



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 720 039
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VIBESGATE 31
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.08.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975720039

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 213 717 | 1 210 260 |
| Sum inntekter | | 1 213 717 | 1 210 260 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 82 152 | 104 972 |
| Annen driftskostnad | | 1 027 634 | 995 201 |
| Sum kostnader | | 1 109 786 | 1 100 173 |
| Driftsresultat | | 103 931 | 110 087 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 49 249 | 41 205 |
| Sum finansinntekter | | 49 249 | 41 205 |
| Annen finanskostnad | | 177 992 | 147 451 |
| Sum finanskostnader | | 177 992 | 147 451 |
| Netto finans | | -128 743 | -106 246 |
| Resultat før skattekostnad | | -24 812 | 3 841 |
| Årsresultat | | -24 812 | 3 841 |
| Totalresultat | | -24 812 | 3 841 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -24 812 | 3 841 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -24 812 | 3 841 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 368 275 | 417 678 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 368 275 | 417 678 |
| Sum anleggsmidler | | 368 275 | 417 678 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -5 235 | -16 255 |
| Andre fordringer | | 83 234 | 88 433 |
| Sum fordringer | | 77 999 | 72 178 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 83 341 | 156 077 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 83 341 | 156 077 |
| Sum omløpsmidler | | 161 339 | 228 255 |
| SUM EIENDELER | | 529 614 | 645 933 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 642 822 | 1 618 010 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 642 822 | -1 618 010 |
| Sum egenkapital | | -1 642 822 | -1 618 010 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 051 382 | 2 146 565 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 051 382 | 2 146 565 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 051 382 | 2 146 565 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | -5 268 | 28 917 |
| Leverandørgjeld | | 115 557 | 72 205 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 765 | 16 255 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 121 054 | 117 378 |
| Sum gjeld | | 2 172 436 | 2 263 943 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 529 614 | 645 933 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 702824

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 720 039
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VIBESGATE 31
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 975 720 039
SAMEIET VIBESGATE 31

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 213 717 | 1 210 260 |
| Sum inntekter | | 1 213 717 | 1 210 260 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 82 152 | 104 972 |
| Annen driftskostnad | | 1 027 634 | 995 201 |
| Sum kostnader | | 1 109 786 | 1 100 173 |
| Driftsresultat | | 103 931 | 110 087 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 49 249 | 41 205 |
| Sum finansinntekter | | 49 249 | 41 205 |
| Annen finanskostnad | | 177 992 | 147 451 |
| Sum finanskostnader | | 177 992 | 147 451 |
| Netto finans | | -128 743 | -106 246 |
| Resultat før skattekostnad | | -24 812 | 3 841 |
| Årsresultat | | -24 812 | 3 841 |
| Totalresultat | | -24 812 | 3 841 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -24 812 | 3 841 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -24 812 | 3 841 |



Organisasjonsnr: 975 720 039
SAMEIET VIBESGATE 31

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|----------------------------------|--|---------|---------|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 368 275 | 417 678 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 368 275 | 417 678 |
| Sum anleggsmidler | | 368 275 | 417 678 |

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|--------|---------|
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -5 235 | -16 255 |
| Andre fordringer | | 83 234 | 88 433 |
| Sum fordringer | | 77 999 | 72 178 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|--------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 83 341 | 156 077 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 83 341 | 156 077 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 161 339 | 228 255 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|----------------------|--|----------------|----------------|
| SUM EIENDELER | | 529 614 | 645 933 |
|----------------------|--|----------------|----------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |

| | | | |
|-----------------------------|--|-----------|-----------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 642 822 | 1 618 010 |



| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Sum opptjent egenkapital | -1 642 822 | -1 618 010 |
| Sum egenkapital | -1 642 822 | -1 618 010 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 051 382 | 2 146 565 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 2 051 382 | 2 146 565 |
| Sum langsiktig gjeld | 2 051 382 | 2 146 565 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | -5 268 | 28 917 |
| Leverandørgjeld | 115 557 | 72 205 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 765 | 16 255 |
| Sum kortsiktig gjeld | 121 054 | 117 378 |
| Sum gjeld | 2 172 436 | 2 263 943 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 529 614 | 645 933 |



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

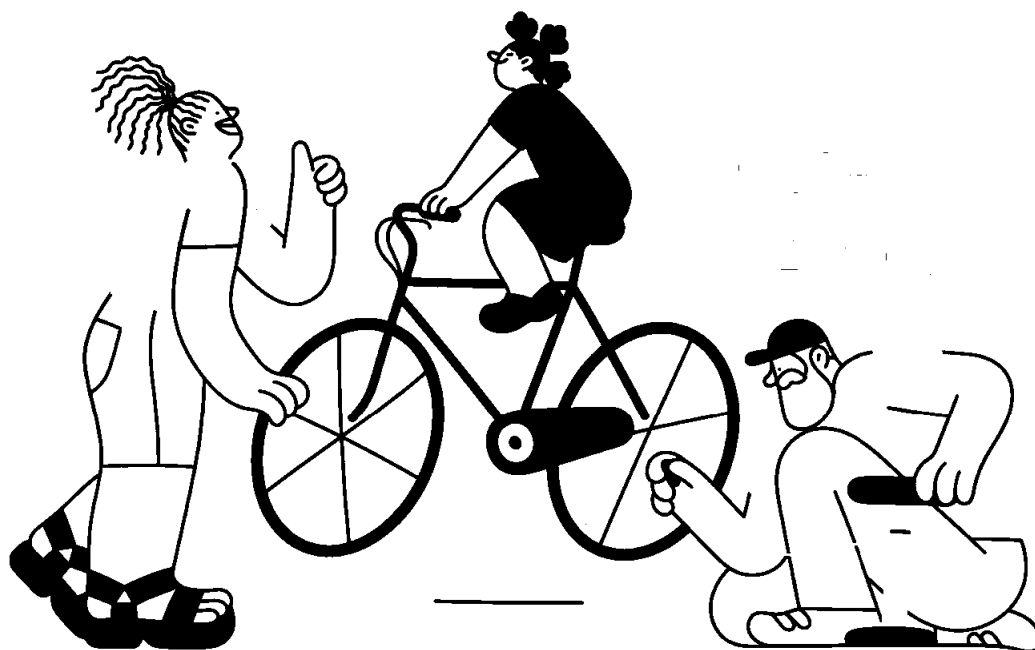
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4638

SAMEIET VIBESGATE 31



Velkommen til årsmøte i SAMEIET VIBESGATE 31

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

Dato for årsmøtet:

18. juni 2025 kl. 18:00, Vibes gate 31, bakgård.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Årsmøte 2025

Velkommen til årsmøte i SAMEIET VIBESGATE 31

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

Dato for årsmøtet: 18. juni 2025 kl. 18:00, Vibes gate 31, bakgård.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Innføre IN-ordning for fellesgjeld
9. Kodelås/åpning av dør via telefon

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET VIBESGATE 31



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Tahir fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. 4638 Årsregnskap 2024.pdf

2. SE Vibesgt 31 rev.beretning 2024 signert.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gry Lund Andersen

Sittet i i styre i sameie før og blir motivert av å gjøre en innsats for alle.

Sak 8

Innføre IN-ordning for fellesgjeld

Forslag fremmet av:

Erik Schmelck

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

IN-ordning (Individuell nedbetaling) gir deg muligheten til å nedbetale fellesgjeld. Dette vil kunne redusere dine månedlige kostnader ved å få bedre rentebetingelser på din andel av fellesgjelden.

Forslag til vedtak

Sameiet skal innføre IN-ordning.

Sak 9

Kodelås/åpning av dør via telefon

Forslag fremmet av:

Vemund Rieve Kristiansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hadde vært veldig praktisk om sameie ville se på muligheter for kodelås/nøkkel fri lås til inngangsdøren nede. Dette kan være alt fra en kode på døren til f.eks at man åpner via telefonen.

Et kjapt google søk viser at det er flere som tilbyr sånne løsninger og det hadde vært fantastisk å sluppet å forholdt seg til uendelige nøkler hele tiden.



Forslag til vedtak

Bli enig om å se på hva det vil koste med en slik løsning



Styrets årsrapport

Vi har hatt to styremøte i 2025 og et styremøte i 2024.

Referat fra styremøte 21.08.2024

Til stede: Thi Bich Hong Pham, Cato Brøgger Langfeldt og Andreas Jensen

Sak 1. Lekkasje i boden der vaskemaskinene står Rørlegger Pedersen fikset opp i dette i samråd med vaktmester Andreas. Kostnad: 3000 – 4000 kr (Magnus har sagt ja til dette).

Sak 2. Oppussing av badet i leilighetsnr. 7 Rørlegger Pedersen fant ventilasjon på badet var støpt igjen. Spørsmålet er hvem som dekker kostnadene på dette. Vi i styret og Kine i OBOS har kommet frem til at som seksjonseier har man ansvar for sin egen boenhet. Hver enkelt beboer har ansvar for innsiden av sin egen leilighet. Sak 3. Rørfornyelse Vi venter med dette til neste år. Sak 4. Lekkasje fra loft Det renner vann ned trappen fra 6. etg. til gangen utenfor leilighetene i 5. etg. i oppgang B når det regner mye. Vi skal sjekke dette med Oslo Fasade AS som har lagt inn nytt tak i 2021. Taket er dekket av ny garanti, ifølge Ask.

Referat fra styremøte 16.09.2024

Til stede: Thi Bich Hong Pham, Cato Brøgger Langfeldt og Andreas Jensen

Sak 1. Oppussing av badet i leilighetsnr. 7 Oppussing av badet i leilighetsnr. 7 Rørlegger Pedersen fant ventilasjon på badet var støpt igjen.

Spørsmålet er hvem som dekker kostnadene på dette. Vi i styret og Kine i OBOS har kommet frem til at som seksjonseier har man ansvar for sin egen boenhet. Hver enkelt beboer har ansvar for innsiden av sin egen leilighet. Svaret fra OBOS var at kravet skal avvises.

Angående lufteventilen så sier Forbrukerrådet at: «Skade på bolig eller inventar som tilhører sameiet/borettslaget, er sameiet/borettslagets ansvar, så sant misligholdet ikke kommer fra en annen andelseier.» Svaret fra Gjensidige forsikring var at: «ifølge Huseierne har seksjonseier vedlikeholdsplikt for sluk.»

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slik som f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk. Sak 2. Bestilling av systemnøkkel Styreleder er rekvirenter.

Systemnøkkel bestilles gjennom Totalsikkerhet. Totalsikkerhet tok 1 344 kr for to nøkler inkl. porto (200 kr i porto). Beboere skal selv betale for nøkler. OBOS fakturerer beboere.

Referat fra styremøte 23.10.2024

Til stede: Thi Bich Hong Pham, Cato Brøgger Langfeldt og Andreas Jensen

Sak 1. Forsikring av bygget Forsikring ble betalt for sent fordi OBOS har ikke fått originalfaktura.

Faktura godkjent av OBOS automatisk etter avtale og ikke av styreleder. Vi fikk en forespørsel fra Gjensidige om vi bør ha noen forsikring som vi mangler.

Vi er enige om å legge til forsikring for skadedyrbekjempelse (innsekter,mus, rotter), pris 51 kr pr. måned.



Kontaktperson i denne saken er Torill Bøhn, direkte telefon: 21 407614, epost: torill.bohn@gjensidige.no E-post: torill.bohn@gjensidige.no



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 210 260 | 1 210 260 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 3 457 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 213 717 | 1 210 260 | 0 | 0 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -10 152 | -12 972 | 0 | 0 |
| Styrehonorar | 5 | -72 000 | -72 000 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -10 750 | -10 250 | 0 | 0 |
| Andre honorarer | | 0 | -20 000 | 0 | 0 |
| Regnskapsførerhonorar | | -42 509 | -40 369 | 0 | 0 |
| Konsulenthonorar | 7 | -12 585 | -6 492 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -31 681 | -16 306 | 0 | 0 |
| Forsikringer | | -134 164 | -130 200 | 0 | 0 |
| Kommunale avgifter | 9 | -240 318 | -202 890 | 0 | 0 |
| Energi/fyring | 10 | -308 340 | -333 034 | 0 | 0 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -140 918 | -134 625 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 11 | -106 370 | -121 035 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 109 786 | -1 100 173 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 103 931 | 110 087 | 0 | 0 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 49 249 | 41 205 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -177 992 | -147 451 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -128 743 | -106 246 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -24 812 | 3 841 | 0 | 0 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | -24 812 | 0 | | |
| Reduksjon udekket tap | | 0 | 3 841 | | |



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

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Langsiktige fordringer | 14 | 368 275 | 417 678 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 368 275 | 417 678 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 4 858 | 0 |
| Kundefordringer | | 672 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 72 469 | 72 178 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 61 355 | 134 858 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 21 986 | 21 219 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 161 339 | 228 255 |
| SUM EIENDELER | | 529 614 | 645 933 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 15 | -1 642 822 | -1 618 010 |
| SUM EGENKAPITAL | | -1 642 822 | -1 618 010 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 16 | 2 051 382 | 2 146 565 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 2 051 382 | 2 146 565 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 10 765 | 16 255 |
| Leverandørgjeld | | 115 557 | 72 205 |
| Påløpte renter | | 847 | 13 973 |
| Påløpte avdrag | | 2 642 | 7 762 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | -8 757 | 7 182 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 121 054 | 117 378 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 529 614 | 645 933 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, _____.2025
Styret i Sameiet Vibesgate 31

Thi Bich Hong Pham

Andreas Jensen

Cato Brøgger Langfeldt

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 533 808 |
| Brensel | 343 476 |
| Nedbetaling | 165 648 |
| Kabel-TV | 124 608 |
| Lån | 35 520 |
| Ekstra kjellerbod | 7 200 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 210 260 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Diverse | 769 |
| Nøkler | 2 688 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 3 457 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -10 152 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -10 152 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 72 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -12 585 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -12 585 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -15 183 |
| Drift/vedlikehold VVS | -4 092 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -12 406 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -31 681 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -163 172 |
| Feieavgift | -5 712 |
| Renovasjonsavgift | -71 433 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -240 318 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -12 584 |
| Fjernvarme | -295 756 |
| SUM ENERGI / FYRING | -308 340 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -313 |
| Vaktmestertjenester | -38 095 |
| Renhold ved firmaer | -62 669 |
| Andre fremmede tjenester | -612 |
| Kontingenter | -1 953 |
| Bank- og kortgebyr | -2 729 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -106 370 |

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 381 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 767 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 1 110 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 13 867 |
| Andre renteinntekter | 33 124 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 49 249 |

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -123 814 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -30 546 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -8 731 |
| Renter på leverandørgjeld | -14 901 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -177 992 |

NOTE: 14**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| OBOS02 | 368 275 |
| SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER | 368 275 |

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**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,55 %. Løpetiden er 10 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2022 | -1 337 250 |
| Nedbetalt tidligere | -305 017 |
| Nedbetalt i år | 17 842 |
| | -1 624 425 |

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,55 %. Løpetiden er 9 år.

| | |
|---------------------|----------|
| Opprinnelig 2022 | -507 912 |
| Nedbetalt tidligere | 90 234 |
| Nedbetalt i år | 45 778 |
| | -371 900 |

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,55 %. Løpetiden er 5 år.

| | |
|---------------------|----------|
| Opprinnelig 2022 | -145 802 |
| Nedbetalt tidligere | 59 182 |
| Nedbetalt i år | 31 563 |
| | -55 057 |

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-2 051 382****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|---|--------------|
| Avregning lån sameiere, saldo 01.01 | -7 182 |
| Avregnet i år | 15 939 |
| Avregningskonto, for lite innbetalt til lån | 8 757 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | 8 757 |



MPR Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening



Til årsmøtet i Sameiet Vibesgate 31

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vibesgate 31 som viser et underskudd på NOK 24 812. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

St. Olavs Gate 28, 0166 Oslo • revisjon@mprg.no • www.mprg.no • Tlf. 22 33 60 22

Vedlegg 2

Revisor- og organisasjonsnr. 918 494 138 Sameiet Vibesgt 31 rev.beretning 2024 signert.pdf



som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 21. mars 2025
MPR Revisjon AS

Terje Brevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Brevik, Terje



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

21.03.2025 08:59:29

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 18.06.25

Selskapsnummer: 4638 Selskapsnavn: SAMEIET VIBESGATE 31

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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