



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 210 260	1 161 212
Sum inntekter		1 210 260	1 161 212
Kostnader			
Lønnskostnad		104 972	35 956
Annen driftskostnad		995 201	2 365 757
Sum kostnader		1 100 173	2 401 713
Driftsresultat		110 087	-1 240 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 205	35 825
Sum finansinntekter		41 205	35 825
Annen finanskostnad		147 451	103 599
Sum finanskostnader		147 451	103 599
Netto finans		-106 246	-67 774
Resultat før skattekostnad		3 841	-1 308 275
Årsresultat		3 841	-1 308 275
Totalresultat		3 841	-1 308 275
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 841	-1 308 275
Sum overføringer og disponeringer		3 841	-1 308 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		417 678	461 780
Sum finansielle anleggsmidler		417 678	461 780
Sum anleggsmidler		417 678	461 780
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		72 178	67 136
Sum fordringer		72 178	67 136
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		156 077	233 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 077	233 718
Sum omløpsmidler		228 255	300 854
SUM EIENDELER		645 933	762 634

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 618 010	1 621 851
Sum opptjent egenkapital		-1 618 010	-1 621 851
Sum egenkapital		-1 618 010	-1 621 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 146 565	2 240 628
Sum annen langsiktig gjeld		2 146 565	2 240 628
Sum langsiktig gjeld		2 146 565	2 240 628
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 735	719
Leverandørgjeld		72 205	115 254
Annen kortsiktig gjeld		23 437	27 885
Sum kortsiktig gjeld		117 378	143 858
Sum gjeld		2 263 943	2 384 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		645 933	762 634



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564615

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 975 720 039
SAMEIET VIBESGATE 31

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 210 260	1 161 212
Sum inntekter		1 210 260	1 161 212
Kostnader			
Lønnskostnad		104 972	35 956
Annen driftskostnad		995 201	2 365 757
Sum kostnader		1 100 173	2 401 713
Driftsresultat		110 087	-1 240 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 205	35 825
Sum finansinntekter		41 205	35 825
Annen finanskostnad		147 451	103 599
Sum finanskostnader		147 451	103 599
Netto finans		-106 246	-67 774
Resultat før skattekostnad		3 841	-1 308 275
Årsresultat		3 841	-1 308 275
Totalresultat		3 841	-1 308 275
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 841	-1 308 275
Sum overføringer og disponeringer		3 841	-1 308 275



Organisasjonsnr: 975 720 039
SAMEIET VIBESGATE 31

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		417 678	461 780
Sum finansielle anleggsmidler		417 678	461 780
Sum anleggsmidler		417 678	461 780
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		72 178	67 136
Sum fordringer		72 178	67 136
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		156 077	233 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 077	233 718
Sum omløpsmidler		228 255	300 854
SUM EIENDELER		645 933	762 634
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 618 010	1 621 851
Sum opptjent egenkapital		-1 618 010	-1 621 851



Sum egenkapital	-1 618 010	-1 621 851
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 146 565	2 240 628
Sum annen langsiktig gjeld	2 146 565	2 240 628
Sum langsiktig gjeld	2 146 565	2 240 628
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	21 735	719
Leverandørgjeld	72 205	115 254
Annen kortsiktig gjeld	23 437	27 885
Sum kortsiktig gjeld	117 378	143 858
Sum gjeld	2 263 943	2 384 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	645 933	762 634



Organisasjonsnr: 975 720 039
SAMEIET VIBESGATE 31

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Ekstraordinært årsmøte 2024

Innkalling

S.nr. 4638

Sameiet Vibesgate 31



Velkommen til årsmøte i Sameiet Vibesgate 31

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

Dato for årsmøtet:

25. juni 2024 kl. 18:00, I bakgården.

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
8. Rørfornyelse

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Vibesgate 31



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Representant fra OBOS er foreslått.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4638 - Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



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

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

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Rørfornyelse

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Til orientering

Forslag til vedtak

Til orientering - vi må starte med rørfornyelse

Vedlegg

2. Hvordan økning i felleskostnader kan se ut.pdf
3. Tilbudsbrev rørfornyng (1).pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magnus Aarheim	Vibes Gate 31 A
Styremedlem	Cato Brøgger Langfeldt	Vibes Gate 31 B
Styremedlem	Thi Bich Hong Pham	Bråtenalléen 10
Varamedlem	Einar Schaanning Frøysadal	Vibes Gate 31 A

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Vibesgate 31

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Vibesgate 31 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975720039, og ligger i bydel i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

214 432

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

Sameiet Vibesgate 31 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er MPR Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret har fortløpende behandlet saker fra beboere.

Det har vært en lekkasje i et bad, det har medgått tid for styret i forbindelse med dette.

Ellers har det vært løpende styreoppgaver gjennom året.

Styret har innhentet tilbud og reforhandlet avtaler med leverandører.

Vi har innhentet tilbud på rørfornyelse. Dette vil det informeres ytterligere om over sommeren.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 110 877.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



MPR Revisjon AS
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening



Til årsmøtet i Sameiet Vibesgate 31

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vibesgate 31 som viser et overskudd på NOK 3 841. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

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

Dokumentene her er signert med PAdES-Kritikertil (PDF Advanced Electronic Signatures via S/MIME). Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

11/14



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

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

Oslo, 04. juni 2024
MPR Revisjon AS

Terje Brevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 210 260	1 161 212	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 210 260	1 161 212	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 972	-4 443	0	0
Styrehonorar	4	-72 000	-31 513	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 250	-9 500	0	0
Andre honorarer		-20 000	0	0	0
Regnskapsførerhonorar		-40 369	-38 816	0	0
Konsulenthonorar	6	-6 492	-4 658	0	0
Drift og vedlikehold	7	-16 306	-1 423 003	0	0
Forsikringer		-130 200	-115 446	0	0
Kommunale avgifter	8	-202 890	-171 746	0	0
Energi/fyring	9	-333 034	-374 756	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-134 625	-116 186	0	0
Andre driftskostnader	10	-121 035	-111 645	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 100 173	-2 401 713	0	0
DRIFTSRESULTAT		110 087	-1 240 501	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	41 205	35 825	0	0
Finanskostnader	12	-147 451	-103 599	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-106 246	-67 774	0	0
ÅRSRESULTAT		3 841	-1 308 275	0	0
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 308 275		
Reduksjon udekket tap		3 841	0		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	13	417 678	461 780
SUM ANLEGGSMIDLER		417 678	461 780
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	123
Forskuddsbetalte kostnader		72 178	67 013
Driftskonto OBOS-banken		134 858	213 058
Sparekonto OBOS-banken		21 219	20 660
SUM OMLØPSMIDLER		228 255	300 854
SUM EIENDELER		645 933	762 634
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-1 618 010	-1 621 851
SUM EGENKAPITAL		-1 618 010	-1 621 851
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 146 565	2 240 628
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 146 565	2 240 628
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 255	15 975
Leverandørgjeld		72 205	115 254
Påløpte renter		13 973	719
Påløpte avdrag		7 762	0
Annen kortsiktig gjeld	16	7 182	11 910
SUM KORTSIKTIG GJELD		117 378	143 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		645 933	762 634
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, __. __. 2024

Styret i Sameiet Vibesgate 31

Magnus Aarheim

Cato Brøgger Langfeldt

Thi Bich Hong Pham

NOTE: 1

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

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

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-12 972
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 972

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 2022/2023, og er på kr 72 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 492
SUM KONSULENTHONORAR	-6 492

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-4 042
Drift/vedlikehold elektro	-2 264
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-16 306

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-134 678
Feieavgift	-2 678
Renovasjonsavgift	-65 535
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-202 890

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-12 105
Fjernvarme	-320 930
SUM ENERGI / FYRING	-333 034

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 082
Vaktmestertjenester	-48 591
Renhold ved firmaer	-63 211
Andre fremmede tjenester	-447
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 715
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-121 035

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	863
Renter av sparekonto i OBOS-banken	559
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	93
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 476
Andre renteinntekter	27 214
SUM FINANSINTEKTER	41 205

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-110 329
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-29 798
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 324
SUM FINANSKOSTNADER	-147 451

NOTE: 13**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

OBOS02	417 678
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	417 678

NOTE: 14**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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2022

-1 337 250

Nedbetalt tidligere

-325 196

Nedbetalt i år

20 179

-1 642 267

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2022

-507 912

Nedbetalt tidligere

46 132

Nedbetalt i år

44 102

-417 678

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2022

-145 802

Nedbetalt tidligere

29 400

Nedbetalt i år

29 782

-86 620**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-2 146 565****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning lån sameiere, saldo 01.01

-11 910

Avregnet i år

4 728

Avregningskonto, fornye innbetalt til lån

-7 182**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-7 182**



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78624988. 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.



Liste over felleskostnader for selskap 4638

Selskapsnr	ObjektNr	Brøk	Tillegg låneopptak per mnd
4638	1	2.689 % kr	310
4638	2	2.945 % kr	339
4638	3	2.533 % kr	292
4638	4	3.979 % kr	458
4638	5	4.134 % kr	476
4638	6	4.548 % kr	524
4638	7	4.910 % kr	566
4638	8	7.441 % kr	857
4638	9	7.441 % kr	857
4638	10	4.910 % kr	566
4638	11	4.548 % kr	524
4638	12	4.548 % kr	524
4638	13	7.441 % kr	857
4638	14	4.910 % kr	566
4638	15	4.548 % kr	524
4638	16	7.441 % kr	857
4638	17	4.910 % kr	566
4638	18	2.324 % kr	268
4638	19	2.790 % kr	321
4638	20	3.307 % kr	381
4638	21	2.844 % kr	328
4638	22	2.689 % kr	310
4638	23	2.174 % kr	250
		kr	11,519



Sameiet Vibesgate 31
v/HBRI AS, S4638
N-0129 OSLO
Attn: Magnus Aarheim

Kjeller, 16.05.2024

Budsjettpris på rørfornyning av spillvansledninger i Sameiet Vibes gate 31

TT-Teknikk leverer spesialtjenester innen miljø, vann og avløp. Som en del av disse tjenestene har vi opparbeidet lang erfaring med rørfornyning som metode for rehabilitering av vann- og avløpsrør. Vi utfører rørfornyning av innvendige avløpsrør, bunnledninger og uttrekk fra boliger i tillegg til det offentlige ledningsnettet over hele landet. Ved rørfornyning gjelder samme garantier og levetidsbetraktninger som ved nye anlegg.

Vi viser til forespørsel og kan tilby arbeidene utført som nedenfor angitt:

1) Rørføringsarbeider, innvendig. Stammer og grenrør.	Kr 965 800,-
+ 25 % mva	kr 241 450,-
Totalt inkl. mva.	kr 1 207 250,-

2) Rørføringsarbeider, bunnledninger og uttrekk for spillvann	kr 245 000,-
+ 25 % mva	kr 61 250,-
Totalt inkl. mva.	kr 306 250,-

Prisen inkluderer følgende arbeider.

- ✓ All rigg, drift og transport for arbeidene.
- ✓ Rens / rengjøring av ledninger før rørfornyning.
- ✓ Rørfornyning av; Stammer, grenrør og bunnledninger for spillvann
- ✓ Prosjektledelse og varslinger mot beboere.
- ✓ Informasjonsmøte for beboere i forkant av prosjektet. (Teams)
- ✓ En nøye utarbeidet fremdriftsplan for prosjektet.
- ✓ Etterkontroll og dokumentasjon samt garantibrev på utførte arbeider.

Eksempler på arbeid som ikke er en del av rørføringsstilbudet, men i noen tilfeller kan tilkomme som ekstraarbeid.

- ✓ Nødvendig inngripen i bygningsmasse for tilkomst til rør
- ✓ De/remontering av inventar for tilkomst til rør.

Vedlegg 3

TT-Teknikk AS
Fetveien 33, 2007 Kjeller, Norge
firmapost@tt-teknikk.no
02490 Faks 63891601
www.tt-teknikk.no

Tilbudsbrev rørfornyning (1).pdf

Side 1 av 3



- ✓ Utskifting av slitedeler som stakeluker, stoppekraner, klosettkraner, vannlåser, pakninger, samt skifte av gammelt røropplegg.

Spesielle opplysninger for dette prosjektet

Det er tatt utgangspunkt i rørfornyng av 22 leiligheter med tilhørende stammer og grenrør samt alle bunnledninger. Tilbudet er basert på utført befaring og tegninger utstedt av Oslo VAV.

TT-teknikk AS kan være behjelpelig med løsninger for dusj/wc provisorer i anleggsperioden.

Det foreligger ingen oversikt på hvor mange gamle og nye sluk det er i eksisterende leiligheter.

Rehabilitering av gamle stj sluk gjøres opp med kr. 2.800,- eks mva pr. stk i leilighetene.

Rehabilitering av eksisterende sluk i kjelleren gjøres opp med kr. 5.200,- eks mva pr. stk.

Ordinære forutsetninger

- ✓ Tilgang til strøm på stedet.
- ✓ Tilgang til stakeluker, sluk, påkoblinger i leilighet
- ✓ Tilgang til alle utvendige og innvendige kummer.
- ✓ Forbehold om at røret tåler normal høytrykksrengjøring.
- ✓ Tilstrekkelig plass til biler og utstyr på stedet.

Betingelser

Betalingsbetingelser: Iht avtalt betalingsplan

Utførelse: Etter nærmere avtale med oppdragsgiver.

Alt arbeid er regnet utført i vanlig arbeidstid, eller i henhold til avtalte tider for prosjektet.

Tilbudets varighet: 1 mnd. fra tilbudsdato.

Kontraktsform: Iht NS 8407

Vi håper tilbudet er av interesse og ser fram til et hyggelig samarbeide.

Med vennlig hilsen

for TT-Teknikk

Bjørn Eriksen

Salgskonsulent

Mobil: 93012769

Epost: be@tt-teknikk.no

Vedlegg 3

TT-Teknikk AS
✉ Fetveien 33, 2007 Kjeller, Norge
✉ firmapost@tt-teknikk.no
☎ 02490 Faks 63891601
www.tt-teknikk.no

Tilbudsbrev rørfornyng (1).pdf

Side 2 av 3



Anse jobben som gjort

SERWENT
TT-Teknikk

Vedlegg 3

TT-Teknikk AS
✉ Fetveien 33, 2007 Kjeller, Norge
✉ firmapost@tt-teknikk.no
☎ 02490 Faks 63891601
www.tt-teknikk.no

Tilbudsbrev rørfornying (1).pdf

Side 3 av 3



Deltagelse på ekstraordinært årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.06.24

Selskapsnummer: 4638 Selskapsnavn: Sameiet Vibesgate 31

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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