



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 689 827	1 591 692
Sum inntekter		1 689 827	1 591 692
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 081 501	1 075 896
Sum kostnader		1 149 961	1 144 356
Driftsresultat		539 866	447 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 928	24 631
Sum finansinntekter		26 928	24 631
Annen finanskostnad		30 381	29 582
Sum finanskostnader		30 381	29 582
Netto finans		-3 453	-4 951
Ordinært resultat før skattekostnad		536 413	442 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		536 413	442 385
Årsresultat		536 413	442 385
Totalresultat		536 413	442 385
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		536 413	442 385
Sum overføringer og disponeringer		536 413	442 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 224	49 160
Sum fordringer		56 224	49 160
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 331	737 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 331	737 476
Sum omløpsmidler		1 174 555	786 636
SUM EIENDELER		1 174 555	786 636

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		505 802	
Udekket tap			30 611
Sum opptjent egenkapital		505 802	-30 611
Sum egenkapital		505 802	-30 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		534 335	678 787
Sum annen langsiktig gjeld		534 335	678 787
Sum langsiktig gjeld		534 335	678 787
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		183	149
Leverandørgjeld		35 322	21 769
Skyldige offentlige avgifter			12 760
Annen kortsiktig gjeld		98 913	103 782
Sum kortsiktig gjeld		134 418	138 460
Sum gjeld		668 753	817 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 174 555	786 636



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467621

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 983 839 975
VIBESGATE 14 SAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 689 827	1 591 692
Sum inntekter		1 689 827	1 591 692
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 081 501	1 075 896
Sum kostnader		1 149 961	1 144 356
Driftsresultat		539 866	447 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 928	24 631
Sum finansinntekter		26 928	24 631
Annen finanskostnad		30 381	29 582
Sum finanskostnader		30 381	29 582
Netto finans		-3 453	-4 951
Ordinært resultat før skattekostnad		536 413	442 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		536 413	442 385
Årsresultat		536 413	442 385
Totalresultat		536 413	442 385
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		536 413	442 385
Sum overføringer og disponeringer		536 413	442 385



Organisasjonsnr: 983 839 975
VIBESGATE 14 SAMEIET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		56 224	49 160
Sum fordringer		56 224	49 160

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 331	737 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 331	737 476

Sum omløpsmidler		1 174 555	786 636
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 174 555	786 636
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		505 802	
Udekket tap			30 611
Sum opptjent egenkapital		505 802	-30 611



Sum egenkapital	505 802	-30 611
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	534 335	678 787
Sum annen langsiktig gjeld	534 335	678 787
Sum langsiktig gjeld	534 335	678 787
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	183	149
Leverandørgjeld	35 322	21 769
Skyldige offentlige avgifter		12 760
Annen kortsiktig gjeld	98 913	103 782
Sum kortsiktig gjeld	134 418	138 460
Sum gjeld	668 753	817 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 174 555	786 636



Organisasjonsnr: 983 839 975
VIBESGATE 14 SAMEIET

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 2023

6043 Vibesgate 14 Sameiet





Til seksjonseierne i Vibesgate 14 Sameiet

Velkommen til årsmøte, torsdag 01.06.2023 kl. 18.00 i Rosenborggata 3.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vibesgate 14 Sameiet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Vibesgate 14 Sameiet
avholdes torsdag 04.05 2023 kl. 18.00 i Rosenborggaten 3.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag til behandling

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 05.05.2023
Styret i Vibesgate 14 Sameiet

Inger Kristine Harnæs Amund Bunkholt Cathrine Moestue

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inger Kristine Harnæs	Vibes Gate 14
Styremedlem	Amund Bunkholt	Vibes Gate 14
Styremedlem	Cathrine Moestue	Løchenveien 5 B

Kontaktinformasjon

Styret

Vibbo

Styret kan nås på e-post vibesgt14@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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

Gårds- og bruksnummer:

214 415

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

Vibesgate 14 Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid - Vibes gate 14 – 2023

I perioden har styret bestått av

Inger Harnæs, leder

Amund Bunkholt, styremedlem

Cathrine Moestue, styremedlem

Faste oppgaver er fordelt og utført av Amund og Inger. Cathrine har stilt på styremøter og utført enkelte oppgaver. Styret har vært enige om denne fordelingen.

Det har vært avholdt fem styremøter i perioden. Saker som har vært behandlet:

To dugnader er gjennomført, vår og høst. På vårdugnaden ble avfallscontainer bestilt. Her påløp ekstrakostnader ved at farlig avfall ble kastet i containeren. Problematisk når plasseringen er i gaten og den er tilgjengelig for andre. Kort leverings og hentetid må tilstrebes neste gang.

Oppfølging etter vannlekkasjer i loftsleiligheter. Befaring av taktekkere, småreparasjoner er utført. Vi avventer tilbud på nytt tak. Det må skiftes i løpet av neste par år.

Årlig kontroll av brannalarmanlegg gjennomført. Leverandør anbefaler å oppgradere anlegget med detektorer og sirener i leiligheter. Sentralen i oppgang C er utgått vare og det finnes ikke reservedeler, anbefales skiftet ut.

Trepleier har vært på befaring i januar og vi har bestilt beskjæring av tre trær i bakgården for utførelse f.o.m. juli 2023, denne perioden er valgt fordi bjørk og lønn er blødende trær som beskjæres med bladverk.

Håndtering av sak med liten fugl som hadde kommet inn på loftsbod. Oppbevaring av næringsmidler er antatt årsak. En måke falt ned i lufteluke og havnet fanget nederst i vaskekjelleren og måtte hentes ut.

Vi fikk tilsyn 20.10.22 av Oslo brann og redningsetat og påfølgende pålegg om utbedringer, gitt 7.11.2022. Her ble vi pålagt å gjøre en brannteknisk vurdering av bygget. Denne ble utført av Bygårdsservice AS i rapport av 3.12.2022.

Styret må også utarbeide en redegjørelse for det systematiske sikkerhetsarbeidet, som beskriver hvordan person- og brannsikkerheten ivaretas. Dette vil vi gjøre i samsvar med det som følger av utbedringene vi nå gjør.

Mangler som ble avdekket under tilsynet, er:

- Svake/brutte brannskiller fra kjeller og overliggende etasje
- Svekkelser i form av åpninger og skader i etasjeskille mellom kjeller og overliggende etasje
- Manglende slokkemidler – ikke tilstrekkelig slokkemidler i fellesarealer
- Gjennomføringer i kjeller ikke tett forskriftsmessig
- Det foreligger ikke dokumentasjon på at bygget er vurdert opp mot sikkerhetsnivået i BF 85



- Eier har ikke iverksatt og dokumentert et systematisk sikkerhetsarbeid
Styret har behandlet et finansieringsopplegg for utbedringene sammen med
forretningsfører. Utbedringen finansieres med halvparten bruk av egenkapital og
halvparten opptak av nytt lån, som slås sammen med eksisterende lån. Fellesutgiftene ble
besluttet økt med 10% fra 1.februar og ytterligere økning i mai. Utbedringene vil koste ca
1 000 000 kr.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak besparelser i forbindelse med drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1.040.137.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1.453.000 til større vedlikehold som omfatter utbedring av brannsikkerhet og generelle vedlikeholdstiltak.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vibesgate 14 Sameiet.

Lån

Vibesgate 14 Sameiet har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2023.

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vibesgate 14 Sameiet.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse 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>



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 6J7G-5D3S-5MBBN-BSXEH-T4UVO-FNWCN



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 659 696	1 590 156	1 660 000	1 850 000
Andre inntekter	3	30 131	1 536	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 689 827	1 591 692	1 660 000	1 850 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 661	-11 694	-8 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-86 993	-84 540	-87 000	-91 500
Konsulenthonorar	7	-1 864	-1 931	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-56 587	-101 211	-458 000	-1 453 000
Forsikringer		-236 917	-216 085	-224 500	-261 000
Kommunale avgifter	9	-327 711	-315 866	-321 800	-380 000
Energi/fyring		-33 793	-31 539	-30 000	-37 000
TV-anlegg/bredbånd		-181 642	-165 367	-170 500	-194 000
Andre driftskostnader	10	-148 334	-147 663	-177 000	-177 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 149 961	-1 144 356	-1 552 800	-2 681 500
DRIFTSRESULTAT		539 866	447 336	107 200	-831 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	26 928	24 631	25 000	0
Finanskostnader	12	-30 381	-29 582	0	-65 924
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 453	-4 951	25 000	-65 924
ÅRSRESULTAT		536 413	442 385	132 200	-897 424
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		505 802	0		
Reduksjon udekket tap		30 611	442 385		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 505	70
Forskuddsbetalte kostnader		51 719	42 890
Andre kortsiktige fordringer		0	6 200
Driftskonto OBOS-banken		417 929	732 849
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	4 300
Sparekonto OBOS-banken		700 401	327
SUM OMLØPSMIDLER		1 174 555	786 636
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 174 555	786 636
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		505 802	0
Udekket tap		0	-30 611
SUM EGENKAPITAL		505 802	-30 611
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	534 335	678 787
SUM LANGSIKTIG GJELD		534 335	678 787
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 306	10 135
Leverandørgjeld		35 322	21 769
Skyldige offentlige avgifter		0	12 760
Påløpte renter		183	149
Annen kortsiktig gjeld	14	68 607	93 647
SUM KORTSIKTIG GJELD		134 418	138 460
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 174 555	786 636
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 11.04.2023

Styret i Vibesgate 14 Sameiet

Inger Kristine Harnæs /s/

Amund Bunkholt /s/

Cathrine Moestue /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 KLASIFISERING 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	1 458 600
TV/bredbånd	201 096
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 659 696

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Automatpenger	27 210
Nettinnbetalinger	1
Nøkler	2 920
SUM ANDRE INNETEKTER	30 131

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 661.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 864
SUM KONSULENTHONORAR	-1 864

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 995
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 881
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 117
Kostnader dugnader	-11 594
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-56 587

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-150 302
Feieavgift	-9 833
Renovasjonsavgift	-167 577
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-327 711

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 370
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-613
Vaktmestertjenester	-82 444
Renhold ved firmaer	-51 795
Andre fremmede tjenester	-802
Trykksaker	-791
Andre kontorkostnader	-1 225
Porto	-280
Bank- og kortgebyr	-3 014
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-148 334

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 586
Renter av sparekonto i OBOS-banken	74
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	273
Kundeutbytte fra Gjensidige	24 995
SUM FINANSINNTEKTER	26 928

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-30 381
SUM FINANSKOSTNADER	-30 381

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-1 400 000
Nedbetalt tidligere	721 213
Nedbetalt i år	144 452
	-534 335
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-534 335

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt honorar 2022	-68 460
Fakturagebyr	-147
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-68 607



FØLGENDE VERV MÅ FYLLES:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Inger Kristine Harnæs 2023 - 2024

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Amund Bunkholt 2023 - 2024

Cathrine Moestue 2023 – 2024

Det sittende styret ønsker å utvide styresammensetningen med både ett styremedlem og ett varamedlem, for perioden 2023 - 2024. Dersom du kunne tenke deg å stille som styremedlem for ett år kan du enten henvende deg til styret på vibesgt14@styrerommet.no, eller fremme ditt kandidatur på kommende årsmøte.

I valgkomiteen for Vibesgate 14 Sameiet





Annen informasjon om sameiet

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. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

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



6043 Vibesgate 14 Sameiet

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.