



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 720 039  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VIBESGATE 31  
Forretningsadresse: c/o Ask Jarl Tjørn  
Vibes gate 31B  
0356 OSLO

### 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: Tina Nordengen Dysthe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### 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, 09.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		952 162	1 051 682
<b>Sum inntekter</b>		<b>952 162</b>	<b>1 051 682</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 082	31 929
Annen driftskostnad		1 357 504	893 675
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 391 586</b>	<b>925 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-439 424</b>	<b>126 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 932	34 720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 932</b>	<b>34 720</b>
Annen finanskostnad		24 516	30 173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 516</b>	<b>30 173</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 416</b>	<b>4 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-434 008</b>	<b>130 625</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-434 008</b>	<b>130 625</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-434 008</b>	<b>130 625</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-434 008</b>	<b>130 625</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-434 008	130 625
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-434 008</b>	<b>130 625</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		505 860	540 977
Sum finansielle anleggsmidler		505 860	540 977
Sum anleggsmidler		505 860	540 977
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-484
Andre fordringer		57 173	56 443
Sum fordringer		57 173	55 959
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 091	336 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 091	336 497
Sum omløpsmidler		278 264	392 456
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>784 124</b>	<b>933 433</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			120 431
Udekket tap		313 577	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-313 577</b>	<b>120 431</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-313 577</b>	<b>120 431</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		646 432	701 208
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>646 432</b>	<b>701 208</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>646 432</b>	<b>701 208</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 687	6 603
Leverandørgjeld		353 916	69 676
Annen kortsiktig gjeld		90 666	35 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>451 269</b>	<b>111 794</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 097 701</b>	<b>813 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>784 124</b>	<b>933 433</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 778992

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 720 039  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VIBESGATE 31  
Forretningsadresse: c/o Ask Jarl Tjørn  
Vibes gate 31B  
0356 OSLO

**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: Tina Nordengen Dysthe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

**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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 975 720 039  
SAMEIET VIBESGATE 31

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		952 162	1 051 682
<b>Sum inntekter</b>		<b>952 162</b>	<b>1 051 682</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 082	31 929
Annen driftskostnad		1 357 504	893 675
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 391 586</b>	<b>925 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-439 424</b>	<b>126 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 932	34 720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 932</b>	<b>34 720</b>
Annen finanskostnad		24 516	30 173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 516</b>	<b>30 173</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 416</b>	<b>4 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-434 008</b>	<b>130 625</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-434 008</b>	<b>130 625</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-434 008</b>	<b>130 625</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-434 008</b>	<b>130 625</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-434 008	130 625
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-434 008</b>	<b>130 625</b>



Organisasjonsnr: 975 720 039  
SAMEIET VIBESGATE 31

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		505 860	540 977
Sum finansielle anleggsmidler		505 860	540 977
Sum anleggsmidler		505 860	540 977
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-484
Andre fordringer		57 173	56 443
Sum fordringer		57 173	55 959
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 091	336 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 091	336 497
Sum omløpsmidler		278 264	392 456
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>784 124</b>	<b>933 433</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			120 431



Udekket tap	313 577	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-313 577</b>	<b>120 431</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-313 577</b>	<b>120 431</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	646 432	701 208
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>646 432</b>	<b>701 208</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>646 432</b>	<b>701 208</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 687	6 603
Leverandørgjeld	353 916	69 676
Annen kortsiktig gjeld	90 666	35 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>451 269</b>	<b>111 794</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 097 701</b>	<b>813 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>784 124</b>	<b>933 433</b>



Organisasjonsnr: 975 720 039  
SAMEIET VIBESGATE 31

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





## Innkalling og saksliste til ordinært årsmøte

Årsmøte i Sameiet Vibesgate 31 avholdes , **onsdag 29.06.2022 kl 18.00, i bakgården til Sameiet. Ta med deg en stol.** (Dersom været ikke tillater dette booker vi et møterom i nærheten).

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- a. Valg av møteleder
- b. Godkjenning av de stemmeberettigede
- c. Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- d. Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2021

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

- Styret foreslår samme godtgjørelse som i 2021 oppjustert etter konsumprisindeksen siden årsmøtet i juni 2021, som er på ca. 5.5%:  
GODTGJØRELSE Styreleder 21 733kr, GODTGJØRELSE styremedlemmer 4 890 kr \*2.

### 5. INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke kommet noen innkomne forslag.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- a. Valg av styreleder for 1 år
- b. Valg av ett styremedlemmer for 2 år
- c. Valg av ett varamedlem for 1 år

Styret i Sameiet Vibesgate 31

Vedlagt ligger:

- 4638 signert årsregnskap 2021 (Sameiet Vibes Gate 31)
- Styrets beretning 2021
- Protokoll fra styremøte i Sameiet Vibes Gate 31 (20. desember 2021)
- Protokoll fra styremøte i Sameiet Vibes Gate 31 (4. januar 2022)
- Protokoll fra styremøte i Sameiet Vibes Gate 31 (16. februar 2022)
- Protokoll fra styremøte i Sameiet Vibes Gate 31 (21. juni 2022)

Revisjonsberetningen er ventet innen noen få dager, og vil ettersendes.



## Styrets beretning 2021 - SAMEIET VIBESGATE 31

### Virksomheten og dens art

Sameiet Vibesgate 31 (975 720 039) ligger på gnr. 214, bnr 432 i Oslo kommune, og består av 23 eierseksjoner. Sameiets oppgave er å ivareta fellesinteressene for de enkelte sameierne. Arbeidsmiljøet oppleves å være tilfredsstillende. Sameiet tilstreber en likestilling mellom kjønnene når det gjelder styrerepresentasjon. Sameiet forurenser ikke det ytre miljø mer enn hva som er normalt for boligsameier.

### Boligsameiets styre har siden ordinært sameiermøte 29.06.2021 hatt følgende sammensetning:

Ask Tjøm - Styreleder  
Cato Langfeldt - Styremedlem  
Karl Magnus Ulstein - Styremedlem  
Einar Frøysadal - Varamedlem

Forretningsførselen har vært utført av HBRI. Selskapets revisor er MPR revisjon. Eiendommen er fullverdiforsikret hos Gjensidige Forsikring med polisnr. 78624988.

### Årsregnskapet

Sameiets regnskap fremgår av vedlagte årsregnskap med noter. Etter styrets mening gir årsregnskapet med noter en fullstendig og utfyllende informasjon om selskapets utvikling og resultat i 2021, og selskapets stilling ved utgangen av regnskapsåret. Det har ikke inntruffet hendelser etter årsregnskapets slutt som har betydning for vurdering av årsregnskapet for 2021. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet 2021.

### Styrets arbeid

Det er avholdt 4 styremøter siden forrige årsmøte, inkludert flere løpende samtaler mellom styremedlemmene samt møter med Oslo Fasade. Styret har i 2021 og 2022 gjort flere byggtekniske oppgraderinger.

- Arbeid på taket utført av Oslo Fasade som følge av dårlig membran.
- Arbeid på fasade og brannbalkonger av Oslo Fasade som følge av utbedringsbehov og sprekker.
- Opptak av nytt lån hos OBOS-banken for å finansiere utbedringene på tak og fasade, samt flytting av eksisterende lån fra DNB til OBOS-banken.
- Justering av felleskostnader ut ifra faktiske utgifter og uforutsette utgifter (inkl. vesentlig forhøyede oppvarmingskostnader).

Ask Tjøm - Styreleder  
Cato Langfeldt - Styremedlem  
Karl Magnus Ulstein - Styremedlem  
Einar Frøysadal - Varamedlem

BESKYTTET



## MPR Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening



Til årsmøtet i Sameiet Vibesgate 31

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vibesgate 31s årsregnskap som viser et underskudd på kr 434 008. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

St. Olavs Gate 28, 0166 Oslo • Postboks 8894 St. Olavs Plass, 0028 Oslo • Tlf. 22 33 60 22 faks 22 33 60 25  
revisjon@mprg.no • www.mprg.no  
Revisor- og organisasjonsnr. 918 494 138



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

Oslo, 22. juni 2022  
MPR Revisjon AS

Terje Brevik  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Brevik, Terje**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

22.06.2022 09.11.09

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



DocuSign Envelope ID: 0407E8B3-960B-46CC-AC9B-DA68DA12059D

**SAMEIET VIBESGATE 31**  
**ORG.NR. 975 720 039, KUNDENR. 4638**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	949 042	946 930	0	0
Andre inntekter	3	3 120	104 752	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>952 162</b>	<b>1 051 682</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 212	-2 929	0	0
Styrehonorar	5	-29 870	-29 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 125	-11 000	0	0
Regnskapsførerhonorar		-37 613	-36 624	0	0
Konsulenthonorar	7	-3 873	-3 780	0	0
Drift og vedlikehold	8	-455 597	-205 624	0	0
Forsikringer		-99 202	-89 338	0	0
Kommunale avgifter	9	-164 178	-162 268	0	0
Energi/fyring	10	-368 772	-165 794	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-107 126	-110 206	0	0
Andre driftskostnader	11	-112 019	-109 042	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 391 586</b>	<b>-925 604</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-439 424</b>	<b>126 078</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	29 932	34 720	0	0
Finanskostnader	13	-24 516	-30 173	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 416</b>	<b>4 547</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-434 008</b>	<b>130 625</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	10 194		
Til opptjent egenkapital		0	120 431		
Fra opptjent egenkapital		-120 431	0		
Udekket tap		-313 577	0		

.BESKYTTET



DocuSign Envelope ID: 0407E8B3-960B-46CC-AC9B-DA68DA12059D

**SAMEIET VIBESGATE 31**  
**ORG.NR. 975 720 039, KUNDENR. 4638**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Langsiktige fordringer	14	505 860	540 977
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>505 860</b>	<b>540 977</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	-484
Forskuddsbetalte kostnader		57 173	55 283
Andre kortsiktige fordringer		0	1 160
Driftskonto OBOS-banken		200 602	316 053
Sparekonto OBOS-banken		20 489	20 444
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>278 264</b>	<b>392 456</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>784 124</b>	<b>933 433</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	120 431
Udekket tap	15	-313 577	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-313 577</b>	<b>120 431</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	646 432	701 208
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>646 432</b>	<b>701 208</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 464	6 318
Leverandørgjeld		353 916	69 676
Påløpte renter		2 046	2 062
Påløpte avdrag		4 641	4 541
Annen kortsiktig gjeld	17	80 202	29 198
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>451 269</b>	<b>111 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>784 124</b>	<b>933 433</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2022

Styret i Sameiet Vibesgate 31

DocuSigned by:  
  
Asle Karlsen

DocuSigned by:  
  
Cato Brøgger Langfeldt

DocuSigned by:  
  
Karl Magnus Ulstein

.BESKYTTET



DocuSign Envelope ID: 0407E8B3-960B-46CC-AC9B-DA68DA12059D

## 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.

### SKATTETREKKS KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKRREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	533 808
Brensel	274 752
Get TV/Nett	107 272
Lån	26 424
Leie bod	7 200
Avregning annet	-414
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>949 042</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Nøkler	3 120
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>3 120</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 212
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 212</b>

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 2020/2021, og er på kr 29 870.

.BESKYTTET



DocuSign Envelope ID: 0407E8B3-960B-46CC-AC9B-DA68DA12059D

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 125.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 873
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 873</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Oslo Fasade AS	-334 313
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-334 313</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-92 214
Drift/vedlikehold VVS	-4 053
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 018
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-455 597</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-102 615
Feieavgift	-4 489
Renovasjonsavgift	-57 074
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-164 178</b>

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-11 496
Fjernvarme	-357 276
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-368 772</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-45 000
Renhold ved firmaer	-59 198
Andre kontorkostnader	-3 283
Porto	-332
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 717
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-112 019</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	45
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 188
Renter på lån fra sameiere	18 699
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>29 932</b>

.BESKYTTET



DocuSign Envelope ID: 0407E8B3-960B-46CC-AC9B-DA68DA12059D

## NOTE: 13

### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-18 699
Renter og gebyr på lån i DNB	-5 817
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-24 516</b>

## NOTE: 14

### LANGSIKTIGE FORDRINGER

Til gode av sameiere 01.01	540 977	
Nedbetalt i år	-35 117	
Til gode av sameiere, tilsvarer lån i DnB		505 860
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>505 860</b>

## NOTE: 15

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

## NOTE: 16

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Dnb

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,70 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018	-691 876	
Nedbetalt tidligere	153 821	
Nedbetalt i år	35 174	
		-502 881

Dnb

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-205 384	
Nedbetalt tidligere	42 231	
Nedbetalt i år	19 602	
		-143 551

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-646 432</b>
------------------------------------	--	-----------------

.BESKYTTET



DocuSign Envelope ID: 0407E8B3-960B-46CC-AC9B-DA68DA12059D

**NOTE: 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning lån sameiere, saldo 01.01	-6 834	
Avregnet i år	-7 384	
Avregningskonto, fornye innbetalt til lån		-14 218
Påløpte kostnader		-65 984
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-80 202</b>

.BESKYTTET