



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 098 697
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN
297-355
Forretningsadresse: Fredvang
Vangsvegen 145
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.04.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		938 855	1 313 364
Sum inntekter		938 855	1 313 364
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	39 935
Annen driftskostnad		783 303	1 049 574
Sum kostnader		840 353	1 089 509
Driftsresultat		98 502	223 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 345	3 280
Sum finansinntekter		16 345	3 280
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 345	3 280
Resultat før skattekostnad		114 847	227 135
Årsresultat		114 847	227 135
Totalresultat		114 847	227 135
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 847	227 135
Sum overføringer og disponeringer		114 847	227 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		55 487	83 585
Sum fordringer		55 487	83 585
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		677 661	565 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 661	565 935
Sum omløpsmidler		733 148	649 520
SUM EIENDELER		733 148	649 520

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		540 722	425 875
Sum opptjent egenkapital		540 722	425 875
Sum egenkapital		540 722	425 875
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		92 672	52 204
Annen kortsiktig gjeld		99 753	171 441
Sum kortsiktig gjeld		192 426	223 645
Sum gjeld		192 426	223 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		733 148	649 520



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 363863

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 098 697
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN
297-355
Forretningsadresse: Fredvang
Vangsvegen 145
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 917 098 697
EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN
297-355

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		938 855	1 313 364
Sum inntekter		938 855	1 313 364
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	39 935
Annen driftskostnad		783 303	1 049 574
Sum kostnader		840 353	1 089 509
Driftsresultat		98 502	223 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 345	3 280
Sum finansinntekter		16 345	3 280
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 345	3 280
Resultat før skattekostnad		114 847	227 135
Årsresultat		114 847	227 135
Totalresultat		114 847	227 135
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 847	227 135
Sum overføringer og disponeringer		114 847	227 135



Organisasjonsnr: 917 098 697
EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN
297-355

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		55 487	83 585
Sum fordringer		55 487	83 585
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		677 661	565 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 661	565 935
Sum omløpsmidler		733 148	649 520
SUM EIENDELER		733 148	649 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		540 722	425 875
Sum opptjent egenkapital		540 722	425 875



Sum egenkapital	540 722	425 875
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	92 672	52 204
Annen kortsiktig gjeld	99 753	171 441
Sum kortsiktig gjeld	192 426	223 645
Sum gjeld	192 426	223 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	733 148	649 520



Organisasjonsnr: 917 098 697
EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN
297-355

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 2025

Innkalling

S.nr. 4225

EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN 297-355



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN 297-355

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

17. mars 2025 kl. 18:00, Storhamar videregående skole .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Endring av vedtekter §6
6. Endring av vedtekter om disponering av resultat
7. Årsberetning og årsregnskap
8. Fastsettelse av honorarer for styret.
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN 297-355



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår Vidar Vold som møteleder.

Forslag til vedtak

Vidar Vold er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registrerings blanketter og fullmakter (se vedlegg som må fylles ut før møtet), og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

De innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter ansees som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedlegg

1. DELTAKER OG FULLMAKTSKJEMA - ÅRSMØTE NORDVIKVEGEN 297-355.pdf

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Som fører av protokollen ble Arne Opdahl foreslått. Som protokollvitne foreslås NN.



Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Arne Opdahl foreslått. Som protokollvitne ble [NN] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møteinnkallingen ble sendt ut 8.3.2025 som er iht til fristen i vedtektene §6 på mellom 8 og 20 dagers varsel. Møteinnkallingen foreslått å godkjent.

Styrets innstilling

Møteinnkallingen foreslått å godkjent.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Endring av vedtekter §6

Forslag fremmet av:

Peer Ola Hofmo (329), Pål-Erik Næss, (327) Knut Schonhowd Kristensen (321), Trygve Vikerødgården (319), Odd Erik Jordheim (317)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag om endring av §6: Det vises til forslaget i vedlegget: "Disponering av fjorårets resultat" tas inn som eget punkt i §6.

Styrets innstilling

Styret er enig i at disponering av fjorårets sak, behandles i eget punkt på sameiermøtet.

Forslag til vedtak

Disponering av fjorårets resultat" tas inn som eget punkt i vedtektene §6.

Vedlegg

2. Forslag om vedtektsendring Nordvikvegen - Peer Ola mfl.pdf



Sak 6

Endring av vedtekter om disponering av resultat

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Grunnlaget for sakens er oppfølging av vedtak fra 2018 vedr. disponering av egenkapital. På årsmøtet 2024 ble styret bedt om å tenke gjennom dette og komme med en anbefaling.

Styret foreslår følgende endring av vedtektene : Egenkapital utover kr 400.000 kan gå til utbetaling til sameiets seksjonseiere, såfremt ikke neste års budsjetterte utgifter viser at estimert egenkapital kommer under angitt nivået.

Begrunnelse for styrets vurdering:

Ved å forankre dette i vedtekter blir det enklere for fremtidige styre å følge opp disponeringen av fremtidige resultater på en forsvarlig måte. Styret er uansett ansvarlig for å sikre en forutsigbar og sunn økonomi.

Forslag til vedtak
Vedtas

Sak 7

Årsberetning og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsberetning og årsregnskap
- b) Styret foreslår at overskudd for 2024, kr 114 847 utbetales til sameiets seksjonseiere

Styrets innstilling

Styret anbefaler at årsberetning tas etterretning og årsregnskap godkjennes.

Disponering av årsresultat:

Jf. endring i vedtekter i sak 6, har styret mulighet til å utbetale inntil kr 140 722 til sameiets eierseksjoner. Styret forslår likevel at kr 114 847, som gjenspeiler hele overskuddet for 2024, utbetales til sameiets seksjonseiere. Bakgrunnen er blant annet at ved utbetaling av egenkapital vil budsjetterte renteinntekter reduseres. Opprinnelig budsjett for 2025 er kr 0 - men ned lavere renteinntekter vil vi allerede nå begynne å tære på neste års egenkapital.

Forslag til vedtak

- a) Årsberetning tas til etterretning. b) Årsregnskap godkjennes. c) Disponering av årsresultat: Kr 114 847 utbetales til sameiets seksjoner iht eierbrøk. seiere



Vedlegg

3. 4225 Årsregnskap 2024.pdf
4. 4225 ESS Nordvikvegen 297-355 Revisjonsberetning.pdf
5. Årsberetning for 2024_Nordvikvegenm_207-355.pdf

Sak 8

Fastsettelse av honorarer for styret.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for hele styret foreslås satt til kr. 50.000. Av dette trekkes også skatt.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 50.000.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Sameiet skal ha et styre på mellom 3-5 medlemmer og styreleder skal velges særskilt av sameiermøtet.

Styrets oppgaver er å sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Det er viktige og givende oppgaver for at vi skal ha et godt bomiljø innenfor gode økonomiske rammer. Styret har etablert gode rutiner for arbeidet og vår økonomi er god. Med OBOS som forretningsfører og rådgiver har vi også en partner som bistår når det trengs.

I år skal det velges ny styreleder og 2 nye styremedlemmer pluss 1 vararepresentant.

Styret fungerer som valgkomite. Vi informerte om behov for nye styremedlemmer i vårt infoskriv på VIBBO om årsmøtet 26.1.2025. Siden ingen har meldt seg har styret kontaktet en rekke personer. Vi har kommet frem til følgende kandidater, som alle har sagt ja til styreverv:

Leder: Stein Langberget

Styremedlem: Maria Jensen

Styremedlem: Anders J. O. Rasmussen

Varamedlem: Patrick Arntzen

Innstilling

Styret anbefaler følgende styremedlemmer for:

Leder: Stein Langberget

Styremedlem: Maria Jensen



Styremedlem: Anders J. O. Rasmussen

Varamedlem: Patrick Arntzen

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stein Langberget

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Rasmussen
- Maria Jensen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Patrick Arntzen



ÅRSMØTE 2025 NORDVIKVEGEN 297-355

Oversikt over stemmeberettiget deltaker:

Bolig nr: _____

Ved: _____

FULLMAKTSSKJEMA

Dersom du er forhindret for møte opp personlig på årsmøtet, kan du avgi fullmakt til en annen person. Dersom slik fullmektig ikke er navngitt, anses fullmakten gitt til styrets leder eller slik annen person som utpekt av styrets leder.

Skjema levers styret senest 17. mars 2025 kl 18.00

Undertegnede _____ gir herved (kryss av på én av to):

styrets leder eller

Fullmektigens navn (i blokkbokstaver) fullmakt til å delta og stemme på årsmøtet 2023.

Sted: _____ Dato: _____ Bolignr/Signatur: _____



Til

Styret i Eierseksjonssameiet Nordvikvegen 297-355 17 mars 2025

Sak til sameiermøte i Eierseksjonssameiet Nordvikvegen 297-355 17 mars 2025

I vedtektene til sameiet står det følgende i §6 «Ordinært Sameiermøte»:

På det ordinære sameiermøtet skal alltid følgende saker behandles:

- 1. Styrets årsberetning og reviderte regnskap.*
- 2. Valg av styre og varamedlemmer til styret.*

I fjor ble revidert regnskap og disponering av resultat for 2023 behandlet nærmest som samme sak, til tross for at det er to atskilte saker. For å synliggjøre at dette er to atskilte saker foreslår undertegnede et nytt punkt 2 i §6 i vedtektene: "Disponering av fjorårets resultat" og at eksisterende punkt 2 blir nytt punkt 3. Konsekvensen blir at vedtektene endres slik:

På det ordinære sameiermøtet skal alltid følgende saker behandles:

- 1. Styrets årsberetning og reviderte regnskap.*
- 2. Disponering av fjorårets resultat*
- 3. Valg av styre og varamedlemmer til styret.*

Dette vil synliggjøre at sameiermøtet skal stemme over hvordan overskudd skal benyttet og hvordan et eventuelt underskudd skal dekkes. På sameiermøtet i fjor ble det noe diskusjon om dette da det ble foreslått at overskuddet fra 2023 skulle utbetales til seksjonseierne.

Da vi er usikre på rekkefølgen av saker på sameiermøtet (saksliste foreligger når fristen til å sende inn forslag går ut) - når behandles regnskap og når behandles vedtektsendringer - vil vi også varsle at vi kommer til å fremme en sak om : "Disponering av resultat for 2024" som egen sak og ikke sammen med avstemning om revidert regnskap.

Hamar, 2. februar 2025

Peer Ola Hofmo (329)
Pål-Erik Næss (327)
Knut Schonhowd Kristensen (321)
Trygve Vikerødgården (319)
Odd Erik Jordheim (317)



**EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN 297-355
ORG.NR. 917 098 697, KUNDENR. 4225**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	936 528	936 528	936 516	842 864
Andre inntekter	3	2 327	376 836	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		938 855	1 313 364	936 516	842 864
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-4 935	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-35 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-8 223	-7 839	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-59 505	-56 510	-64 000	-70 000
Konsulenthonorar	7	-1 738	-9 969	-13 000	-10 000
Kontingenter		-2 048	-830	0	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-197 935	-114 485	-136 000	-109 000
Forsikringer		-115 072	-105 418	-125 000	-120 000
Kommunale avgifter	9	-137 176	-128 608	-140 000	-151 000
Energi/fyring		-8 660	-383 394	-7 950	-8 000
TV-anlegg/bredbånd		-161 270	-178 638	-172 000	-165 000
Andre driftskostnader	10	-91 677	-63 884	-75 000	-145 814
SUM DRIFTSKOSTNADER		-840 353	-1 089 509	-800 000	-848 864
DRIFTSRESULTAT		98 502	223 855	136 516	-6 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 345	3 280	0	6 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 345	3 280	0	6 000
ÅRSRESULTAT		114 847	227 135	136 516	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		114 847	227 135		



**EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN 297-355
ORG.NR. 917 098 697, KUNDENR. 4225**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 683	446
Forskuddsbetalte kostnader		48 805	48 393
Andre kortsiktige fordringer		0	34 746
Driftskonto OBOS-banken		286 078	64 549
Sparekonto OBOS-banken		391 583	501 386
SUM OMLØPSMIDLER		733 148	649 520
SUM EIENDELER		733 148	649 520
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		540 722	425 875
SUM EGENKAPITAL		540 722	425 875
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 202	14 844
Leverandørgjeld		92 672	52 204
Påløpte kostnader		899	0
Energiavregning	12	83 652	0
Annen kortsiktig gjeld		0	156 597
SUM KORTSIKTIG GJELD		192 426	223 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		733 148	649 520
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 12.02.2025
Styret i Eierseksjonssameiet Nordvikvegen 297-355

Arne Johan Opdahl

Frank Hermann MÜller

Vidar Vold

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av fjernvarme som tidligere har blitt ført via resultat-regnskapet .

Fra og med i år blir dette kun ført i balanse.

Som følger av dette blir inntekter og kostnader på energi/fyring lavere. En eventuell kostnad som skal belastes boligselskapet, blir kostnadsført påfølgende år.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	936 528
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	936 528

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse	1
Regnskapskorrigeringer	35
Nettinnbetalinger	2 291
SUM ANDRE INNETEKTER	2 327

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2023/2024, og er på kr 50 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 377, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 223.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 738
SUM KONSULENTHONORAR	-1 738

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-763
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-74 774
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-69 558
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 365
Kostnader dugnader	-4 476
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-197 935

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-137 176
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-137 176

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-82 100
Andre fremmede tjenester	-891
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 377
Andre kontorkostnader	-1 402
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-2 849
Velferdskostnader	-2 033
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-91 677

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	847
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 197
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	301
SUM FINANSINNTEKTER	16 345

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****KOSTNADER**

Uoppgjorte avregninger 2024	-83 652
SUM ENERGIAVREGNING	-83 652

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Nordvikvegen 297-355

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Nordvikvegen 297-355 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

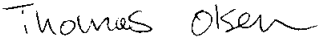
Vedlegg 4 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 15 av 21 4229 ESS Nordvikvegen 297-355 Revisjonsberetning.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 19. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



ÅRSBERETNING FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Styret

Leder	Arne Opdahl	Nordvikvegen 307
Styremedlem	Frank Müller	Nordvikvegen 339
Styremedlem	Vidar Vold	Nordvikvegen 315
Varamedlem	Maria Jensen	Nordvikvegen 343

Valgkomite: Styret fungerer som valgkomite.

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har ikke noen fast kontortid, men kan kontaktes via på kontaktskjema på VIBBO.NO eller på vår epost: nordvikvegen297-355@styrerrommet.no

Styremedlemmer kan kontaktes på direkte på telefon om noe haster (se nr til styret på VIBBO.NO)

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, vedtekter, husordensregler, forsikringer, felleskostnader og annen nyttig informasjon. All formell informasjon leveres beboere via VIBBO så fremt de ikke har reservert seg mot elektronisk kommunikasjon (ingen pr 1.3.2025).

Generelle opplysninger om Es.Se. Nordvikvegen 297-355

Sameiet består av 30 seksjoner.

Es.Se. Nordvikvegen 297-355 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917098697, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer: 1 / 7543

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

Es.Se. Nordvikvegen 297-355 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er Pricewaterhouse AS.



Styrets arbeid i 2024

- Styret har hatt løpende og god dialog for å ivareta sameiets ansvar og interesser.
- Styret har hatt 3 styremøter i 2023
- Styret har ellers løpende arbeidsmøter for fordeling av oppgaver som ikke krever styrebehandling
- Styret har fortsatt prioritert arbeidet med å få ned fart på særlig besøkende og bud/varetransport.
- Det har vært et uhell med et syklende barn og bilist, som heldigvis ikke førte til personskade.
- Styret har fått asfaltert en del fartshumper og montert en plast hump ved stikkvei til carport (ved bolig 315)
- Klipping av fellesplener ble i 2024 utført av gode beboere på frivillig basis. Dette fungerte veldig bra og videreføres.
- Oppfølging av henvendelser fra beboere, naboer, OBOS og andre sameiet har avtaler med.
- Felles dugnad med kosting av grus, raking av plener og trimming av felles hekk mot Arcusbygget. Her har det vært godt fremmøte og trivelig treff med litt mat og drikke etterpå.
- Gjennomføring av årskontroll for brann- og varmeanlegg.
- Drift og vedlikehold av fellesområder.

Fremtidige planer:

Ingen større vedlikeholdsoppgaver på fellesområder er planlagt i 2025. Hver enkelt sameier er ansvarlig for alt vedlikehold på sin eiendom, eks tilsyn og utskifting av utstyr for brann og varmeanlegg i egen bolig. Dette dekkes ikke av fellesutgiftene, jfr vedtekt §10 og 11.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Energiregnskap

Ordningen med avlesing av den enkeltes forbruk av varmt vann direkte i egen bolig videreføres.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Større vedlikehold

Ingen større vedlikeholdsoppgaver er planlagt.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Også kommunale gebyrer og avgifter øker også i 2025.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året og de forventes i å ligge på et fortsatt høyt nivå. Dette utjevnes noe så lenge den nasjonale strømstøtten videreføres.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Es.Se. Nordvikvegen 297-355.

Lån

Es.Se. Nordvikvegen 297-355 har ikke lån.

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 2025.

Budsjettet er basert på at felleskostnader er redusert med 10% for året 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 17.03.25

Selskapsnummer: 4225 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN 297-355

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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