



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 677 350
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VIBO
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		218 400	218 400
Sum inntekter		218 400	218 400
Kostnader			
Annen driftskostnad		132 979	177 902
Sum kostnader		132 979	177 902
Driftsresultat		85 421	40 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 882	2 557
Sum finansinntekter		2 882	2 557
Annen finanskostnad		22 750	55 419
Sum finanskostnader		22 750	55 419
Netto finans		-19 868	-52 862
Ordinært resultat før skattekostnad		65 553	-12 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 553	-12 364
Årsresultat		65 553	-12 364
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 553	-12 364
Sum overføringer og disponeringer		65 553	-12 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		254 655	254 655
Sum varige driftsmidler		254 655	254 655
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		254 655	254 655
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 075	6 715
Sum fordringer		7 075	6 715
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 352	68 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 352	68 392
Sum omløpsmidler		88 427	75 107
SUM EIENDELER		343 082	329 762

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 365 785	1 431 337
Sum opptjent egenkapital		-1 365 785	-1 431 337
Sum egenkapital		-1 364 785	-1 430 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 656 948	1 709 351
Øvrig langsiktig gjeld		30 000	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 686 948	1 739 351
Sum langsiktig gjeld		1 686 948	1 739 351
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 570	5 890
Leverandørgjeld		10 663	9 730
Annen kortsiktig gjeld		5 686	5 129
Sum kortsiktig gjeld		20 919	20 749
Sum gjeld		1 707 867	1 760 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 082	329 763



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 507691

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 677 350
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VIBO
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 974 677 350
BORETTSLAGET VIBO

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		218 400	218 400
Sum inntekter		218 400	218 400
Kostnader			
Annen driftskostnad		132 979	177 902
Sum kostnader		132 979	177 902
Driftsresultat		85 421	40 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 882	2 557
Sum finansinntekter		2 882	2 557
Annen finanskostnad		22 750	55 419
Sum finanskostnader		22 750	55 419
Netto finans		-19 868	-52 862
Ordinært resultat før skattekostnad		65 553	-12 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 553	-12 364
Årsresultat		65 553	-12 364
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 553	-12 364
Sum overføringer og disponeringer		65 553	-12 364



Organisasjonsnr: 974 677 350
BORETTSLAGET VIBO

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		254 655	254 655
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		254 655	254 655
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		7 075	6 715
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 352	68 392
Sum omløpsmidler		81 352	68 392
Sum omløpsmidler		88 427	75 107
SUM EIENDELER		343 082	329 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 365 785	1 431 337



Sum opptjent egenkapital	-1 365 785	-1 431 337
Sum egenkapital	-1 364 785	-1 430 337
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 656 948	1 709 351
Øvrig langsiktig gjeld	30 000	30 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 686 948	1 739 351
Sum langsiktig gjeld	1 686 948	1 739 351
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 570	5 890
Leverandørgjeld	10 663	9 730
Annen kortsiktig gjeld	5 686	5 129
Sum kortsiktig gjeld	20 919	20 749
Sum gjeld	1 707 867	1 760 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	343 082	329 763



Organisasjonsnr: 974 677 350
BORETTSLAGET VIBO

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



Årsmøte 2023

Borettslaget Vibo

Digitalt årsmøte avholdes 15. mars - 18. mars 2023

Selskapsnummer: 9284





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Vibbo

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 15. mars kl. 09:00 og lukker 18. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9284>

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 protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Vibbo



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Maria Anda og Kerstin Tømmerås

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 9284 Årsrapport Borettslaget Vibo 2023.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 0,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det vil bli holdt ekstraordinært årsmøte om styrts sammensetning når nye eiere kommer i leilighet 4

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kerstin Tømmerås

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kari Harneshaug
- Maria Anda

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørg Flor
- Gunnar Bergseth



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kerstin Tømmerås	Korsvik Alle 2
Styremedlem	Maria Anda	Korsvik Alle 2
Styremedlem	Björg Akre Flor	Korsvik Alle 2
Varamedlem	Gunnar Bergseth	Korsvik Alle 2
Varamedlem	Kari Harneshaug	Korsvik Alle 2

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post vibo@styrerommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Vibo

Borettslaget består av 4 andelsleiligheter.

Borettslaget Vibo er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974677350, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

414 74

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Vibo har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er EIDE REVISJON AS.



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78817747. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget 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.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Vi har lagt til grunn følgende endringer i kommunale avgifter: Renovasjon +10%, vann og avløp +20%, eiendomsskatt +5%, feieavgift uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Vibo.

Lån

Borettslaget Vibo har lån i Husbanken og OBOS-Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 17 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Borettslaget Vibo

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vibo som viser et overskudd på kr 65 553. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 borettslaget 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 borettslagets 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 som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 3. mars 2023
Eide Revisjon AS

Harry Eide
Statsautorisert revisor

Vedlegg
Møllomila 98A
7018 Trondheim

Telefon: 97 03 49 56
E-post: harry@eide revisjon.no

Forretningsnr: 972 407 208
Banknr: 4200.41.27184

Statsautorisert revisjonsselskap
9284 Årsrapport Borettslaget Vibo 2023.pdf
Medlem av Den norske Revisorforening



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	DISPONIBLE MIDLER Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		54 359	22 713	54 359	67 508
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		65 553	-12 364	33 500	56 900
Tillegg for nye langsiktige lån	12	0	1 737 556	0	0
Fradrag for innfridd byggelån		0	-1 588 389	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-52 403	-105 156	-57 000	-50 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		13 150	31 647	-23 500	6 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		67 509	54 359	30 859	74 408
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		88 428	75 108		
Kortsiktig gjeld		-20 919	-20 749		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		67 509	54 359		



BORETTSLAGET VIBO
ORG.NR. 974 677 350, KUNDENR. 9284

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	218 400	218 400	218 000	256 000
SUM DRIFTSINNEKTER		218 400	218 400	218 000	256 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-9 375	-9 000	-9 000	-9 800
Forretningsførerhonorar		-20 070	-19 060	-19 700	-21 100
Konsulenthonorar	4	-1 980	0	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	5	0	-60 245	-25 000	-18 000
Forsikringer		-22 589	-21 002	-22 300	-25 000
Kommunale avgifter	6	-44 521	-33 243	-49 600	-50 500
Energi/fyring		-5 114	-6 704	-10 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-27 182	-24 781	-26 500	-29 300
Andre driftskostnader	7	-2 149	-3 867	-3 400	-3 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-132 979	-177 902	-169 500	-168 100
DRIFTSRESULTAT		85 421	40 498	48 500	87 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	2 882	2 557	0	0
Finanskostnader	9	-22 750	-55 419	-15 000	-31 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-19 868	-52 862	-15 000	-31 000
ÅRSRESULTAT		65 553	-12 364	33 500	56 900
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		65 553	0		

**BORETTSLAGET VIBO**
ORG.NR. 974 677 350, KUNDENR. 9284**BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	13 680	13 680
Tomt		240 975	240 975
SUM ANLEGGSMIDLER		254 655	254 655
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		7 075	6 715
Driftskonto OBOS-banken		40 985	28 360
Sparekonto OBOS-banken		40 367	40 032
SUM OMLØPSMIDLER		88 428	75 108
SUM EIENDELER		343 083	329 763
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 4 * 250		1 000	1 000
Udekket tap	11	-1 365 785	-1 431 337
SUM EGENKAPITAL		-1 364 785	-1 430 337
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 656 948	1 709 351
Borettsinnskudd	13	30 000	30 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 686 948	1 739 351
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 324	4 550
Leverandørgjeld		10 663	9 730
Påløpte renter		910	1 902
Påløpte avdrag		3 660	3 988
Annen kortsiktig gjeld	14	362	579
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 919	20 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 083	329 763
Pantstillelse	15	1 750 000	1 750 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, __. __. 2023
Styret i Borettslaget Vibo

Kerstin Tømmerås

Maria Anda

Björg Akre Flor

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	218 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	218 400

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 980
SUM KONSULENTHONORAR	-1 980

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 6

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-21 222
Vann- og avløpsavgift	-15 001
Feieavgift	-822
Renovasjonsavgift	-7 476
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-44 521

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-49
Bank- og kortgebyr	-2 100
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 149

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	68
Renter av sparekonto i OBOS-banken	335
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 479
SUM FINANSINNTEKTER	2 882

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-18 708
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 042
SUM FINANSKOSTNADER	-22 750

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	17 080
Avskrevet tidligere år	-3 400
SUM BYGNINGER	13 680

Tomten er kjøpt.

Gnr.414/bnr.74

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 11**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken grunnlån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-1 600 000	
Nedbetalt tidligere	3 988	
Nedbetalt i år	43 797	
		-1 552 215

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2021	-120 000	
Nedbetalt tidligere	6 661	
Nedbetalt i år	8 606	
		-104 733

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 656 948****NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig **-30 000****SUM BORETTSINNSKUDD** **-30 000****NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**Påløpte kostnader **-362****SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-362****NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	30 000
Pantelån	1 656 948
Påløpte avdrag	3 660
TOTALT	1 690 608

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	13 680
Tomt	240 975
TOTALT	254 655



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 15.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 18.03.23

Selskapsnummer: 9284 **Selskapsnavn:** Borettslaget Vibo

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 protokollvitner</p> <p>Maria Anda og Kerstin Tømmerås</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. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 0,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kerstin Tømmerås

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Kari Harneshaug

Maria Anda

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Bjørg Flor

Gunnar Bergseth

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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