



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 839 975  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VIBESGATE 14 SAMEIET  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.09.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 20.05.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 1 593 656        | 1 527 777        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 593 656</b> | <b>1 527 777</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 68 460           | 57 050           |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 357 421        | 1 529 589        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 425 881</b> | <b>1 586 639</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>167 775</b>   | <b>-58 862</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 26 618           | 28 374           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>26 618</b>    | <b>28 374</b>    |
| Annen finanskostnad                          |      | 38 249           | 46 422           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>38 249</b>    | <b>46 422</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-11 631</b>   | <b>-18 048</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>156 144</b>   | <b>-76 910</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>156 144</b>   | <b>-76 910</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>156 144</b>   | <b>-76 910</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>156 144</b>   | <b>-76 910</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 156 144          | -76 910          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>156 144</b>   | <b>-76 910</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020           | 2019             |
|--|------|----------------|------------------|
| <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>           |      |                |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                  |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                  |
| Kundefordringer                            |      |                | 27 386           |
| Andre fordringer                           |      | 50 248         | 255 912          |
| Sum fordringer                             |      | 50 248         | 283 298          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 473 978        | 963 337          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 473 978        | 963 337          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 524 226        | 1 246 635        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>524 226</b> | <b>1 246 635</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2020            | 2019             |
|-----------------------------------|------|-----------------|------------------|
| <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>       |      |                 |                  |
| Udekket tap                       |      | 472 996         | 629 140          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-472 996</b> | <b>-629 140</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-472 996</b> | <b>-629 140</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                 |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                 |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0               | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                 |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 820 080         | 954 391          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>820 080</b>  | <b>954 391</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>820 080</b>  | <b>954 391</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                 |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 172             | 259              |
| Leverandørgjeld                   |      | 99 598          | 907 000          |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 77 372          | 14 125           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>177 142</b>  | <b>921 384</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>997 222</b>  | <b>1 875 775</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>524 226</b>  | <b>1 246 635</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 834246

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 839 975  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VIBESGATE 14 SAMEIET  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.09.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 18.10.2021



Organisasjonsnr: 983 839 975  
VIBESGATE 14 SAMEIET

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 1 593 656        | 1 527 777        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 593 656</b> | <b>1 527 777</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 68 460           | 57 050           |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 357 421        | 1 529 589        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 425 881</b> | <b>1 586 639</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>167 775</b>   | <b>-58 862</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 26 618           | 28 374           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>26 618</b>    | <b>28 374</b>    |
| Annen finanskostnad                          |             | 38 249           | 46 422           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>38 249</b>    | <b>46 422</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-11 631</b>   | <b>-18 048</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>156 144</b>   | <b>-76 910</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>156 144</b>   | <b>-76 910</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>156 144</b>   | <b>-76 910</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>156 144</b>   | <b>-76 910</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 156 144          | -76 910          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>156 144</b>   | <b>-76 910</b>   |



Organisasjonsnr: 983 839 975  
VIBESGATE 14 SAMEIET

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2020</u>    | <u>2019</u>      |
|--|-------------|----------------|------------------|
| <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>           |             |                |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 0              | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |             | 0              | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                |                  |
| <b>Varer</b>                               |             |                |                  |
| Sum varer                                  |             | 0              | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                |                  |
| Kundefordringer                            |             |                | 27 386           |
| Andre fordringer                           |             | 50 248         | 255 912          |
| Sum fordringer                             |             | 50 248         | 283 298          |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                |                  |
| Sum investeringer                          |             | 0              | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             | 473 978        | 963 337          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 473 978        | 963 337          |
| Sum omløpsmidler                           |             | 524 226        | 1 246 635        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>524 226</b> | <b>1 246 635</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>                |             |                |                  |
| Udekket tap                                |             | 472 996        | 629 140          |
| Sum opptjent egenkapital                   |             | -472 996       | -629 140         |



|                                      |                |                  |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| Sum egenkapital                      | -472 996       | -629 140         |
| <b>Gjeld</b>                         |                |                  |
| Langsiktig gjeld                     |                |                  |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0              | 0                |
| Annen langsiktig gjeld               |                |                  |
| Gjeld til                            |                |                  |
| kredittinstitusjoner                 | 820 080        | 954 391          |
| Sum annen langsiktig gjeld           | 820 080        | 954 391          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>820 080</b> | <b>954 391</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                |                  |
| Gjeld til                            |                |                  |
| kredittinstitusjoner                 | 172            | 259              |
| Leverandørgjeld                      | 99 598         | 907 000          |
| Annen kortsiktig gjeld               | 77 372         | 14 125           |
| Sum kortsiktig gjeld                 | 177 142        | 921 384          |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>997 222</b> | <b>1 875 775</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>524 226</b> | <b>1 246 635</b> |



Organisasjonsnr: 983 839 975  
VIBESGATE 14 SAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| Ytelser | Lønn | Pensj.forpl. | Andre godtgj. |
|---------|------|--------------|---------------|
|---------|------|--------------|---------------|

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

5



**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Vibesgate 14 Sameiet

Digitalt årsmøte avholdes 4. september - 8. september 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Vibesgate 14 Sameiet. Avstemningen åpner 4. september kl. 09:00 og lukker 8. september kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6043>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Beskjæring av trær i bakgården
6. Brannvarsling
7. Valg av styre

Med vennlig hilsen,

**Styret i Vibesgate 14 Sameiet**

Christian Næss

Magnus Hjelen Gillebo

Inger Kristine Harnæs

Ida Camilla Pedersen



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Inger Kristine Harnæs og Christian Næss er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

- 1. Årsrapport 6043 med revisjonsberetning.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                       |                  |
|-------------|-----------------------|------------------|
| Leder       | Christian Næss        | Vibes Gate 14    |
| Styremedlem | Inger Kristine Harnæs | Vibes Gate 14    |
| Styremedlem | Ida Camilla Pedersen  | Vibes Gate 14    |
| Varamedlem  | Johanne Schjøth       | Høgskoleveien 22 |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Vibesgate 14 Sameiet

Sameiet består av 42 seksjoner.

Vibesgate 14 Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983839975, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Vibes Gate 14

Gårds- og bruksnummer :  
214 415

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Vibesgate 14 Sameiet 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. Sameiets revisor er BDO AS.





**Styrets arbeid**





## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 593 656.  
Dette er kr 3 656 høyere enn budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 425 881.  
Dette er kr 179 919 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostander tilknyttet drift & vedlikehold enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 156 144 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 347 084.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.  
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 122 000 til større vedlikehold som omfatter midler til normal drift.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 24 155. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vibesgate 14 Sameiet.

### Lån

Vibesgate 14 Sameiet har lån i OBOS-banken. Flytende rente pålydende 3,85% (eff. 4,07%) med restløpetid på 62 terminer. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

|             |            |
|-------------|------------|
| Driftskonto | 0,00 % p.a |
| Sparekonto  | 0,20 % p.a |

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Vibesgate 14 Sameiet

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vibesgate 14 Sameiet.

##### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

##### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

##### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7EL63-ZHYIT-50Z51-L4C14-68U40-4EPBK



**VIBESGATE 14 SAMEIET**  
**ORG.NR. 983 839 975, KUNDENR. 6043**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2020  | Regnskap<br>2019  | Budsjett<br>2020  | Budsjett<br>2021  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 593 656         | 1 505 215         | 1 590 000         | 1 596 000         |
| Andre inntekter                    |      | 0                 | 22 562            | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>1 593 656</b>  | <b>1 527 777</b>  | <b>1 590 000</b>  | <b>1 596 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 3    | -8 460            | -7 050            | -7 050            | -7 050            |
| Styrehonorar                       | 4    | -60 000           | -50 000           | -50 000           | -50 000           |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -9 234            | -8 230            | -8 000            | -8 500            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -82 200           | -79 883           | -83 100           | -83 500           |
| Konsulenthonorar                   |      | 0                 | -5 265            | -10 000           | -10 000           |
| Drift og vedlikehold               | 6    | -413 914          | -617 740          | -592 000          | -122 000          |
| Forsikringer                       |      | -191 930          | -185 365          | -194 700          | -201 500          |
| Kommunale avgifter                 | 7    | -308 942          | -290 102          | -310 250          | -311 700          |
| Energi/fyring                      |      | -17 407           | -21 985           | -25 000           | -25 000           |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -162 434          | -159 330          | -165 000          | -165 500          |
| Andre driftskostnader              | 8    | -171 360          | -161 690          | -160 700          | -162 200          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 425 881</b> | <b>-1 586 639</b> | <b>-1 605 800</b> | <b>-1 146 950</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>167 775</b>    | <b>-58 862</b>    | <b>-15 800</b>    | <b>449 050</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 9    | 26 618            | 28 374            | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 10   | -38 249           | -46 422           | 0                 | -30 000           |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-11 631</b>    | <b>-18 048</b>    | <b>0</b>          | <b>-30 000</b>    |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>156 144</b>    | <b>-76 910</b>    | <b>-15 800</b>    | <b>419 050</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Udekket tap                        |      | 0                 | -76 910           |                   |                   |
| Reduksjon udekket tap              |      | 156 144           | 0                 |                   |                   |



**BALANSE**

|  | Note | 2020            | 2019             |
|--|------|-----------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                   |      |                 |                  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                                |      |                 |                  |
| Restanser på felleskostnader                       |      | 2 706           | 5 294            |
| Kundefordringer                                    |      | 0               | 27 386           |
| Forskuddsbetalte kostnader                         |      | 41 342          | 244 418          |
| Andre kortsiktige fordringer                       | 11   | 6 200           | 6 200            |
| Driftskonto OBOS-banken                            |      | 473 652         | 804 986          |
| Sparekonto OBOS-banken                             |      | 326             | 158 351          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                            |      | <b>524 226</b>  | <b>1 246 635</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>524 226</b>  | <b>1 246 635</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                        |      |                 |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                 |      |                 |                  |
| Udekket tap  | 12   | -472 996        | -629 140         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                             |      | <b>-472 996</b> | <b>-629 140</b>  |
| <b>GJELD</b>                                       |      |                 |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                            |      |                 |                  |
| Pante- og gjeldsbrevlån                            | 13   | 820 080         | 954 391          |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>                        |      | <b>820 080</b>  | <b>954 391</b>   |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                            |      |                 |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader                   |      | 7 038           | 14 125           |
| Leverandørgjeld                                    |      | 99 598          | 907 000          |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000) |      | 0               | 0                |
| Påløpte renter                                     |      | 172             | 259              |
| Annen kortsiktig gjeld                             | 14   | 70 334          | 0                |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>                        |      | <b>177 142</b>  | <b>921 384</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                    |      | <b>524 226</b>  | <b>1 246 635</b> |
| Pantstillelse                                      |      | 0               | 0                |
| Garantiansvar                                      |      | 0               | 0                |

Oslo, 24.03.2021

Styret i Vibesgate 14 Sameiet

Christian Næss/s/

Magnus Hjelen  
Gillebo/s/Ida Camilla  
Pedersen/s/

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 1 389 060        |
| TV/bredbånd                          | 201 096          |
| Etterfakturering                     | 3 500            |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 593 656</b> |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -8 460        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-8 460</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.



**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 234.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -392 957        |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -10 119         |
| Drift/vedlikehold brannsikring    | -10 839         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-413 914</b> |

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -139 053        |
| Feieavgift                    | -6 668          |
| Renovasjonsavgift             | -163 221        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-308 942</b> |

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -9 709          |
| Vaktmestertjenester              | -90 169         |
| Renhold ved firmaer              | -48 360         |
| Andre fremmede tjenester         | -19 605         |
| Andre kontorkostnader            | -1              |
| Porto                            | -556            |
| Bank- og kortgebyr               | -2 960          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-171 360</b> |

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

|   |               |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 72            |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 326           |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 644           |
| Kundeutbytte fra Gjensidige                   | 25 419        |
| Andre renteinntekter                          | 157           |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>26 618</b> |

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -38 117        |
| Andre rentekostnader                 | -132           |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>           | <b>-38 249</b> |

**NOTE: 11**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |              |
|---|--------------|
| Lønn 2017                               | 6 200        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>6 200</b> |

**NOTE: 12****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: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 10 år.

|                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| Opprinnelig 2016                   | -1 400 000      |
| Nedbetalt tidligere                | 445 609         |
| Nedbetalt i år                     | 134 311         |
|                                    | -820 080        |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-820 080</b> |

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Styrehonorar, avsatt              | -68 460        |
| Påløpte kostnader                 | -1 874         |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-70 334</b> |





## Annens informasjon om sameiet

### Vibbo

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

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Vibesgate 14 Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med A/S Alt i Vaktmestertjenester.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 64662619. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier 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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.



**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Vibesgate 14 Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Energimerking**

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

**Større vedlikehold og rehabilitering**

|             |  |
|-------------|--|
| 2015 - 2015 | Reparasjoner loftsbalkonger                  |
| 2014 - 2015 | Vinduer og dører                             |
| 1990 - 2008 | Installasjon av nytt<br>brannvarslingssystem |
| 1990 - 2008 | Utbedret soppskader i kjeller                |
| 1990 - 2008 | Rep. og nye pipehatter på tak.               |





Sak 5

## **Beskjæring av trær i bakgården**

**Forslag fremmet av:** Alva Ore og Peder Grøndahl

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Vi ønsker å melde inn som tema mulighet for å ta større deler av bjørketreet i bakgården.

Det tar mye sol og er blitt større enn hele bygget. Naboen i topp etasjen får til og med greiene inn på terrassen hans.

### **Styrets innstilling**

Træene i bakgården beskjæres jevnlig av profesjonelle arborister fra AB Trepleie. De får alltid beskjed om å balansere maks lysgjennomgang med hva treet tåler.

### **Forslag til vedtak**

Vi motsetter oss å kappe mer av træene enn det arboristene mener er forsvarlig.



Sak 6

## **Brannvarsling**

**Forslag fremmet av:** Une Tjøm

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Per i dag har vi brannalarmsystem som virker fra oppgangene.

Dersom en brann skulle oppstå inne i en leilighet må røyken altså helt igjennom ytterdøra før de andre leilighetene blir varslet, i tillegg til dette er lydanlegget i gangen (på annenvert plan) og ikke inne i hver leilighet. Noe som gjør at det høres dårligere. I og med at ytterdørene er designet for å holde brann inne/ute så lenge som mulig, synes jeg dette er en dårlig løsning.

Jeg foreslår å endre dette til system til brannalarmer inne i hver leilighet.

### **Styrets innstilling**

Det har tidligere vært undersøkt muligheten for å ha seriekoblet brannvarslingssystem i leilighetene. Det ble den gang funnet alt for kostbart.

### **Forslag til vedtak**

Styret bes om å undersøke mulige, nye brannvarslingssystemer.



Sak 7

## **Valg av styre**

Styreleder Christian Næss trekker seg som leder men stiller som kandidat til styremedlemsverv.

Som kandidat til styreledervervet stiller Inger Kristine Harnæs.

Som kandidater til styremedlemsverv stiller: Amund Bunkholt.

Som kandidat til varastyremedlemsverv stiller Cathrine Moestue.

## **Innstilling**

Styrets innstilling - Ja til alle!

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Inger Kristine Hærnes**

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

**Amund Bunkholt**

**Christian Næss**

**Valg av 1 Varamedlem** Velges for 1 år

**Cathrine Moestue**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.