2 ganger. 10. mai og 22. september. Ordinære forefallende arbeid ble utført, samt at det ble fylt opp med jord og bark i bed. Godt oppmøte på begge dugnader.
- Årsmøtet ble gjennomført digitalt, p.g.a. Korona, i Styreverrommet mellom 19.-22.mai.
- Styret har i 2021 vært involvert i en rettstvist med en seksjonseier. Saken har vært i Forlikrådet og deretter i Tingretten. Dom er falt i favør av sameiet, og er ikke anket.
- Sameiet har byttet anleggs gartnerfirma fra Helminsen til Gårdsservice.
- Styret har fortløpende behandlet innkomne søknader fra beboerne i Sameiet.

BESKYTTET



- Styret har behandlet spørsmålet ang sikring av myke trafikanter i Sameiet.
- Dekodere/avtaler/pris fra Telenor. Styret undersøker oppgradering/priser. Avventer svar.
- Fasadevask og rensing av takrenner har blitt utført av Frefa fasadevask.
- Felleskostnadene bestemt å øke med 4 % fra 1. januar -22.
- Styret har mottatt klager ang parkering på fellesareal.
- Leder og sekretær har vært på styreseminar i regi av OBOS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 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 540.763, som er i henhold til budsjettet. Andre inntekter består av viderefaktureringer.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 530.938.

Resultat

Årets resultat på kr 10.343 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 460.705. Likviditeten er god.

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 årsmøtet legger styret frem budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 121.000 til løpende vedlikehold som omfatter bygningsmasse og utvendig område.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er økt med kr 10.000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vikeråsen Boligsameie.

Forretningsførerhonorar

Dette er økt med 3 % fra 1.1.2022 grunnet pris- og kostnadsvekst.

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

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 1.1.2022.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til årsmøtet i Vikeråsen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Vikeråsen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Vikeråsen Boligsameie

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en 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>.

Sarpsborg, 3. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 917 682 550, KUNDENR. 4194

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	531 132	522 552	531 000	552 000
Andre inntekter	3	9 631	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		540 763	522 552	531 000	552 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 836	-3 535	-5 000	-6 000
Styrehonorar	5	-37 000	-35 000	-37 000	-42 000
Revisjonshonorar	6	-3 875	-3 750	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-52 945	-51 250	-53 000	-54 000
Konsulenthonorar	7	-32 151	-8 126	-17 000	-17 000
Drift og vedlikehold	8	-67 259	-58 815	-126 000	-121 000
Forsikringer		-70 723	-54 139	-71 000	-74 000
Energi/fyring		-5 327	-3 497	-4 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-119 017	-111 867	-116 000	-123 000
Andre driftskostnader	9	-108 104	-88 524	-95 000	-105 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-502 238	-418 502	-528 000	-551 000
DRIFTSRESULTAT		38 526	104 050	3 000	1 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	517	835	0	1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		517	835	0	1 000
ÅRSRESULTAT		39 043	104 885	3 000	2 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		39 043	104 885		

BESKYTTET



Vikeråsen Boligsameie

VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 917 682 550, KUNDENR. 4194

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	10 730
Forskuddsbetalte kostnader		31 019	29 039
Andre kortsiktige fordringer	11	30 700	2 000
Driftskonto OBOS-banken		197 550	180 405
Sparekonto OBOS-banken		238 888	238 371
SUM OMLØPSMIDLER		498 157	460 545
SUM EIENDELER		498 157	460 545
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		489 405	450 362
SUM EGENKAPITAL		489 405	450 362
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 830
Leverandørgjeld		7 500	6 353
Skyldige offentlige avgifter	12	619	0
Annen kortsiktig gjeld	13	633	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 752	10 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		498 157	460 545
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 2.5.2022
Styret i Vikeråsen Boligsameie

May Elin Svendsen /s/

Line Fredriksen /s/

Vegard V. D. Z. Gjerløv /s/

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER

BESKYTTET



Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader lik	375 408
Felleskostnader brøk	155 724
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	531 132

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Egenandel forsikring	5 995
Saksomkostninger rettsak	3 125
Forsinkelsesrenter innbetalt fra beboer	511
SUM ANDRE INNETEKTER	9 631

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Fri bil, tlf etc.	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-5 836
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 836

BESKYTTET



Vikeråsen Boligsameie

Det har hverken 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 37 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 875.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-21 678
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 473
SUM KONSULENTHONORAR	-32 151

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-62 513
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-433
Kostnader dugnader	-4 313
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-67 259

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-92 926
Kontor- og datarekvisita	-2 991
Trykksaker	-1 056
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 250
Telefon/bredbånd	-1 990
Porto	-351
Kontingenter	-1 490
Gaver	-1 576
Bankgebyr	-2 689
Velferdskostnader	-785
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 104

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	517
SUM FINANSINNTEKTER	517

BESKYTTET



Vikeråsen Boligsameie

NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	2 000
Tilbakebetaling advokat ved forsikring	28 700
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	30 700

NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-619
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-619

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-633
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-633

BESKYTTET



4. GODTGJØRLSE TIL STYRET

Det innstilles på at styret får kr. 42.000 for siste styreperiode 2021-22.

5. INNKOMNE FORSLAG

A Belysning på felles areal.

Styret må oppgradere belysning ved øvre garasjeanlegg, slik at strøm går på sameiets fellesstrøm. Dette i h.t. henvendelse fra seksjonseier.

Pris kr. 28.000.

Styret ønsker samtidig at at tilsvarende belysning monteres ved nedre garasjeanlegg.

Styret har også her innhentet tilbud, som utgjør kr. 25.000.

Sameiet har midler til å finansiere begge arbeider. Tiltakene vil ikke medføre økning av felleskostnader.

Forslag til vedtak

Tiltak vedrørende belysning godkjennes.

B Helse miljø og sikkerhet. Muntlig redegjørelse fra styret / HMS komité

BESKYTTET



6. VALG

Følgende er på valg:

May Elin Svendsen (leder) og Line Fredriksen (styremedlem/ sekretær).

I tillegg trekker styremedlem Vegard Van Der Zalm Gjerløv seg grunnet planlagt flytting.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Mai Elin Svendsen Vikeråsen 6

B. Som styremedlemmer foreslås:

Kjell Arne Granholt Vikeråsen 14 A for 2 år

Eva Nygård Lie Vikeråsen 4 for 1 år

C. Som varamedlem for 1 år foreslås:

Jule Ellefsen Vikeråsen 10

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Tor Andersen Vikeråsen 18 D

E. Som HMS utvalg foreslås:

Gunnar Villy Svendsen Vikeråsen 6

Gunnar Magne Lie Vikeråsen 4

I valgkomiteen for Vikeråsen Boligsameie

Tor Andreas Andersen
Eva Nygård Lie

BESKYTTET



Annen informasjon om sameiet

Parkering

Alle seksjoner har 1 garasje/parkeringsplass.
I tillegg har sameiet 11 utendørs parkeringsplasser forbeholdt gjester.

Elbil lading

Lading skal kun skje fra elbil ladekontakt. Vanlig skjøteledning er ikke tillatt og innebærer brannfare.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring med avtale nr. 1314048. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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..

Selvom sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen hvis 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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Hvis 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Vikeråsen Boligsameie

4194 Vikeråsen Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAGERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Hvis du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Vikeråsen Boligsameie

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



Vikeråsen Boligsameie



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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

BESKYTTET