



Viking Borettslag  
Lavollgata 34B  
8800 SANDNESSJØEN

Sandnessjøen 21.05.2013

Til alle andelseierne i Viking Borettslag

## **INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

Styret kaller med dette inn til ordinær generalforsamling 2013 i Viking borettslag

**Torsdag den 30. mai 2013 kl. 19.00 på SION i Nessgata**

**Styret har foreslått følgende sakliste:**

1. Konstituering
2. Styrets beretning/Årsrapport            Vedlegg side 2 - 4
3. Regnskap                                        Vedlegg side 5 - 18
4. Valg    Vedlegg side 19
5. Fastsettelse av styrehonorar            Vedlegg side 20
6. Endring av vedtekter                        Vedlegg side 21
7. Varmepumper                                Vedlegg side 22

Fullmaktsskjema ligger vedlagt side 23.

Umiddelbart etter avsluttet generalforsamling blir det avholdt beboermøte hvor det er en friere tone og her blir det også servert kaffe, te og noe godt åttå.  
Sakliste for beboermøtet kommer etterhvert.

**VELKOMMEN!**

For styret i Viking borettslag

Thomas M. Andersen  
Leder  
Sign.

## STYRETS BERETNING FOR 2012.

### Viking Borettslag Org. nr. 980161455

Viking Borettslag er et samvirkeforetak som har til hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret). Virksomheten drives i Alstahaug kommune.

Styret har fra ekstraordinær generalforsamling den 23.10.2012 og frem til dags dato bestått av:

**Thomas Myhre Andersen, Styreleder**  
**Anna Ramskov Laursen, Styremedlem**  
**Anne Storruste, Styremedlem**  
**Berit Reidun Dypvik, Varamedlem**  
**Sture Walther, Varamedlem**  
**Reidar Werner Meisfjord, Varamedlem**

Fra forrige generalforsamling og frem til 23.10.2012 besto styret av følgende:

Gunnvor Antonsen, Styreleder  
Thomas Myhre Andersen, Styremedlem  
Anne Storruste, Styremedlem  
Anna Ramskov Laursen, Varamedlem  
Berit Dypvik, Varamedlem  
Iren Albrigtsen, Varamedlem

Regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Styret mener at det avlagte regnskap gir en rettvisende oversikt over borettslagets aktivitet i 2012. Borettslaget driver ikke med forskning og utvikling.

Regnskapet for 2012 viser et årsresultat på kr. 1 186 197.  
Disponible midler pr. 31.12. 2012 er kr. 413 579.


Årsresultatet foreslås overført til annen egenkapital.

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø.  
Arbeidsmiljø: Borettslaget har ansatt en vaktmester i 25 % stilling. Det er registrert sykefravær.

Borettslaget tilstreber at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn ved valg av styremedlemmer. Av borettslagets 3 styremedlemmer er 2 kvinner og 1 mann.

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

Sandnessjøen, 16/4 - 2013

  
Thomas M. Andersen  
Styreleder

  
Anna R. Laursen  
Styremedlem

 (Varna)  
Anne Storruste  
Styremedlem



## ÅRSRAPPORT 2012 FRA STYRET I VIKING BORETTSLAG

Styrets årsrapport er et tillegg til styrets årsberetning for 2012 som følger årsregnskapet. Årsrapporten gjelder kalenderåret 2012.

### **Møter**

Styret har i 2012 hatt 13 møter. Det er behandlet 68 saker. Referat fra styremøtene er lagt ut på hjemmesiden til borettslaget. Link er sendt beboere på epost og kopi av referat lagt i postkasser til dem som ikke har epost. Det er avholdt generalforsamling med etterfølgende beboermøte 8. mai, samt ekstraordinær generalforsamling 23. oktober.

### **Styremedlemmer fra generalforsamling 8. mai 2012**

Leder Gunnvor Antonsen

Nestleder og sekretær Thomas Myhre Andersen

Styremedlem Anne Storruste

#### Varamedlemmer:

Anna Ramskov Laursen

Berit Dypvik

Iren Albrigtsen

### **Styremedlemmer fra ekstraordinær generalforsamling 23. oktober 2012**

Leder Thomas Myhre Andersen

Nestleder og sekretær Anna Ramskov Laursen

Styremedlem Anne Storruste

#### Varamedlemmer:

Berit Dypvik

Sture Walther

Reidar Meisfjord

### **Nye andelseiere**

Styret har godkjent elleve nye andelseiere knyttet til sju andeler/leiligheter.

### **Dugnader**

Det ble gjennomført 3-4 dugnader på uteområdene sensommer og høst 2012. Grillplass og søppelskur ble malt, generell stell av uteområder utført samt forberedelse til oppsetting av lekeapparat utført. Lekeapparatet planlegges oppsatt våren 2013.

### **Vaktmester**

Paul Hansen er nå ansatt i fast 25 % stilling i Viking Borettslag.



### **Brannsikringstiltak**

Brannsjekken i 2012 var en egensjekk av røykvarslere og brannslukkere med tilbakemelding til styret om at kontrollen var utført. Styret kjøpte inn og delte ut kontrollkort samt batterier til røykvarslere.

### **Forsikring**

Eiendommene tilhørende Viking Borettslag er forsikret i If. Det har vært én godkjent forsikrings-skade i 2012: Vannskade som førte til legging av nytt gulv i en av leilighetene.

### **Samsvarserklæringer**

Sinus befarte alle leiligheter, og samsvarserklæringer for det elektriske anlegget ble utskrevet. Original er utdelt til andelseiere og skal følge leiligheten. Styret har kopier i sitt system. Dersom elektrisk arbeid utføres i leiligheten fra nå av, skal andelseier sørge for å få samsvarserklæring på arbeidet.

### **Eiendomsskatt**

Byggetrinn II begynte å betale eiendomsskatt i 2012, slik at det nå er eiendomsskatt på alle leiligheter.

### **Reforhandling av lån**

Lånet i Husbanken for byggetrinn II ble reforhandlet. Ny avtale ble gjort med fastrente på 2,085 % i fem år. For byggetrinn I ble lånet i Nordlandsbanken beholdt, da det var det beste tilbudet. Her betales NIBOR-rente, en flytende rente, + 0,7 %.

### **Annet**

- Utskifting av fuktskadde vinduer og dører er planlagt til sommeren 2013 etter gjennomgang av vedlikeholdsbehov i borettslaget.
- Trapp fra Lavollgata til gjesteparkering ned mot Vågen er satt opp.
- Radonmåling er utført i to leiligheter i Nessgata. Nivået er langt under maksimumsgrensa. Det er ingen problemer med radon i borettslaget.
- Borettslaget fikk ny hjemmeside i februar 2012: [www.vikingborettslag.no](http://www.vikingborettslag.no). Siden er lagd av Thomas Myhre Andersen.
- Det er kjøpt inn kostemaskin til vaktmesters bruk.

Sandnessjøen 7. mai 2013  
**Styret for Viking borettslag**

**Årsregnskap 2012 Resultatregnskap 135 Viking Borettslag**

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 360 583	1 360 728	1 360 735	1 598 864
Renter/avdrag		2 143 224	1 617 171	2 281 995	2 087 161
Andel avdrag IN-lån	10	61 032	15 362	0	42 722
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 564 839</b>	<b>2 993 261</b>	<b>3 642 730</b>	<b>3 728 747</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	138 609	136 521	146 840	153 932
Styrehonorar	2	66 000	49 000	66 000	66 000
Medlemskontingent BBL		15 460	15 010	16 380	17 090
Kontingent NBBL		2 772	2 640	2 860	2 992
Revisjonshonorar	3	7 300	7 305	7 050	7 665
Andre honorarer		1 250	0	0	0
Forretningsførerhonorar		79 719	76 454	79 718	82 171
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester		35 652	32 922	34 155	36 508
Løpende kontrakter	4	26 500	0	0	26 500
Andre innleide tjenester		0	1 875	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	5	184 741	176 150	150 000	248 000
Kabel-TV/ Internett		106 058	75 080	102 960	108 709
Forsikring		118 833	111 096	119 133	127 864
Renovasjon		141 714	141 241	151 833	146 000
Kommunale avgifter		344 982	334 336	351 053	355 300
Eiendomsskatt		213 780	85 545	155 368	192 306
Energi, strøm		16 919	16 862	16 000	16 900
Maskiner		5 388	0	0	0
Arbeidstøy		648	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	36 553	11 740	23 250	25 450
Avskrivning driftsmidler	8	7 686	7 046	7 686	7 686
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 550 563</b>	<b>1 280 823</b>	<b>1 430 286</b>	<b>1 621 073</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>2 014 275</b>	<b>1 712 438</b>	<b>2 212 444</b>	<b>2 107 674</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		16 665	19 662	15 000	15 000
Rentekostnader		844 743	1 029 705	1 027 736	750 199
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-828 078</b>	<b>-1 010 043</b>	<b>-1 012 736</b>	<b>-735 199</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 186 197</b>	<b>702 395</b>	<b>1 199 708</b>	<b>1 372 475</b>

**Årsregnskap 2012    Balanse    135 Viking Borettslag**

	Note	31.12.12	31.12.11
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	48 764 528	48 764 528
Andre driftsmidler	8	62 131	69 817
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 826 659</b>	<b>48 834 345</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		18 477	25 975
Erstatningsmessige skader		59 125	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd		494 996	607 637
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>572 598</b>	<b>633 612</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 399 257</b>	<b>49 467 957</b>

**Arsregnskap 2012    Balanse    135 Viking Borettslag**

	Note	31.12.12	31.12.11
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		4 400	4 400
Annen egenkapital		2 844 715	1 658 518
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 849 115</b>	<b>1 662 918</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10	19 616 622	20 300 000
Nordlandsbanken	10	10 268 544	11 579 605
IN-lån	10	1 805 828	1 171 354
Borettsinnskudd	11	14 700 128	14 700 128
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 391 122</b>	<b>47 751 087</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		47 007	0
Leverandørgjeld		70 115	6 128
Skyldig off. myndigheter		2 268	2 542
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		15 768	12 235
Påløpne renter		1 268	2 208
Periodisert gjeld		0	30 839
Avsatt styrehonorar		22 594	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 019</b>	<b>53 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 550 142</b>	<b>47 805 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 399 257</b>	<b>49 467 957</b>
Pantestillelser	12	46 391 122	47 751 087

Sted: Sandnessjøen, dato: 16/4-2013

Thomas M. Andersen

Thomas Myhre Andersen  
Styreleder

Storv. Storruste

Anne Storruste  
Styremedlem

Anna Ramskov Laursen

Anna Ramskov Laursen  
Styremedlem

**Disponible midler**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>579 660</b>	<b>548 271</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	1 186 197	702 395
Tilbakeføring avskrivninger	7 686	7 046
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-76 863
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 351 212	-601 189
Innbetaling IN-lån	-8 753	0
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-166 081</b>	<b>31 389</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>413 579</b>	<b>579 660</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	572 598	633 612
- Kortsiktig gjeld	159 019	53 952
<b>Disponible midler</b>	<b>413 579</b>	<b>579 660</b>



## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

### Note 1 - Personalkostnader

	2012	2011
5000 LØNN	125 586	98 703
5010 LØNN VIKAR	8 000	12 000
5090 PÅLØPTE FERIEPENGER	15 768	12 235
5110 SYKEPENGER	2 685	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	9 049	12 617
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	461	967
5800 REFUSJON SYKEPENGER	-22 940	0
<b>Sum</b>	<b>138 609</b>	<b>136 521</b>

Borettslaget har en deltidsansatt. Stillingen utgjør 0,25 årsverk.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	2012	2011
5330 STYREHONORAR	66 000	49 000
<b>Sum</b>	<b>66 000</b>	<b>49 000</b>

### Note 3 - Revisjon

	2012	2011
6720 REVISJON BORETTSLAG	7 300	7 305
<b>Sum</b>	<b>7 300</b>	<b>7 305</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Løpende kontrakter

	2012	2011
6742 KONTRAKT SNØRYDDING	26 500	0
<b>Sum</b>	<b>26 500</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Drift/Vedlikehold

	2012	2011
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	132 210	31 128
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	7 365	10 790
6603 DRIFTSKOSTNADER	45 166	134 232
<b>Sum</b>	<b>184 741</b>	<b>176 150</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2012	2011
6800 KONTORREKVISITA	2 955	2 339
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	821	0
6840 AVISER, TIDSSKRIFTER, BØKER	778	0
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	2 843	1 804
6890 ANDRE KOSTNADER	5 500	0
6892 SCANNING	1 554	1 270
6900 TELEFON/MOBILTELEFON	1 000	0
6940 PORTO	1 622	1 370
7000 DRIVSTOFF	2 000	1 643
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	4 599	2 488
7190 ANDRE REISEKOSTNADER	144	0
7741 FAUSKEKURS	3 165	0
7745 Øredifferanser	-44	1
7790 KREDITTKOSTNADER SPIRO FINANS	7 813	804
8126 GEBYR	1 802	20
<b>Sum</b>	<b>36 553</b>	<b>11 740</b>

### Note 7 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2002	48 764 528
Rehabilitering / påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 01.01.</b>	<b>48 764 528</b>
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>48 764 528</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffet i år :	2011
Antatt levetid i år :	10
Akkumulert kostpris 01.01 :	76 863
+ Tilgang i 2012 :	0
= Akumulert kostpris pr.31.12:	76 863
= Samlede avskrivninger 01.01 :	7 046
+ Avskrivninger i 2012 :	7 686
- Akumulert avskrivning v/avgang :	0
= Samlede avskrivninger 31.12:	14 732
<b>Bokført 31.12:</b>	<b>62 131</b>

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

## Note 9 - Egenkapital

	2012	2011
Innskutt andelskapital	4 400	4 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 658 518	956 123
Årets resultat	1 186 197	702 395
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>2 849 115</b>	<b>1 662 918</b>

## Note 10 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det av opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Nordlandsbanken ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Bygning - Nibor 3 mnd flytende rente+ margin 0,70%	Bygning - Fast rente 2,089 % til 01/07-17.
<b>Lånenummer:</b>	<b>89317062932</b>	<b>15312510/2</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2004
Rentesats:	2.57 %	2.089 %
Beregnet innfridd:	30.09.2027	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	13 696 759	20 560 000
Lånesaldo 01.01:	11 579 605	20 300 000
Avdrag i perioden:	1 311 061	683 378
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 268 544</b>	<b>19 616 622</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 212 459	15 690 838
Andelssaldo 01.01:	911 354	260 000
Innbetalt IN i perioden:	695 506	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	52 278	8 753
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 554 581</b>	<b>251 247</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>11 823 125</b>	<b>19 867 869</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	860 039	6 880 312
	11	831 049	9 141 539
	4	753 742	3 014 968
	4	648 085	2 592 340
	4	613 045	2 452 180
	1	579 802	579 802
	1	560 507	560 507
	7	560 506	3 923 542
	1	481 597	481 597
	1	258 383	258 383

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 22 903 297,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

---

### Note 11 - Borettsinnskudd

2012

2280 BORETTSINNSKUDD	14 700 128
<b>Sum</b>	<b>14 700 128</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 46 391 122,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 48 764 528,-.

135 Viking Borettslag

## Åpen post liste leverandører

Kjørt ut dato: 07.02.2013

Utarbeidet av :



Til og med : Desember 2012

Levnr.	Leverandørnavn	År	Bilagsnr	Fakturadato	Forfallsdato	Beløp	Kryssenr	Saldo
1	Bodø Boligbyggelag	2012	13530143	21.12.2012	04.01.2013	1 554,00	501823	1 554,00
1	Bodø Boligbyggelag	2012	13530148	31.12.2012	08.01.2013	-500,00	502050	-500,00
10130	Sørø Byggsenter AS	2012	13530144	16.12.2012	31.12.2012	4 205,00	890676	4 205,00
10130	Sørø Byggsenter AS	2012	13530146	31.12.2012	18.01.2013	3 536,00	892803	3 536,00
10132	Hølgelandskraft AS	2012	13530149	03.11.2012	28.01.2013	2 121,27	5088314	2 121,27
10884	Sørø Bygg AS	2012	13530145	30.11.2012	30.12.2012	59 125,00	16526	59 125,00
21734	Spiro Finans AS	2012	13530147	27.12.2012	06.01.2013	73,92	010816	73,92
<b>Konto : 2400</b>								<b>70 115,19</b>
<b>Sum totalt :</b>								<b>70 115,19</b>

**Hovedbok/Kontospesifikasjon****135 Viking Borettslag**

Fra periode: 2012-01

Til periode : 2012-12

**6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER**

Bilagsnr	Dato	Periode	Bilagstekst	Mva	Bankref:	Debet	Kredit
			Inngående saldo			0,00	
13530005	15.01.12	2012-01	Sørøa Byggsenter AS, kjedespray etc			362,00	
13530004	16.01.12	2012-01	Felleskjøpet Agri BA, hydratkalk			347,75	
13530008	18.01.12	2012-01	Felleskjøpet Agri BA, Batteri			72,00	
13530007	22.01.12	2012-01	Sørøa Byggsenter AS, Faktura : 832065			374,00	
13530020	12.02.12	2012-02	Sørøa Byggsenter AS, lister, treskruer etc.			1 370,00	
13530030	29.02.12	2012-02	Sørøa Byggsenter AS, impregn. treverk			1 495,50	
13530032	11.03.12	2012-03	Sørøa Byggsenter AS, justerte lekter			128,00	
13530036	25.03.12	2012-03	Sørøa Byggsenter AS, krankobling, tape			223,50	
13530037	31.03.12	2012-03	Sørøa Byggsenter AS, white spirit			795,00	
13530044	15.04.12	2012-04	Sørøa Byggsenter AS, Platon extra			751,00	
13530040	16.04.12	2012-04	Toms Glass AS, plexiglass, pakning			1 221,00	
13530046	22.04.12	2012-04	Sørøa Byggsenter AS, nøkler med skilt			290,00	
13530052	13.05.12	2012-05	Sørøa Byggsenter AS, maling			776,00	
13530057	21.05.12	2012-05	Sinus AS, Faktura : 78810 pålagt utbedring			102 125,00	
13530081	30.06.12	2012-06	Sørøa Byggsenter AS, drygolin Faktura : 858620			748,00	
13530086	22.07.12	2012-07	Sørøa Byggsenter AS, Faktura : 863319, drygolin mr			2 070,00	
13530095	26.08.12	2012-08	Sørøa Byggsenter AS, maling etc.			3 105,00	
13530105	16.09.12	2012-09	Sørøa Byggsenter AS, lekttere, terrasseskruer			2 095,00	
13530121	31.10.12	2012-10	Sørøa Byggsenter AS, trapp fra p-plass til Lavollg			9 656,00	
13530144	16.12.12	2012-12	Sørøa Byggsenter AS, Div. fester og beslag			4 205,00	
			Inngående Saldo			0,00	
			Bevegelse i perioden:			132 209,75	0,00
			Utgående Saldo			132 209,75	

**6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL**

Bilagsnr	Dato	Periode	Bilagstekst	Mva	Bankref:	Debet	Kredit
			Inngående saldo			0,00	
13530043	16.04.12	2012-04	Felleskjøpet Agri BA, havsalt			116,44	
13530051	10.05.12	2012-05	Sinus AS, utebelysning			750,00	
13530062	31.05.12	2012-05	Rishatten Blomster AS, potteplanter, pyntepotte			414,00	
13530069	10.06.12	2012-06	Gartneriet Grythatten AS, sommerblomster, hagejorr			1 444,20	
13530083	13.07.12	2012-07	Blink Hus Næstby Trevare F 38000			2 240,00	
13530090	31.07.12	2012-07	Sørøa Byggsenter AS, Heller, grå			2 400,00	
			Inngående Saldo			0,00	
			Bevegelse i perioden:			7 364,64	0,00
			Utgående Saldo			7 364,64	

**6603 DRIFTSKOSTNADER**

Bilagsnr	Dato	Periode	Bilagstekst	Mva	Bankref:	Debet	Kredit
			Inngående saldo			0,00	
13530010	27.01.12	2012-01	Sikkerheten-selv AS, gammadata sporfilm			1 047,00	
13530011	27.01.12	2012-01	Pauls danseskole, Faktura : 0154			44,99	
13530014	31.01.12	2012-01	Statoil Norge AS, kortFaktura : 806651639			501,73	
13530017	05.02.12	2012-02	Sørøa Byggsenter AS, Faktura : 834001			6 480,00	
13530021	09.02.12	2012-02	MOTORSERVICE, rep. av snøfres			1 096,50	
13530023	28.02.12	2012-02	MOTORSERVICE, rep. av snøfres			1 096,50	
13530024	28.02.12	2012-02	MOTORSERVICE, rep. på Jonsered rider			1 992,00	
13510004	07.03.12	2012-03	foto og verktøy leie			339,00	
13510006	14.03.12	2012-03	Gunnvor Antonsen tilb bet B-30067 YIT 2011				699,00
13530035	29.03.12	2012-03	Max Mekker, skyvestige			1 899,00	
13510016	12.04.12	2012-04	foto, verktøyleie			232,00	
13530053	15.05.12	2012-05	Sentrumsbutikken AS, Faktura : 7339			349,00	
13530059	31.05.12	2012-05	Sørøa Byggsenter AS, hageslange etc.			421,00	
13530060	31.05.12	2012-05	Rema 1000 Sandnessjøen, div. varekjøp			470,00	
13530064	05.06.12	2012-06	Nordnes Betong AS, brøyting, strøing			26 500,00	
13530071	08.06.12	2012-06	Retura Shmil AS, blandet avfall			3 044,50	
13530074	08.06.12	2012-06	Felleskjøpet Agri BA, trimmerholde			195,00	
13530067	10.06.12	2012-06	Sørøa Byggsenter AS, Faktura : 853575 Hanske			167,00	

**Hovedbok/Kontospesifikasjon****135 Viking Borettslag**

Fra periode: 2012-01

Til periode : 2012-12

**6603 DRIFTSKOSTNADER**

Bilagsnr	Dato	Periode	Bilagstekst	Mva	Bankref:	Debet	Kredit
13530078	12.06.12	2012-06	Felleskjøpet Agri BA, knivsett			125,00	
13530072	17.06.12	2012-06	Sørre Byggsenter AS, hylleknekt, bolter			3 011,00	
13530077	18.06.12	2012-06	Felleskjøpet Agri BA, knivsett for polycut			125,00	
13530075	19.06.12	2012-06	MOTORSERVICE, reim			483,50	
13530080	30.06.12	2012-06	Rema 1000 Sandnessjøen, konvoluttter, kaffe div			275,30	
13510034	02.07.12	2012-07	terasseolje			140,00	
13510035	03.07.12	2012-07	bilder plenskadereport			220,00	
13530085	19.07.12	2012-07	MOTORSERVICE, F7364			392,50	
13530087	19.07.12	2012-07	Felleskjøpet Agri BA, F 221073			250,00	
13530089	26.07.12	2012-07	Sentrumsbutikken AS, F 7520 Gave til Antonsen			299,00	
13510041	14.08.12	2012-08	murmalng carport			345,00	
13530094	20.08.12	2012-08	Felleskjøpet Agri BA, trykksprøyte,roundup			418,00	
13530101	31.08.12	2012-09	Sørre Byggsenter AS, Kreditnota : 872420				1 902,00
13530100	06.09.12	2012-09	One.Com, årsabonnem.			235,00	
13510047	07.09.12	2012-09	Kopiering			80,00	
13510048	07.09.12	2012-09	Uteblomst			120,00	
13530103	09.09.12	2012-09	Sørre Byggsenter AS, stålborste			71,00	
13530106	11.09.12	2012-09	Nordnes Betong AS, hjullaster transport			875,00	
13530109	27.09.12	2012-09	Toms Glass AS, bilskade			4 344,00	
13530115	15.10.12	2012-10	Shmil, restavfall			120,28	
13530116	21.10.12	2012-10	Sørre Byggsenter AS, spade			498,00	
13530117	22.10.12	2012-10	Felleskjøpet Agri BA, arbeidstøy			1 347,00	
13530125	31.10.12	2012-10	Shmil, restavfall			178,05	
13530119	07.11.12	2012-11	MOTORSERVICE, service snøfres/plenklipper			6 078,00	
13530124	11.11.12	2012-11	Sørre Byggsenter AS, trespiralbor			269,00	
13530126	14.11.12	2012-11	Skansen Blomst AS, blomster avtullet styreleder			314,00	
13530129	18.11.12	2012-11	Sørre Byggsenter AS, lastespennesett etc			199,00	
13530128	19.11.12	2012-11	MOTORSERVICE, rep./ ny reim			882,50	
13530130	19.11.12	2012-11	TRYGG OG SIKKER AS, sikkerhetsposen			1 106,00	
13530133	23.11.12	2012-11	Altitec Service AS, batterier			989,00	
13530138	03.12.12	2012-12	Gartneriet Grythatten AS, Julegran			544,00	
13530142	09.12.12	2012-12	Sørre Byggsenter AS, Bolter/pære			289,00	
13530139	10.12.12	2012-12	Sandnessjøen Verkstedssenter, Rattkule			99,00	
13550025	12.12.12	2012-12	Knapper til arbeidstøy			55,00	
13510065	31.12.12	2012-12	Vaskemidler			79,00	
13510066	31.12.12	2012-12	Brøyting				26 500,00
13530146	31.12.12	2012-12	Sørre Byggsenter AS, mellomstolpe etc			3 536,00	
			Inngående Saldo			0,00	
			Bevegelse i perioden:			74 267,35	29 101,00
			Utgående Saldo			45 166,35	





**KPMG AS**  
Torvgt. 2  
Postboks 1434  
N-8037 Bodø

Telephone +47 04063  
Fax +47 75 50 63 60  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Viking Borettslag

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Viking Borettslag som viser et overskudd på kr 1 186 197. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012 og resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

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

### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav, og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Viking Borettslag per 31. desember 2012 og av resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Offices in:

Oslø	Heugesund	Søndnesspeen
Alta	Knørvik	Stavanger
Arendal	Kristiansand	Stord
Bergen	Løvik	Strømme
Bodø	Mo i Rana	Tromsø
Elverum	Molde	Trondheim
Finnsnes	Narvik	Tønsberg
Grimstad	Røros	Ålesund
Hamar	Sandnessjøen	

KPMG AS, a Norwegian member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statseutenserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

**Uttalelse om øvrige forhold**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Bodø, 18. april 2013

KPMG AS



Ingar Andreassen

Statsautorisert revisor



Generalforsamling Viking BRL

Sak 4

Møtedag:  
30. mai 2013

**Valgkomiteens forslag på kandidater til styret i Viking borettslag for generalforsamling 2013.**

Styreleder:	Thomas Myhre Andersen	velges for 2 år
Styremedlem:	Anna Ramskov Laursen	velges for 2 år
Styremedlem:	Anne Storruste	ikke på valg
1. varamedlem:	Sture Walther	velges for 1 år
2. varamedlem:	Jostein Wilmann	velges for 1 år
3. varamedlem:	Åsmund Myrvang	velges for 1 år

De 3 varamedlemmene utgjør valgkomiteen for neste generalforsamling i 2014.

For valgkomiteen  
Berit Dypvik  
Sign.



Generalforsamling Viking BRL

Sak 5

Møtedag:  
30. mai 2013

### **Styrehonorar i Viking borettslag**

På grunn av arbeidsmengde og tid som brukes foreslår styret at vi beholder dagens styrehonorar på 66 000,- i perioden 2013 – 2014. Varamedlemmer får betalt pr. møte, tas fra samme pott.

### **Styrets forslag til vedtak:**

Vi beholder dagens styrehonorar på 66 000,- for perioden 2013-2014. Fordelingen av honoraret skjer internt i styret.

**Endring av vedlikeholdsvedtektenes paragraf 5-1 (Andelseiers vedlikeholdsplikt) og 5-2 (Borettslagets vedlikeholdsplikt)****Hensikt:**

Endring av vedtekter for å unngå ekstrakostnader for borettslaget.

**Bakgrunn:**

På generalforsamling i Viking borettslag i 2007, sak 8a ble en søknad fra andelseier i Nessgata 32 A om bygging av platting på bakkenivå ut mot Lavollgata godkjent.

Andelseieren har nå søkt styret om å få godkjent utforming av platting og innsetting av altandør. Før dette arbeidet settes i gang, er det ønskelig at det gjøres endringer i vedtektene for borettslaget, slik at hverken denne eller lignende utbygginger verken nå eller i fremtiden vil gi ekstra kostnader for borettslaget.

Videre vil styret etter generalforsamlingen også utarbeide generelle retningslinjer for hvordan slik utforming skal være og hva slags altandør som settes inn, for å få et likt utseende for alle andeler som ønsker å gjøre tilsvarende utbygging.

Styret vil derfor fremme et forslag om å endre paragraf 5-1 og 5-2 i vedtektene, her utskrevet med endringene **uthevet og markert med rødt**:

**5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt**

*(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker, innvendige dører med karmen **og ekstra innsatt altandør.***

**5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**

*(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen **med unntak av ekstra innsatt altandør** eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.*

*I tillegg har borettslaget ansvar for vedlikehold av varmtvannsberedere i alle leiligheter.*

**Styrets forslag til vedtak:**

Vedtekter endres slik nevnt over.



**Mulighet for å montere varmepumper i borettslaget**

*Innkommen sak fra andelseier Jostein Hansen om at det skal bli mulig å montere varmepumper i leiligheter i Viking borettslag.*

Denne saken har tidligere vært til behandling på generalforsamlingen i Viking borettslag (sak 8/2010).

Den gang ble vedtaket slik:

*I Viking Borettslag skal det være totalforbud mot montering av varmepumper.*

Ettersom saken nå igjen er meldt inn, foreslår styret at det gjøres et vedtak om utredning av saken. På bakgrunn av denne sendes saken tilbake til endelig vedtak på generalforsamlingen i 2014.

**Styrets forslag til vedtak:**

Generalforsamlingen ønsker at styret utreder støyproblematikk og regler for plassering og montering av varmepumper og å få saken tilbake til generalforsamlingen i 2014 for endelig vedtak.



Generalforsamling Viking BRL

Møtedag:  
30. mai 2013

Hvis du/dere ikke har mulighet til å møte på den ekstraordinære generalforsamlingen, kan en person møte for deg/dere og avgi stemme. Personen må være myndig og bosatt i Norge. Den samme personen kan bare være fullmakt for en andel.

## FULLMAKT

Vi/jeg kan ikke møte på den ekstraordinære generalforsamlingen 30. mai 2013 og gir med dette

Navn: \_\_\_\_\_

Født: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

fullmakt til å møte for oss/meg og avgi stemme på generalforsamlingen.

Fullmakten gjelder for:

Andel nr: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Sandnessjøen, den \_\_\_/\_\_\_/2013

\_\_\_\_\_  
Underskrift andelseier

\_\_\_\_\_  
Gjentas med blokkbokstaver