



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 038 693
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GUSTAV VIGELANDSVEI 1
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne-Cathrine Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 186 679	2 101 917
Sum inntekter		2 186 679	2 101 917
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 800	5 800
Annen driftskostnad		2 211 469	1 833 449
Sum kostnader		2 331 369	1 949 349
Driftsresultat		-144 690	152 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 784	22 172
Sum finansinntekter		22 784	22 172
Annen finanskostnad		2 000	2 002
Sum finanskostnader		2 000	2 002
Netto finans		20 784	20 170
Ordinært resultat før skattekostnad		-123 906	172 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		-123 906	172 738
Årsresultat		-123 906	172 738
Totalresultat		-123 906	172 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-123 906	172 738
Sum overføringer og disponeringer		-123 906	172 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		14 500	20 300
Sum varige driftsmidler		14 500	20 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 500	20 300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 270	-22 661
Andre fordringer		71 483	217 943
Sum fordringer		72 753	195 282
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		625 614	704 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 614	704 783
Sum omløpsmidler		698 367	900 065
SUM EIENDELER		712 867	920 365

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		520 691	644 596
Sum opptjent egenkapital		520 691	644 596
Sum egenkapital		520 691	644 596
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		169 378	251 909
Annen kortsiktig gjeld		22 798	23 860
Sum kortsiktig gjeld		192 176	275 769
Sum gjeld		192 176	275 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		712 867	920 365



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225378

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 038 693
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GUSTAV VIGELANDSVEI 1
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne-Cathrine Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 982 038 693
SAMEIET GUSTAV VIGELANDSVEI 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 186 679	2 101 917
Sum inntekter		2 186 679	2 101 917
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 800	5 800
Annen driftskostnad		2 211 469	1 833 449
Sum kostnader		2 331 369	1 949 349
Driftsresultat		-144 690	152 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 784	22 172
Sum finansinntekter		22 784	22 172
Annen finanskostnad		2 000	2 002
Sum finanskostnader		2 000	2 002
Netto finans		20 784	20 170
Ordinært resultat før skattekostnad		-123 906	172 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		-123 906	172 738
Årsresultat		-123 906	172 738
Totalresultat		-123 906	172 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-123 906	172 738
Sum overføringer og disponeringer		-123 906	172 738



Organisasjonsnr: 982 038 693
SAMEIET GUSTAV VIGELANDSVEI 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		14 500	20 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		14 500	20 300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 270	-22 661
Andre fordringer		71 483	217 943
Sum fordringer		72 753	195 282
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 614	704 783
Sum omløpsmidler		698 367	900 065
SUM EIENDELER		712 867	920 365
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	520 691	644 596
Sum opptjent egenkapital	520 691	644 596
Sum egenkapital	520 691	644 596
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	169 378	251 909
Annen kortsiktig gjeld	22 798	23 860
Sum kortsiktig gjeld	192 176	275 769
Sum gjeld	192 176	275 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	712 867	920 365



Organisasjonsnr: 982 038 693
SAMEIET GUSTAV VIGELANDSVEI 1

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

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

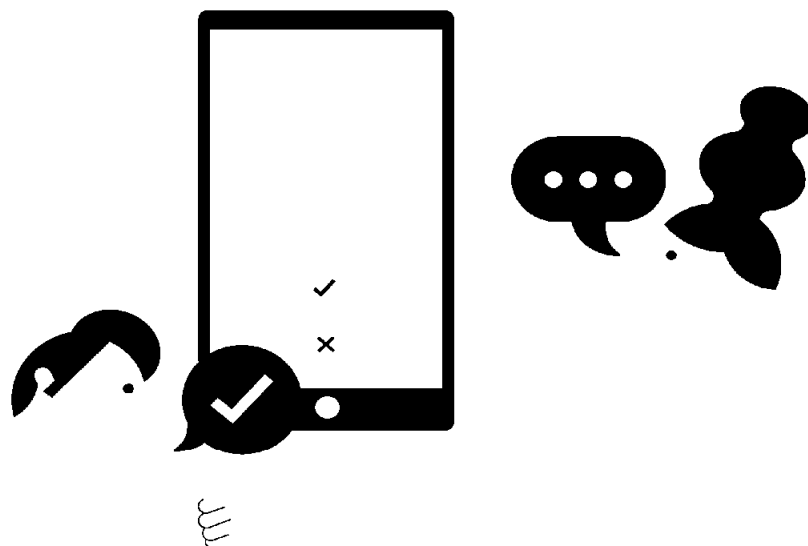
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Gustav Vigelandsvei 1 Sameiet

Digitalt årsmøte avholdes 22. mars - 25. mars 2022

Selskapsnummer: 5372





Velkommen til årsmøte i Gustav Vigelandsvei 1 Sameiet

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. mars kl. 09:00 og lukker 25. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5372>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Gustav Vigelandsvei 1 Sameiet



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 protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av én eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Kalle Wramstedt blir valgt som protokollvitne.

Forslag til vedtak

Kalle Wramstedt er valgt.

Sak 3

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.

Vedlegg

1. 5372 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100.000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mona Henriksen Blystad

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eirik Lunde
- Kalle Wramstedt

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Siri Kamfjord



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arve Bent Røgeberg	Mølledammen 3 B
Styremedlem	Kalle Per Henrik Wramstedt	Gustav Vigelands Vei 1
Varamedlem	Siri Kamfjord	Gustav Vigelands Vei 1

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Gustav Vigelandsvei 1 Sameiet

Sameiet består av 45 seksjoner.

Gustav Vigelandsvei 1 Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982038693, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Gustav Vigelands Vei 1

Gårds- og bruksnummer:
3 135

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

Gustav Vigelandsvei 1 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

Ingen fysiske styremøter avholdt. Hyppige telefonmøter mellom styreleder og styremedlem.

Arbeider utført:

Renovering av balkonger: Leilighet 407 og leilighet 408.

Oppgradering av inngangsparti.

Nytt callinganlegg.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 186 679.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innbetaling av egenandel for callinganlegg.

Andre inntekter består i hovedsak av salg av nøkler, innflytningsgebyr elbil-lading mm.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 331 369.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak nytt porttelefonanlegg, høyere energikostnader enn antatt og utgifter i forbindelse med vask/maling og murarbeid.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -123 906 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 506 190.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 266 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. 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 økte energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 195 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gustav Vigelandsvei 1 Sameiet.

Lån

Gustav Vigelandsvei 1 Sameiet har ikke lån.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Gustav Vigelandsvei 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Gustav Vigelandsvei 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FIKFP-YTE6X-HX5Y0-LSCTL-7U7B4-DOX2P



SAMEIET GUSTAV VIGELANDSVEI 1
ORG.NR. 982 038 693, KUNDENR. 5372

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 088 540	2 086 342	2 083 000	2 090 000
Innbetalinger		54 000	0	0	0
Andre inntekter	3	44 139	15 575	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 186 679	2 101 917	2 083 000	2 090 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-10 100	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-5 800	-5 800	-2 900	0
Revisjonshonorar	6	-8 865	-6 781	-8 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-96 145	-94 086	-97 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-1 758	-630	-10 000	-5 000
Kontingenter		-2 050	0	0	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-606 008	-558 629	-370 000	-266 000
Forsikringer		-186 162	-172 987	-184 000	-195 000
Kommunale avgifter	9	-251 383	-247 997	-249 000	-256 000
Energi/fyring	10	-579 015	-280 107	-475 000	-390 000
TV-anlegg/bredbånd		-275 310	-255 958	-265 000	-300 000
Andre driftskostnader	11	-204 773	-216 274	-233 000	-232 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 331 369	-1 949 349	-2 009 400	-1 867 500
DRIFTSRESULTAT		-144 690	152 568	73 600	222 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	22 784	22 172	0	0
Finanskostnader	13	-2 000	-2 002	-2 000	-2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		20 784	20 170	-2 000	-2 000
ÅRSRESULTAT		-123 906	172 738	71 600	220 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	172 738		
Fra opptjent egenkapital		-123 906	0		



SAMEIET GUSTAV VIGELANDSVEI 1
ORG.NR. 982 038 693, KUNDENR. 5372
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	14 500	20 300
SUM ANLEGGSMIDLER		14 500	20 300
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		68	23 860
Kundefordringer		1 270	-22 661
Forskuddsbetalte kostnader		71 415	190 881
Andre kortsiktige fordringer		0	3 202
Driftskonto OBOS-banken		223 633	303 673
Sparekonto OBOS-banken		401 980	401 110
SUM OMLØPSMIDLER		698 366	900 065
SUM EIENDELER		712 867	920 365
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		520 691	644 596
SUM EGENKAPITAL		520 691	644 596
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 798	23 860
Leverandørgjeld		169 378	251 909
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		192 176	275 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		712 867	920 365
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2022

Styret i Sameiet Gustav Vigelandsvei 1

Arve Bent Røgebergs /S/

Kalle P. H. Wramstedt /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	1 949 940
Garasje	126 000
Strøm EL-bil	12 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 088 540

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Krøs AS (Brannvarslingsanlegg)	8 121
Ekstra styrearbeid	2 000
El-bil	2 700
Utbedring av skade i rør i garasje	13 968
Innflytningsgebyr	5 000
Nøkler	12 350
SUM ANDRE INNETEKTER	44 139

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
--------------------	---------



SUM PERSONALKOSTNADER -14 100

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 2020/2021, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket mat og drikke for kr 306, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 865.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -1 758

SUM KONSULENTHONORAR -1 758**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -464 843

Drift/vedlikehold VVS -39 494

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -24 104

Drift/vedlikehold heisanlegg -67 139

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -10 428

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -606 008**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -178 629

Renovasjonsavgift -72 754

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -251 383**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -83 596

Fjernvarme -495 419

SUM ENERGI / FYRING -579 015

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-290
Driftsmateriell	-990
Lyspærer og sikringer	-1 238
Vaktmestertjenester	-106 705
Renhold ved firmaer	-83 883
Kontor- og datarekvisita	-705
Trykksaker	-935
Andre kostnader tillitsvalgte	-306
Andre kontorkostnader	-822
Telefon, annet	-3 463
Porto	-2 414
Bank- og kortgebyr	-3 023
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-204 773

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	870
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	68
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 846
SUM FINANSINTEKTER	22 784

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter bank	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 000
SUM FINANSKOSTNADER	-2 000

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper	
Tilgang 2021	29 000
Avskrevet tidligere	-8 700
Avskrevet i år	-5 800
	14 500
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	14 500

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-5 800****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-94
Gebyrer	94



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan kontaktes via gustav.vigelandsv1@hotmail.com eller legges i styrets postkasse.

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.

Nøkler/nøkkelkort

Nøkler og nøkkelkort skal bestilles via styret på e-post til gustav.vigelandsv1@hotmail.com eller legges i styrets postkasse. Prisen på nøkler har gått opp fra leverandøren. Det er styret som må bestille, da dette er serienøkler. Dette blir belastet den enkelte p.t. med hhv kr 800 og kr 300 inkl. mva

Postkasseskilt

Dette bestilles og betales av den enkelte sameier hos Jernia, Skøyen. Gi beskjed om at det er postkasseskilt til Gustav Vigelands vei 1, og presiser at det skal være sort skilt med hvit skrift.

Ringetablå

Gi beskjed på e-post til gustav.vigelandsv1@hotmail.com ved endringer på ringetablå.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 6606896. 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.

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 AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Gustav Vigelandsvei 1 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Tv og bredbånd

Telenor er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Alle nye beboere må selv registrere seg via Telenors kundesenter på telefon 915 09 000, slik at den enkelte får full utnyttelse av alle fordelene som ligger i avtalen. TV-boks og ruter følger leilighetene og overføres til nye beboere. Har du spørsmål så kontakt Telenors kundesent



Større vedlikehold og rehabilitering

2020 Byttet garasjeport.

Renovering av fire balkonger.

Flere utskiftinger av innvendig belysning.

2019 Garasjegulv i U1 utbedret grunnet slitasje.

Rehabilitering av heis.

Flere utskiftinger av innvendig belysning.

2018 Utskifting av lysarmatur i U1.

Utbedring av heis, bremses og diverse elektronikk.

2017 Lekkasje i nedkjørsel og søppelrom.

2016 Utskifting av lysarmatur i U2.

2015 Renovering av åtte balkonger.

Utbedring av heis.

Utbedringer som følge av lekkasje i garasjen.

2014 Renovering av søppelrommet.

Asfaltering av bakgården.

20 av 26

15 Gustav Vigelandsvei 1 Sameiet

2013 Reparert/vedlikehold av balkonger.

2011 Utbedring av garasjelekkasjer.

Vifteanlegg på tak kontrollert og nummerert.

2010 Ny trykktank tilknyttet fjernvarmeanlegg



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 25.03.22

Selskapsnummer: 5372 **Selskapsnavn:** Gustav Vigelandsvei 1 Sameiet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Kalle Wramstedt er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 100.000,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Mona Henriksen Blystad

Styremedlem (2 skal velges)

Eirik Lunde

Kalle Wramstedt

Varamedlem (1 skal velges)

Siri Kamfjord



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.