



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 983 469 183
Navn/foretaksnavn: SAMEIET VIBESGATE 21
Forretningsadresse: v/HBRI AS
PB. 6666 St. Olavs Plass
Fahadd A. Gul
0129 OSLO

Brønnøysundregistrene
04.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

2014 . 112913

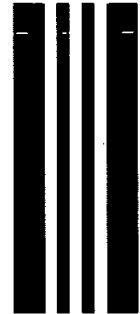


VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2013



SAMEIET VIBESGATE 21 Postboks 4301 Nydalen 0402 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	983 469 183	



Registrerte opplysninger per 15.05.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2013	Avslutningsdato 31.12.2013	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den _____ Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten

Vedd.

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *Kub*

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	



BR-1001-11





Årsregnskap 2013 - Resultat

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Inntekter					
Felleskostnader, uspesifiserte	1	495 996	474 888	496 000	560 600
Felleskostnader, spesifiserte	2	224 904	193 620	232 824	224 904
Sum felleskostnader		720 900	668 508	728 824	785 504
Diverse inntekter	3	1 900	700	0	0
Sum andre inntekter		1 900	700	0	0
Sum Inntekter		722 800	669 208	728 824	785 504
Driftskostnader					
Forretningsførsel og revisjon	4	50 403	51 349	51 600	30 000
Lønn og honorarer	5	22 820	13 692	13 692	21 692
Vedlikehold	6	65 436	341 252	48 000	75 000
Vaktmestertjenester		52 500	15 013	0	25 000
Andre tjenester	7	29 330	48 966	35 000	41 000
Kabel-tv		51 938	47 858	52 800	55 000
Forsikring	8	86 694	81 074	85 938	91 000
Kommunale avgifter		138 193	132 608	140 000	145 000
Brensel og strøm	9	32 865	31 680	40 000	30 000
Andre driftsutgifter	10	36 278	22 482	22 000	30 000
Ekstraordinære kostnader		76 352	0	0	0
Sum driftskostnader		642 809	785 974	489 030	543 692
Driftsresultat		79 991	-116 766	239 794	241 812
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	11	1 061	2 002	1 000	1 000
Rentekostnad	12	70 461	75 863	66 000	66 800
Andre finansposter	13	12 745	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-56 655	-73 861	-65 000	-65 800
Årsresultat	14	23 336	-190 627	174 794	176 012
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-80 534	-1 272 018	-84 000	-84 509
Opptak lån		0	1 413 356	0	0
Endring i disponible midler	14	-57 199	-49 290	90 794	91 503



Årsregnskap 2013 - Balanse

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 040	100
Andre leierestanser		548	465
Til gode av forretningsfører		50	100
Andre fordringer	16	74 809	81 864
Avsetting tap		-67 554	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		145 927	87 964
Innestående på særvilkår		1 416	1 416
Sum omløpsmidler		159 235	171 908
SUM EIENDELER		159 235	171 908



Årsregnskap 2013 - Balanse

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital 1.1		-1 209 760	-1 019 133
Årets resultat	14	23 336	-190 627
Sum egenkapital		-1 186 425	-1 209 760
GJELD			
Pant-og gjeldsbrev lån	15	1 274 160	1 354 694
Sum langsiktig gjeld		1 274 160	1 354 694
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		441	0
Leverandørgjeld		55 964	11 900
Påløpne renter		15 096	15 136
Annen kortsiktig gjeld		0	-62
Sum kortsiktig gjeld		71 500	26 974
Sum gjeld		1 345 660	1 381 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 235	171 908

Oslo 31.12.13

Styret i SAMEIET VIBESGATE 21

Sted: _____, dato: _____

Jostein Wang
Styreleder

Per Semb Døvle
Styremedlem

Stine Lysgaard Ankerstjerne
Styremedlem

104 SAMEIET VIBESGATE 21



Noter 104 SAMEIET VIBESGATE 21

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
3600 Inntekter felleskostnader	495 996	474 888	496 000	560 600
Sum	495 996	474 888	496 000	560 600

Note 2 - Felleskostnader, spesifiserte

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
3607 Renter og avdrag	150 000	123 000	150 000	150 000
3611 Inntekt trappevask	30 024	30 024	30 024	30 024
3612 Inntekt kabel-tv	44 880	40 596	52 800	44 880
Sum	224 904	193 620	232 824	224 904

Note 3 - Diverse inntekter

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
3150 Salg av nøkler	900	200	0	0
3690 Andre inntekter	1 000	500	0	0
Sum	1 900	700	0	0

Note 4 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Revisjonshonorar	4 000	3 875	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar	45 153	46 224	47 600	25 000
Annen regnskapsførsel	1 250	1 250	0	0
Sum	50 403	51 349	51 600	30 000

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Styrehonorar	20 000	12 000	12 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	1 692	1 692	1 692
Sum	22 820	13 692	13 692	21 692

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen / årsmøtet. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2012/2013. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 104 SAMEIET VIBESGATE 21

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
6602 Vedlikehold tak	43 750	0	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	1 750	750	0	0
6605 Vedlikehold dører	1 625	6 232	0	0
6606 Vedlikehold oppganger	0	4 188	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	750	688	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	48 000	75 000
6617 Vedlikehold uteområder	1 696	1 489	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	0	6 794	0	0
6627 Vedlikehold boder	1 250	0	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	0	8 000	0	0
6632 Brannsikring	10 826	311 863	0	0
6641 Kontroll skadedyr	3 790	1 250	0	0
Sum	65 436	341 252	48 000	75 000

Note 7 - Andre tjenester

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
6715 Fakturerte tjenester	436	382	0	0
6720 Juridisk rådgivning	12 454	21 188	0	0
6730 Teknisk rådgivning	4 050	0	0	0
6761 Renholdstjenester	0	18 423	25 000	25 000
6762 Snørydding, salt og sand	750	0	1 000	1 000
6763 Ekstra renovasjon	11 640	8 974	9 000	15 000
Sum	29 330	48 966	35 000	41 000

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
7500 Forsikring bygninger	86 694	81 074	85 938	91 000
Sum	86 694	81 074	85 938	91 000

Note 9 - Brensel og strøm

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
6200 Elektrisk energi/strøm	32 865	31 680	40 000	30 000
Sum	32 865	31 680	40 000	30 000

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
6340 Lys og varme	1 375	4 918	0	0
6800 Kontorrekvisita	249	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	5 100	4 960	0	0
6825 Kopiering	551	683	0	0
6940 Porto	1 152	709	0	0
7440 Kontingent HL	890	890	0	0
7720 Møtekostnader	5 531	3 703	0	0

Noter 104 SAMEIET VIBESGATE 21 Orgnr: 983469183



Noter 104 SAMEIET VIBESGATE 21

Regnskap 2013 Regnskap 2012 Budsjett 2013 Budsjett 2014

Note 10 - Andre driftsutgifter

7770 Bank- og betalingsgebyr	1 942	1 918	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	765	735	0	0
7773 Gebyrer og garantier	0	500	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	7 848	1 790	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	0	22 000	30 000
7791 Nøkler, låser og skilt	6 081	1 678	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	4 794	0	0	0
Sum	36 278	22 482	22 000	30 000



Noter 104 SAMEIET VIBESGATE 21

Note 11 - Renteinntekter

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
8050 Renteinntekt driftskonto	182	1 477	1 000	1 000
8052 Renteinntekt høyrentekonto	0	1	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	879	524	0	0
Sum	1 061	2 002	1 000	1 000

Note 12 - Rentekostnader

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
8143 Lånenr 1211.81.58022	0	5 576	0	0
8144 Lånenr 1212.25.14844	70 461	70 287	66 000	66 800
Sum	70 461	75 863	66 000	66 800

Note 13 - Andre finansposter

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
8090 Andre finansinntekter	12 745	0	0	0
Sum	12 745	0	0	0

Note 14 - Disponible midler

	2013	2012
A. Disponible midler pr 01.01	144 934	194 223
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	23 336	-190 627
Opptak av langsiktig lån	0	1 413 356
Avdrag langsiktig lån	-80 534	-1 272 018
B. Årets endring i disponible midler	-57 199	-49 290
C. Disponible midler 31.12	87 735	144 934

Note 15 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA,
Lånummer:	12122514844
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	12.01.2025
Opprinnelig lånebeløp:	1 413 356
Lånesaldo 01.01:	1 354 694
Avdrag i perioden:	80 534
Lånesaldo 31.12:	1 274 160

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122514844	1	105 408	105 408

Noter 104 SAMEIET VIBESGATE 21 Orgnr: 983469183



Noter 104 SAMEIET VIBESGATE 21

Lån

1	98 129	98 129
7	69 101	483 707
1	68 255	68 255
2	60 680	121 360
3	59 411	178 233
1	56 195	56 195
3	42 019	126 057
1	36 814	36 814

Note 16 - Andre fordringer

	Regnskap 2013	Regnskap 2012
1503 Fordringer beboere	67 039	74 989
1504 Forskutterte inkassogebyr	315	0
1550 Fordring depottjenester	500	0
1588 Periodisering fordringer	6 955	6 875
Sum	74 809	81 864

Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Da verdien av sameiets eiendomsmasse ikke er balanseført i regnskapet anses ikke sameiets reelle verdi å vises her. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



SAMEIET VIBESGATE 21 Postboks 4301 Nydalen 0402 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	983 469 183	

Registrerte opplysninger per 14.05.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2013	31.12.2013		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 04.04.2014

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
Oslo/14.05.2014, *Mette Kyndre*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NØYE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev

BR-1001-11



Sameiet Vibes gate 21

Styrets årsberetning

SAMEIET VIBES GATE 21

ÅRSBERETNING FOR 2013

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære årsmøte 12.04.2013 har sameiets tillitsvalgte vært:

STYRET:

Leder:	Jostein Wang
Styremedlem:	Stine Ankerstjerne
Styremedlem:	Per Semb Døvre
Varamedlem:	Marie B. Gundersen
Varamedlem:	Ingun Berget Johansen

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning i henhold til kontrakt. Revisjonen er utført av Hedemark Revisjonsbyrå AS org. Nr 962 375 782.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet er registrert i Enhetsregisteret med organisasjonsnummer 983 469 183, ligger i bydel Frogner i Oslo og har adresse:

- Vibes gate 21

Sameiet består av 20 seksjoner, fordelt på 18 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser, og forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved eventuelle nyansettelser. Sameiets virksomhet omfatter ikke forskning og utvikling.

STYRET

Kontaktinformasjon til styret finnes på www.vibegate21.net

VAKTMESTERTJENESTE/RENGJØRINGSTJENESTE

Vaktmesterfunksjonen er fordelt over sameiets medlemmer. Vi oppfordrer alle til å bidra til et trygt og trivelig bormiljø.

Sameiet har avtale med Sørligata Vedlikehold.



Sameiet Vibes gate 21

Styrets årsberetning

KABEL-TV

Sameiet har avtale med GET som leverer kabel-tv tjenester. GET har servicetelefon 02123, betjent 9-22 mandag-fredag, 12-20 lørdag-søndag. Sameiet har oppgradert sin avtale hos GET til digital TV.

NØKLER

Nøkler til inngangsdør bestilles hos styret. Det kreves et gebyr på kr 300,- pr nøkkel.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I forhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn, er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukningsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er boligselskapet som er ansvarlig for anskaffelse, montering og utskifting av varslings- og slukningsutstyr i boenhetene. Seksjonseierne/beboere har tilsyns- og vedlikeholdsansvar. Sameiet er ansvarlig innen fellesområder.

REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

Sameiet har i de seneste år gjennomført følgende rehabilitering av gården. De største sakene nevnes i kronologisk rekkefølge:

Nytt:

- Montert rassikring/snønetting på gesims og langs tak begge sider.
- Gjennomført brannsikringsarbeider ihht utbedringsplan fra Brann og Redningsetaten.

Tidligere gjennomført:

- Totalrenovasjon av kjeller
- Asfaltering i bakgård
- Oppussing av fasade og tak
- Maling/beising av alle vinduer utvendig
- Installasjon av avfuktingsystem i kjeller
- Utskifting av dører til oppgang B, samt gårdsrom

HMS – INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i sameiet, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle sameier ha minst et internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplussutstyr, jevnlig



Sameiet Vibes gate 21

Styrets årsberetning

vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i seksjonene.

Sameiet har hatt befarings av endevegg mot Vibesgate 19 og vil følge opp ved evt. behov for å utbedre denne.

Sameiet har i løpet av året hatt to besøk av feiere og må etter rapport i løpet av 2014 undersøke alle pipeløp innvendig for status.

Styret slutfører i løpet av 2014 resterende pålegg fra Brann og redningsetaten. Brannteknisk ingeniør ved Firmaet Høyer/Finseth utarbeider sluttrapport som oversendes Brann og Redningsetaten.

4. FORSIKRINGER

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 81426063.

Oppstår skade i boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig, og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden. Meld fra til styret, og kontakt deretter Gjensidige på telefon 03100

5. OVERDRAGELSER AV SEKSJONER

Det ble i 2013 gjennomført overdragelser av 2 seksjoner.

6. STYRETS ARBEID

Sameiet har hatt kontroll/befaring av:

- Anlegg brannalarm v/ Autronica
- Avfuktningsanlegg v/leverandør
- Endevegg mot Vibesgate 19 v/teknisk rådgiver OBF
- Feiing v/Brann og Redningsetaten
- Skadedyrkontroll v/leverandør
- Brannteknisk gjennomgang ved firma Høyer/Finseth.

Styret har behandlet følgende saker:

- Oppfølging av rapport fra Brann og redningsetaten
- Løpende saker, utbedring og vedlikehold. Se styrereferater på hjemmesidene.
- Sak mot tidligere styreleder Øyvind Kragerud, dom avsagt i Forlikrådet i Sameiets favør. Kragerud dømmes til å betale tilbake en del av summen han tok fra fellesmidler for å utbedre forhold i egen leilighet. Kragerud fremsetter i trussels form krav til styret om å frasi seg det beløp han er idømt å betale tilbake, for slik å unngå omkostninger i forbindelse med hans varslede anke av dommen. Styret vurderer at Sameiet ikke har midler til å forfølge saken og må dessverre legge saken død. Det er ellers å bemerke at dommen inneholder noen faktiske feil og mangler som går i Sameiets disfavør og som ville blitt rettet opp ved en eventuell anke.



Sameiet Vibes gate 21

Styrets årsberetning

7. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små foretak, og er basert på fortsatt drift.

Inntektene i 2013 var totalt på kr 722 800,-

Utgiftene i 2013 var totalt på kr 642 809,-

Resultatet av driften for 2013, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, ga et overskudd på kr 23 336,-. Etter avdrag på lån, hadde sameiet en negativ endring av disponible midler med kr – 57 199,-.

Sameiet har negativ bokført egenkapital. Eierne er innstilt på å skyte inn den nødvendige kapital og styret anser derfor at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Det er tapsført fordringer på kr 67 554,-

8. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2014

INNETEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader for året 2014. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten. Oversikten gir et forventet årsresultat overskudd på kr 176 012,-.

Etter avdrag på lån, vil endringen i disponible midler ved slutten av 2014 være positiv med kr 91 503,-

Driften i 2014 er basert på økning i husleien fra 01.01.2014.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i inntekts- og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på bakgrunn av styrets planer for 2014.

KOMMUNALE AVGIFTER

Det er varslet en økning av kommunale avgifter på ca 5 %.

SAMEIETS LÅN

Pr 31.12.2013 hadde sameiet lån i DNB Bank ASA pålydende kr 1 274 160,-
Rentesats pr 10.03.2014 er 5,45 %.

Oslo, 2014
I styret for Vibesgate 21

Jostein Wang
Styreleder

Stine L. Ankerstjerne
Styremedlem

Per Semb Døvlé
Styremedlem



lorentzplassen 40
postboks 9057
3006 drammen
tlf. 32 88 79 00
fax. 32 88 79 01



bankgiro
1620 05 07782
organisasjonsnr.
962 375 782 MVA
foretaksregisteret.

Hedemarks Revisjonsbyrå a/s

Til årsmøtet i Sameiet Vibesgate 21

REVISJONSBERETNING FOR 2013

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for sameiet Vibesgate 21, som viser et overskudd på kr.23.336. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og for slik intern kontroll som finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskap på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder internasjonal Standard on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomføre revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til sameiet Vibesgate 21 per 31. desember 2013 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Uttalelse om øvrig forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Drammen, 25. mars 2014

Jørn Hedemark
Registrert revisor