



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 677 350  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VIBO  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### 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: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

### 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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021           | 2020           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 218 400        | 218 400        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>218 400</b> | <b>218 400</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                |
| Annen driftskostnad                          |      | 177 902        | 133 743        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>177 902</b> | <b>133 743</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>40 498</b>  | <b>84 657</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                |
| Annen renteinntekt                           |      | 2 557          | 2 646          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>2 557</b>   | <b>2 646</b>   |
| Annen finanskostnad                          |      | 55 419         | 84 259         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>55 419</b>  | <b>84 259</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-52 862</b> | <b>-81 613</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-12 364</b> | <b>3 044</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-12 364</b> | <b>3 044</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-12 364</b> | <b>3 044</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -12 364        | 3 044          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-12 364</b> | <b>3 044</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021           | 2020           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 254 655        | 254 655        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 254 655        | 254 655        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 254 655        | 254 655        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Andre fordringer                           |      | 6 715          | 26 637         |
| Sum fordringer                             |      | 6 715          | 26 637         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 68 392         | 34 562         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 68 392         | 34 562         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 75 107         | 61 199         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>329 762</b> | <b>315 854</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 1 000             | 1 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>1 000</b>      | <b>1 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       |      | 1 431 337         | 1 418 973         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-1 431 337</b> | <b>-1 418 973</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-1 430 337</b> | <b>-1 417 973</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 1 709 351         | 1 665 341         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>1 739 351</b>  | <b>1 695 341</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 739 351</b>  | <b>1 695 341</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 5 890             | 165               |
| Leverandørgjeld                   |      | 9 730             | 38 321            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 5 129             |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>20 749</b>     | <b>38 486</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>1 760 100</b>  | <b>1 733 827</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>329 763</b>    | <b>315 854</b>    |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 580284

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 974 677 350  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VIBO  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

**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: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

**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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 974 677 350  
BORETTSLAGET VIBO

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                              | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                                 |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                              |             | 218 400        | 218 400        |
| <b>Sum inntekter</b>                             |             | <b>218 400</b> | <b>218 400</b> |
| <b>Kostnader</b>                                 |             |                |                |
| Annen driftskostnad                              |             | 177 902        | 133 743        |
| <b>Sum kostnader</b>                             |             | <b>177 902</b> | <b>133 743</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>40 498</b>  | <b>84 657</b>  |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen renteinntekt                               |             | 2 557          | 2 646          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                       |             | <b>2 557</b>   | <b>2 646</b>   |
| Annen finanskostnad                              |             | 55 419         | 84 259         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |             | <b>55 419</b>  | <b>84 259</b>  |
| <b>Netto finans</b>                              |             | <b>-52 862</b> | <b>-81 613</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |             | <b>-12 364</b> | <b>3 044</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |             | <b>-12 364</b> | <b>3 044</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                               |             | <b>-12 364</b> | <b>3 044</b>   |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |             |                |                |
| Overføringer til/fra<br>annen egenkapital        |             | -12 364        | 3 044          |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>     |             | <b>-12 364</b> | <b>3 044</b>   |



Organisasjonsnr: 974 677 350  
BORETTSLAGET VIBO

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2021</u>    | <u>2020</u>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |             |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |             |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |             | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |             |                |                |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |             |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |             | 254 655        | 254 655        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |             | 254 655        | 254 655        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                |                |
| <b>Varer</b>                               |             |                |                |
| Sum varer                                  |             | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                |                |
| Andre fordringer                           |             | 6 715          | 26 637         |
| Sum fordringer                             |             | 6 715          | 26 637         |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                |                |
| Sum investeringer                          |             | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             |                |                |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 68 392         | 34 562         |
| Sum omløpsmidler                           |             | 75 107         | 61 199         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>329 762</b> | <b>315 854</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |             |                |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |             | 1 000          | 1 000          |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 1 000          | 1 000          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |             |                |                |
| Udekket tap                                |             | 1 431 337      | 1 418 973      |



|                                   |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Sum opptjent egenkapital          | -1 431 337     | -1 418 973     |
| Sum egenkapital                   | -1 430 337     | -1 417 973     |
| <b>Gjeld</b>                      |                |                |
| Langsiktig gjeld                  |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld            |                |                |
| Gjeld til                         |                |                |
| kredittinstitusjoner              | 1 709 351      | 1 665 341      |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 30 000         | 30 000         |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 1 739 351      | 1 695 341      |
| Sum langsiktig gjeld              | 1 739 351      | 1 695 341      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                |                |
| Gjeld til                         |                |                |
| kredittinstitusjoner              | 5 890          | 165            |
| Leverandørgjeld                   | 9 730          | 38 321         |
| Annen kortsiktig gjeld            | 5 129          |                |
| Sum kortsiktig gjeld              | 20 749         | 38 486         |
| Sum gjeld                         | 1 760 100      | 1 733 827      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>329 763</b> | <b>315 854</b> |



Organisasjonsnr: 974 677 350  
BORETTSLAGET VIBO

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 2022

Borettslaget Vibo

Digitalt årsmøte avholdes 16. juni - 20. juni 2022

Selskapsnummer: 9284





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Vibbo

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 16. juni kl. 09:00 og lukker 20. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9284>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Vibbo**



Sak 1

## **Godkjenning av møteinnkallingen**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### **Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## **Valg av protokollvitner**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

### **Forslag til vedtak**

Gunnar Bergseth og Maria Anda er valgt.

Sak 3

## **Årsrapport og årsregnskap**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.

### **Vedlegg**

1. Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning.pdf



Sak 4

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kerstin Tømmerås

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunnar Bergseth
- Kari Herneshaug



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                  |                |
|-------------|------------------|----------------|
| Leder       | Kerstin Tømmerås | Korsvik Alle 2 |
| Styremedlem | Maria Anda       | Korsvik Alle 2 |
| Styremedlem | Björg Akre Flor  | Korsvik Alle 2 |
| Varamedlem  | Gunnar Bergseth  | Korsvik Alle 2 |
| Varamedlem  | Kari Harneshaug  | Korsvik Alle 2 |

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Vibo

Borettslaget består av 4 andelsleiligheter.

Borettslaget Vibo er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974677350, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Korsvik Alle 2

Gårds- og bruksnummer:

414 74

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Vibo 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.

Borettslagets revisor er EIDE REVISJON AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 218 400.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 177 902.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 12 364 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 54 359 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### 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 har økt med kr 1 587. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Vibo.

### Lån

Borettslaget Vibo har lån i Husbanken og OBOS-banken.. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Borettslaget Vibo

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vibo sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 12 364. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 borettslaget 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.

Vedlegg Mellomila 93A  
7018 Trondheim

Telefon: 97 03 49 56  
E-post: harry@eiderevisjon.no

Foretaks nr: 972 107 208  
8 av 20  
Bankgiro: 4200.41.27 184

Statsautorisert revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsforretnings-  
Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning.pdf  
Medlem av Den norske Revisorforening

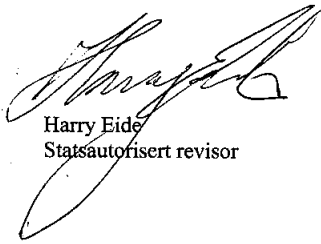


**EIDE**  
REVISJON AS

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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 29. april 2022  
Eide Revisjon AS



Harry Eide  
Statsautofisert revisor



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

| Note                                       | Regnskap         |                | Budsjett      |                |
|--|------------------|----------------|---------------|----------------|
|  | 2021             | 2020           | 2021          | 2022           |
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          | <b>22 713</b>    | <b>-20 904</b> | <b>22 713</b> | <b>54 359</b>  |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |                  |                |               |                |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         | -12 364          | 3 044          | 52 900        | 33 500         |
| Tillegg for nye langsiktige lån 11         | 1 737 556        | 52 671         | 0             | 0              |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 11        | -105 156         | -12 099        | -12 000       | -57 000        |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       | <b>1 620 035</b> | <b>43 616</b>  | <b>40 900</b> | <b>-23 500</b> |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>1 642 748</b> | <b>22 713</b>  | <b>63 613</b> | <b>30 859</b>  |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |                  |                |               |                |
| Omløpsmidler                               | 75 108           | 61 199         |               |                |
| Kortsiktig gjeld                           | -20 749          | -38 486        |               |                |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>54 359</b>    | <b>22 713</b>  |               |                |



**BORETTSLAGET VIBO**  
**ORG.NR. 974 677 350, KUNDENR. 9284**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 218 400          | 218 400          | 218 000          | 218 000          |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>218 400</b>   | <b>218 400</b>   | <b>218 000</b>   | <b>218 000</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                   | 3    | -9 000           | -8 750           | -9 000           | -9 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -19 060          | -18 795          | -19 500          | -19 700          |
| Konsulenthonorar                   |      | 0                | -2 940           | -4 000           | -4 000           |
| Drift og vedlikehold               | 4    | -60 245          | -4 364           | -25 000          | -25 000          |
| Forsikringer                       |      | -21 002          | -19 437          | -21 000          | -22 300          |
| Kommunale avgifter                 | 5    | -33 243          | -48 252          | -49 600          | -49 600          |
| Energi/fyring                      |      | -6 704           | -7 415           | -10 000          | -10 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -24 781          | -21 741          | -23 000          | -26 500          |
| Andre driftskostnader              | 6    | -3 867           | -2 049           | -2 000           | -3 400           |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-177 902</b>  | <b>-133 743</b>  | <b>-163 100</b>  | <b>-169 500</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>40 498</b>    | <b>84 657</b>    | <b>54 900</b>    | <b>48 500</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 7    | 2 557            | 2 646            | 0                | 0                |
| Finanskostnader                    | 8    | -55 419          | -84 259          | -2 000           | -15 000          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-52 862</b>   | <b>-81 613</b>   | <b>-2 000</b>    | <b>-15 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-12 364</b>   | <b>3 044</b>     | <b>52 900</b>    | <b>33 500</b>    |
| Udekket tap                        |      | -12 364          | 0                |                  |                  |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Reduksjon udekket tap              |      | 0                | 3 044            |                  |                  |



## BALANSE

|                                  | Note | 2021              | 2020              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| Bygninger                        | 9    | 13 680            | 13 680            |
| Tomt                             |      | 240 975           | 240 975           |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>254 655</b>    | <b>254 655</b>    |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 6 715             | 26 637            |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 28 360            | 34 562            |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 40 032            | 0                 |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>75 108</b>     | <b>61 199</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>329 763</b>    | <b>315 854</b>    |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 4 * 250     |      | 1 000             | 1 000             |
| Udekket tap                      | 10   | -1 431 337        | -1 418 973        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>-1 430 337</b> | <b>-1 417 973</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 11   | 1 709 351         | 1 665 341         |
| Borettsinnskudd                  | 12   | 30 000            | 30 000            |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>1 739 351</b>  | <b>1 695 341</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 4 550             | 0                 |
| Leverandørgjeld                  |      | 9 730             | 38 321            |
| Påløpte renter                   |      | 1 902             | 165               |
| Påløpte avdrag                   |      | 3 988             | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld           | 13   | 579               | 0                 |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>20 749</b>     | <b>38 486</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>329 763</b>    | <b>315 854</b>    |
| Pantstillelse                    | 14   | 1 750 000         | 3 250 000         |
| Garantiansvar                    |      | 0                 | 0                 |

Trondheim, 28.04.2022  
Styret i Borettslaget Vibo

Kerstin Tømmerås /s/

Maria Anda /s/

Björg Akre Flor /s/

Vedlegg 1

12 av 20

Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning.pdf

BESKYTTET

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 218 400        |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>218 400</b> |

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -58 310        |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -1 935         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-60 245</b> |

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

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Eiendomsskatt                 | -20 565        |
| Vann- og avløpsavgift         | -3 599         |
| Feieavgift                    | -1 604         |
| Renovasjonsavgift             | -7 475         |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-33 243</b> |

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Driftsmateriell                  | -329          |
| Lyspærer og sikringer            | -595          |
| Andre kontorkostnader            | -789          |
| Porto                            | -49           |
| Bank- og kortgebyr               | -2 105        |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-3 867</b> |

**NOTE: 7****FINANSINNTEKTER**

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 32           |
| Kundeutbytte fra Gjensidige        | 2 525        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>         | <b>2 557</b> |

**NOTE: 8****FINANSKOSTNADER**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter på byggelån/kassekreditt      | -48 085        |
| Renter og gebyr på lån i Husbanken   | -2 488         |
| Renter og gebyr på lån i Nordea      | -615           |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -4 231         |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>           | <b>-55 419</b> |

**NOTE: 9****BYGNINGER**

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Kostpris/bokført verdi | 17 080        |
| Avskrevet tidligere år | -3 400        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>   | <b>13 680</b> |

Tomten er kjøpt.

Gnr.414/bnr.74

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 10****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken grunnlån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

|                     |            |            |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2021    | -1 600 000 |            |
| Nedbetalt tidligere | 1 600 000  |            |
| Nedbetalt i år      | -1 596 012 |            |
|                     |            | -1 596 012 |

**NORDEA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,45 %. Løpetiden er 9 år.

|                     |          |   |
|---------------------|----------|---|
| Opprinnelig 2015    | -120 000 |   |
| Nedbetalt tidligere | 66 069   |   |
| Nedbetalt i år      | 53 931   |   |
|                     |          | 0 |

**OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 12 år.

|                     |          |          |
|---------------------|----------|----------|
| Opprinnelig 2021    | -120 000 |          |
| Nedbetalt tidligere | 120 000  |          |
| Nedbetalt i år      | -113 339 |          |
|                     |          | -113 339 |

---

|                                    |  |                   |
|------------------------------------|--|-------------------|
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> |  | <b>-1 709 351</b> |
|------------------------------------|--|-------------------|

---

**NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Opprinnelig                | -30 000        |
| <b>SUM BORETTSINNSKUDD</b> | <b>-30 000</b> |

---

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Påløpte kostnader                 | -579        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-579</b> |

---

**NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 30 000           |
| Pantelån        | 1 709 351        |
| Påløpte avdrag  | 3 988            |
| <b>TOTALT</b>   | <b>1 743 339</b> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

|               |                |
|---------------|----------------|
| Bygninger     | 13 680         |
| Tomt          | 240 975        |
| <b>TOTALT</b> | <b>254 655</b> |



## Annen informasjon om borettslaget

### Styret

Styret har e-postadresse: [vibo@styrerommet.no](mailto:vibo@styrerommet.no)

### Vibbo

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

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78817747. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### 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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget 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 borettslaget 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.

### Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

### Energimerking

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



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 16.06.22 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 20.06.22

**Selskapsnummer:** 9284 **Selskapsnavn:** Borettslaget Vibo

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

|  |
|--|
| <p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>   |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Gunnar Bergseth og Maria Anda er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>   |
| <p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Kerstin Tømmerås

**Varamedlem** (2 skal velges)

Gunnar Bergseth

Kari Herneshaug

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.