



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 481 515
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VIPETUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 675 491	1 426 554
Sum inntekter		1 675 491	1 426 554
Kostnader			
Lønnskostnad		77 588	77 588
Annen driftskostnad		1 641 860	1 652 135
Sum kostnader		1 719 448	1 729 723
Driftsresultat		-43 957	-303 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		714	718
Sum finansinntekter		714	718
Annen finanskostnad		5 327	
Sum finanskostnader		5 327	0
Netto finans		-4 613	718
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 570	-302 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 570	-302 451
Årsresultat		-48 570	-302 451
Totalresultat		-48 570	-302 451
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-48 570	-302 451
Sum overføringer og disponeringer		-48 570	-302 451



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		165 568	230 374
Sum fordringer		165 568	230 374
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		184 451	223 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 451	223 388
Sum omløpsmidler		350 019	453 761
SUM EIENDELER		350 019	453 761

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		228 767	277 337
Sum opptjent egenkapital		228 767	277 337
Sum egenkapital		228 767	277 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 214	176 315
Annen kortsiktig gjeld		39	109
Sum kortsiktig gjeld		121 253	176 424
Sum gjeld		121 253	176 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		350 019	453 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 444825

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 481 515
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VIPETUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 920 481 515
VIPETUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 675 491	1 426 554
Sum inntekter		1 675 491	1 426 554
Kostnader			
Lønnskostnad		77 588	77 588
Annen driftskostnad		1 641 860	1 652 135
Sum kostnader		1 719 448	1 729 723
Driftsresultat		-43 957	-303 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		714	718
Sum finansinntekter		714	718
Annen finanskostnad		5 327	
Sum finanskostnader		5 327	0
Netto finans		-4 613	718
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 570	-302 451
Årsresultat		-48 570	-302 451
Totalresultat		-48 570	-302 451
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-48 570	-302 451
Sum overføringer og disponeringer		-48 570	-302 451



Organisasjonsnr: 920 481 515
VIPETUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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		165 568	230 374
Sum fordringer		165 568	230 374
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		184 451	223 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 451	223 388
Sum omløpsmidler		350 019	453 761
SUM EIENDELER		350 019	453 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		228 767	277 337
Sum opptjent egenkapital		228 767	277 337



Sum egenkapital	228 767	277 337
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	121 214	176 315
Annen kortsiktig gjeld	39	109
Sum kortsiktig gjeld	121 253	176 424
Sum gjeld	121 253	176 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	350 019	453 761



Organisasjonsnr: 920 481 515
VIPETUNET BOLIGSAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Vipetunet Boligsameie

27. mars 2023

Selskapsnummer: 7598





Velkommen til årsmøte i Vipetunet Boligsameie

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:

27. mars 2023 kl. 19:00, Auditoriet, Storøya Skole, Forneburingen 140, 1364 Fornebu.

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.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Vipetunet Boligsameie



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Bendik Hoff Hjort fra OBOS som møteleder.

Forslag til vedtak

Bendik Hoff Hjort 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 Bendik Hoff Hjort foreslått. Som protokollvitner ble [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 årets resultat ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. 7598 Årsoppgjør Vipetunet Årsrapport til styrerommet.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 68.000, -.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 68.000, -

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eli Mette Jarbo
- Karianne Wold



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hanne Hægh Ryste	Bjørnenga 62
Styremedlem	Petter Berntzen	Bjørnenga 64
Styremedlem	Stein Engen	Bjørnenga 62
Varamedlem	Eli Mette Jarbo	Bjørnenga 62
Varamedlem	Karianne Wold	Bjørnenga 68

Valgkomiteen

Torhild Margrethe Saue Bjørnenga 64

Kontaktinformasjon

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.

Generelle opplysninger om Vipetunet Boligsameie

Sameiet består av 34 seksjoner.

Vipetunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920481515, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 991

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

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

Styremøter

Det har vært avholdt 8 styremøter i løpet av 2022:

28. februar, 29. mars, 4. april, 3. mai, 20. juni, 16. august, 5. oktober og 8. november.

Årsmøte 2021

Årsmøte ble avholdt på Fornebupiloten 22. mars 2022.

Hva har styret gjort i 2022?

- Total gjennomgang av økonomien
- Øking i husleie/ekstraordinær innbetaling
- Gjennomgang av leverandører
- Ny leverandør trappevask, Nordisk Renhold AS – hver 14. dag
- Ny avtale med Andenæs VVS AS på fjernvarme og sprinkler
- Innføring av direkte abonnement for ladepunkter i garasjen
- Befaring ved Takst & Berfaringscenteret AS (ekstern leverandør/takstfirma) i forhold til garantiperiodens utløp i 2023.
- Branntavlekurs ved Kreativ Elektro/Minel AS
- Radonmåling 1. og 2. etasje seksjoner ved Radonmannen AS
- Innføring av Vibbo som kommunikasjonskanal
- Styrerepresentasjon i Storøya Huseierforening
- Fortløpende beboer-saker

Styret har hatt ansvaret for gjennomføring av periodiske kontroller og teknisk vedlikehold med leverandører på heiser, sprinkleranlegg, ventilasjonsanlegg, brann- og nødlys, strømmnett i fellesarealer, brannvesen mm. Ellers tar styret seg av en del praktisk i forbindelse med nye eiere/leieboere, som generell informasjon, tilgang garasjeåpner, Unloc-tilgang, postkasseskilt, dørskilt, invitasjon til Vibbo osv.

Garantiperioden 2018-2023

En av de store sakene i år har vært befaringen av bygninger, fellesarealer og tekniske anlegg, sett i forhold til garantiperiodens utløp.

Det har resultert i at det er sendt reklamasjon på ytterpanel på alle bygg, og på 66 og 68 i særdeleshet. Panelet er feilmontert og enkelte steder løsner det.

Utover det har det vært en garantireparasjon av fjernvarmesystemet, slik at det nå er dimensjonert i forhold til antall boenheter og håndterer sesongovergangene bedre.

Arrangement på tunet

- Dugnad vår og høst med fast «to do»-liste
- Julegrantering

Vedlikeholdsplan

Nå som garantiperioden har utløpt, er styret er i gang med å utarbeide en vedlikeholdsplan for årene fremover.



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 228.766, -.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Vann og avløpsavgiften blir satt opp 20%, og renovasjonsavgiften blir satt opp 3,1%.

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 Vipetunet Boligsameie.

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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



7598 - VIPETUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 920 481 515, KUNDENR. 7598

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 622 736	1 424 508	1 590 000	2 204 000
Andre inntekter	3	52 755	2 046	30 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 675 491	1 426 554	1 620 000	2 204 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 588	-9 588	-9 588	-10 000
Styrehonorar	5	-68 000	-68 000	-68 000	-68 000
Revisjonshonorar	6	-8 231	-8 236	-8 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-82 103	-79 788	-82 200	-86 000
Konsulenthonorar	7	-9 191	-11 089	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-439 316	-425 197	-409 500	-439 000
Forsikringer		-109 053	-90 977	-109 000	-120 000
Kommunale avgifter	9	-380 119	-355 762	-381 500	-431 000
Energi/fyring	10	-174 171	-142 197	-120 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-171 300	-174 317	-171 000	-180 000
Andre driftskostnader	11	-268 376	-364 573	-245 000	-246 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 719 448	-1 729 723	-1 618 788	-1 765 000
DRIFTSRESULTAT		-43 957	-303 169	1 212	439 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	714	718	0	0
Finanskostnader	13	-5 327	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 613	718	0	0
ÅRSRESULTAT		-48 570	-302 451	1 212	439 000

Overføringer:

Fra opptjent egenkapital -48 570 -302 451

7598 - VIPETUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 920 481 515, KUNDENR. 7598

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			

**OMLØPSMIDLER**

Restanser på felleskostnader		5 917	0
Forskuddsbetalte kostnader		2 221	2 192
Andre kortsiktige fordringer	14	4 714	0
Energiavregning	15	152 717	228 182
Driftskonto OBOS-banken		176 841	65 861
Sparekonto OBOS-banken		7 610	157 527
SUM OMLØPSMIDLER		350 019	453 761

SUM EIENDELER**350 019 453 761****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		228 767	277 337
SUM EGENKAPITAL		228 767	277 337

GJELD**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		39	39
Leverandørgjeld		121 214	176 315
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		121 253	176 424

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**350 019 453 761**

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.03.2023,

STYRET I VIPETUNET BOLIGSAMEIEHanne Hægh Ryste /s/
Styrets leder

Petter Berntzen /s/

Stein Engen /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**

Garasjeleie	68 400
Heis, kom. avg, vask	59 988
Felleskostnader brøk	1 125 516
Felleskostnader lik	197 880
TV	170 952
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 622 736

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Rens/boning	48 041
Lade elbil	4 714
SUM ANDRE INNTEKTER	52 755

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 588
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 588

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 68 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 231.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 191
SUM KONSULENTHONORAR	-9 191

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 619
Drift/vedlikehold VVS	-38 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-63 002
Drift/vedlikehold heisanlegg	-95 623
Drift/vedlikehold brannsikring	-92 121
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 676
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-16 305
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-86 403
Kostnader dugnader	-1 069
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-439 316

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-222 735
Renovasjonsavgift	-157 384
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-380 119

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-141 019
Fjernvarme	-33 152
SUM ENERGI / FYRING	-174 171

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-11 350
Lyspærer og sikringer	-9 187
Renhold ved firmaer	-44 008
Snørydding	-54 872
Andre fremmede tjenester	-38 602
Trykksaker	-485
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-3 653



Porto	-40
Kontingenter	-91 252
Bank- og kortgebyr	-2 990
Velferdskostnader	-10 949
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-268 376

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	251
Renter av sparekonto i OBOS-banken	83
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	380
SUM FINANSINNTEKTER	714

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og provisjon kassekreditt	-5 327
SUM FINANSKOSTNADER	-5 327

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lade elbil	4 714
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 714

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-471 462
SUM INNTEKTER	-471 462

KOSTNADER

Techem	22 637
Fjernvarme	601 541
SUM KOSTNADER	624 179

SUM ENERGIAVREGNING	152 717
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1794119. 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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Vipetunet Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vipetunet Boligsameie.

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 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 som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan

Penneo document key: VKBX2-5HG3G-V4SZG-1VC6B-N56W1-WKY61



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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: VKBX2-5HG3G-V4SZG-1YC6B-N56W1-WKY61



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-09 14:18:48 UTC



Penneo document key: VKBX2-5HG3G-V45ZG-1VCG8-N56W1-WKY6T

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

Vedlegg 1

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <http://penneo.com/validator>



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.03.23

Selskapsnummer: 7598 **Selskapsnavn:** Vipetunet Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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