



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 368 922
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIBES GATE 29 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Karihaugveien 102
1086 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arne Roar Fagernes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		147 837	317 011
Sum kostnader		147 837	317 011
Driftsresultat		-147 837	-317 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77	
Sum finansinntekter		77	
Netto finans		77	
Ordinært resultat før skattekostnad		-147 760	-317 011
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-32 507	-69 743
Ordinært resultat etter skattekostnad		-115 253	-247 268
Årsresultat	4	-115 253	-247 268
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-115 253	-247 268
Totalresultat		-115 253	-247 268
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-247 268
Udekket tap		-115 253	
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		-115 253	-247 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	32 507	
Sum immaterielle eiendeler		32 507	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	124 574 218	73 884 404
Sum varige driftsmidler		124 574 218	73 884 404
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		124 636 725	73 914 404
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			7 776 258
Sum fordringer			7 776 258
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 577	145 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 577	145 000
Sum omløpsmidler		139 577	7 921 258
SUM EIENDELER		124 776 302	81 835 662

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital		140 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		115 253	
Sum opptjent egenkapital		-115 253	
Sum egenkapital	4	24 747	145 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		122 146 911	71 892 347
Sum annen langsiktig gjeld		122 146 911	71 892 347
Sum langsiktig gjeld		122 146 911	71 892 347
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 604 644	115 764
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld			9 682 551
Sum kortsiktig gjeld		2 604 644	9 798 315
Sum gjeld		124 751 555	81 690 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 776 302	81 835 662





Resultatregnskap			
Vibes Gate 29 Borettslag			
Driftsinntekter og driftskostnad	Note	2020	Resultat 28.08.19-31.12.19
Annen driftskostnad		147 837	317 011
Sum driftskostnader		147 837	317 011
Driftsresultat		-147 837	-317 011
Annen renteinntekt		77	0
Resultat av finansposter		77	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-147 760	-317 011
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-32 507	-69 743
Ordinært resultat		-115 253	-247 268
Årsresultat	4	-115 253	-247 268
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-7 776 258
Avsatt konsernbidrag		0	7 528 990
Overført til udekket tap		-115 253	0
Sum overføringer		-115 253	-247 268

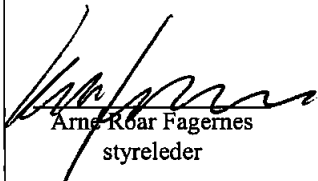



Balanse			
Vibes Gate 29 Borettslag			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	32 507	0
Sum immaterielle eiendeler		32 507	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	124 574 218	73 884 404
Sum varige driftsmidler		124 574 218	73 884 404
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		124 636 725	73 914 404
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		0	7 776 258
Sum fordringer		0	7 776 258
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 577	145 000
Sum omløpsmidler		139 577	7 921 258
Sum eiendeler		124 776 302	81 835 662

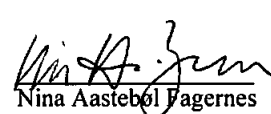


Balanse			
Vibes Gate 29 Borettslag			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		140 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	145 000
Udekket tap		-115 253	0
Sum opptjent egenkapital		-115 253	0
Sum egenkapital	4	24 747	145 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		122 146 911	71 892 347
Sum annen langsiktig gjeld		122 146 911	71 892 347
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 604 644	115 764
Konserngjeld		0	9 682 551
Sum kortsiktig gjeld		2 604 644	9 798 315
Sum gjeld		124 751 555	81 690 662
Sum egenkapital og gjeld		124 776 302	81 835 662

Oslo, 28.02.2021
Styret i Vibes Gate 29 Borettslag


Arne Roar Fagernes
styreleder


Trond Roar Aastebøl Fagernes
styremedlem


Nina Aastebøl Fagernes
styremedlem

Vibes Gate 29 Borettslag Side 4



Selskapet holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Det er ikke utbetalt honorar til revisor i 2019.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	2 123 561
Endring i utsatt skattefordel	-32 507	-2 193 304
Skattekostnad ordinært resultat	-32 507	-69 743
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-147 760	-317 011
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	9 969 562
Avgitt konsernbidrag	0	-9 652 551
Skattepliktig inntekt	-147 760	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	2 123 561
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-2 123 561
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	72 114 404	72 114 404	0
Sum	72 114 404	72 114 404	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-147 760	0	147 760
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-72 114 404	-72 114 404	0
Grunnlag for utsatt skatt	-147 759	0	147 760
Utsatt skatt (22 %)	-32 507	0	32 507



Note 4 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	140 000	0	140 000
Årets resultat		-115 253	-115 253
Mottatt konsernbidrag		0	0
Pr 31.12.2020	140 000	-115 252	24 748

Det er 29 andeler i borettslaget. Alle andelene i borettslaget eies av V29 Eiendom AS.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	73 884 404
Årets tilgang	2 839 996
Prosjektkostnader overdratt fra V29 Eiendom AS	47 849 818
Bokført verdi 31.12.2020	124 574 218

Prosjektkostnader på kr.47 849 817 er overdratt fra V29 Eiendom AS til Vibes gate 29 Borettslag i henhold til avtale av 18.12.2020.

Note 6 Investering i datterselskap

Investering i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Eier-stemmeandel	Egenkapital	Resultat	Balanseført verdi
Vibes gate 29 AS	100 %	18 623	- 5 808	30 000



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vibes Gate 29 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vibes Gate 29 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 23. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VOMTG-JTGG-A8EGO-MKS3L-FPE0F-NF2HF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-23 17:48:00Z



Penneo Dokumentnøkkelt VOMTG-JTGGJ-A8EGO-MKS3L-FPEOF-NF2HF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>