



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 15.06.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		218 400	211 288
Sum inntekter		218 400	211 288
Kostnader			
Annen driftskostnad		133 743	144 210
Sum kostnader		133 743	144 210
Driftsresultat		84 657	67 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 646	
Sum finansinntekter		2 646	0
Annen finanskostnad		84 259	77 976
Sum finanskostnader		84 259	77 976
Netto finans		-81 613	-77 976
Ordinært resultat før skattekostnad		3 044	-10 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 044	-10 898
Årsresultat		3 044	-10 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 044	-10 898
Sum overføringer og disponeringer		3 044	-10 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		26 637	5 405
Sum fordringer		26 637	5 405
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 562	-1 558 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 562	-1 558 739
Sum omløpsmidler		61 199	-1 553 334
SUM EIENDELER		315 854	-1 298 679

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 418 973	1 422 017
Sum opptjent egenkapital		-1 418 973	-1 422 017
Sum egenkapital		-1 417 973	-1 421 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 665 341	66 030
Øvrig langsiktig gjeld		30 000	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 695 341	96 030
Sum langsiktig gjeld		1 695 341	96 030
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		165	276
Leverandørgjeld		38 321	
Annen kortsiktig gjeld			26 033
Sum kortsiktig gjeld		38 486	26 309
Sum gjeld		1 733 827	122 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		315 854	-1 298 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 535306

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 974 677 350
BORETTSLAGET VIBO

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		218 400	211 288
Sum inntekter		218 400	211 288
Kostnader			
Annen driftskostnad		133 743	144 210
Sum kostnader		133 743	144 210
Driftsresultat		84 657	67 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 646	
Sum finansinntekter		2 646	0
Annen finanskostnad		84 259	77 976
Sum finanskostnader		84 259	77 976
Netto finans		-81 613	-77 976
Ordinært resultat før skattekostnad		3 044	-10 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 044	-10 898
Årsresultat		3 044	-10 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 044	-10 898
Sum overføringer og disponeringer		3 044	-10 898



Organisasjonsnr: 974 677 350
BORETTSLAGET VIBO

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

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 26 637 5 405
Sum fordringer 26 637 5 405

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 34 562 -1 558 739
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 34 562 -1 558 739

Sum omløpsmidler 61 199 -1 553 334

SUM EIENDELER 315 854 -1 298 679

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 1 000 1 000
Sum innskutt egenkapital 1 000 1 000

Opptjent egenkapital
Udekket tap 1 418 973 1 422 017



Sum opptjent egenkapital	-1 418 973	-1 422 017
Sum egenkapital	-1 417 973	-1 421 017
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 665 341	66 030
Øvrig langsiktig gjeld	30 000	30 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 695 341	96 030
Sum langsiktig gjeld	1 695 341	96 030
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	165	276
Leverandørgjeld	38 321	
Annen kortsiktig gjeld		26 033
Sum kortsiktig gjeld	38 486	26 309
Sum gjeld	1 733 827	122 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	315 854	-1 298 678



Organisasjonsnr: 974 677 350
BORETTSLAGET VIBO

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Borettslaget Vibo

Digitalt årsmøte avholdes 12. juni - 15. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Vibo. Avstemningen åpner 12. juni kl. 09:00 og lukker 15. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/9284>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Valg av tillitsvalgte
5. Godkjenning av nye andelseiere
6. Avklaring av forkjøpsrett

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Vibo

Gunnar Bergseth

Maria Anda

Björg Akre Flor



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 protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Gunnar Bergseth og Maria Anda 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

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 med følgende adresse:

Korsvik Alle 2

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget Vibo 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. Borettslagets revisor er EIDE REVISJON AS.



Borettslaget Vibo

Styrets arbeid 2020

- Styret har ivaretatt borettslagets daglige drift
- Styret innhentet pristilbud for internett/TV. Resultatet ble oppgradering med Telenor.
- Styret har fått gjennomført vurdering av kjeller av byggteknisk rådgiver, OBOS. Utbedring utsatt på ubestemt tid, da tilstanden ikke er kritisk. Borettslaget ønsker å se dette i forbindelse med en eventuell utseksjonering.
- Styret innhentet 3 pristilbud og borettslaget vedtok rehabilitering av piper. Dette etter avvik/anmerkning fra brannvesenet ved feiing. Lånefinansieres i OBOS-banken. (Rehabilitering utført av Alphapipe mars 2021).



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 218 400.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 133 743.

Resultat

Årets resultat på kr 3044 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 22 713 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet ”Kommentarer til budsjett for 2021”.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 25 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 1 565. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Vibo.

Lån

Borettslaget Vibo har lån i OBOS-banken.

2,05% flytende rente. Siste innbetaling på lånet er 30.03.2033.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

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 borettslaget Vibo sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 044. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 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 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.



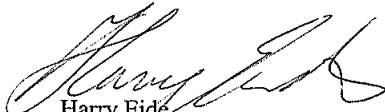
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 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 bokføringskikk i Norge.

TRONDHEIM, 20. mai 2021
Eide Revisjon AS



Harry Eide
Statsautorisert revisor



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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2020	2019	2020	2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-20 904	-20 456	-20 904	22 713
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 044	-10 898	43 300	52 900
Tillegg for økt byggelån		52 671	22 011		0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-12 099	-11 561	0	-12 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		43 616	-448	0	40 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		22 713	-20 904	22 396	63 613

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		61 199	5 405
Kortsiktig gjeld		-38 486	-26 309
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		22 713	-20 904



Borettslaget Vibo

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	218 400	208 800	208 800	218 000
Andre inntekter		0	2 488	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		218 400	211 288	208 800	218 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-8 750	-8 500	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-18 795	-24 329	-14 000	-19 500
Konsulenthonorar	4	-2 940	0	0	-4 000
Drift og vedlikehold	5	-4 364	-15 755	-15 000	-25 000
Forsikringer		-19 437	-18 459	-19 500	-21 000
Kommunale avgifter	6	-48 252	-46 276	-44 000	-49 600
Energi/fyring		-7 415	-7 327	-7 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-21 741	-20 620	-22 000	-23 000
Andre driftskostnader	7	-2 049	-2 944	-1 000	-2 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-133 743	-144 210	-130 500	-163 100
DRIFTSRESULTAT		84 657	67 078	78 300	54 900
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	2 646	0	0	0
Finanskostnader	9	-84 259	-77 976	-35 000	-2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-81 613	-77 976	-35 000	-2 000
ÅRSRESULTAT		3 044	-10 898	-43 300	52 900
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		3 044			



Borettslaget Vibo

	BALANSE		
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	13 680	13 680
Tomt		240 975	240 975
SUM ANLEGGSMIDLER		254 655	254 655
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	250
Forskuddsbetalte kostnader		26 637	5 155
Driftskonto OBOS-banken		34 562	0
SUM OMLØPSMIDLER		61 199	5 405
SUM EIENDELER		315 854	260 060
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 4 * 250		1 000	1 000
Udekket tap	11	-1 418 973	-1 422 017
SUM EGENKAPITAL		-1 417 973	-1 421 017
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	53 931	66 030
Byggelån trukket		1 611 410	1 558 739
Borettsinnskudd	13	30 000	30 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 695 341	1 654 769
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		38 321	0
Påløpte renter		165	276
Annen kortsiktig gjeld		0	26 033
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 486	26 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		315 854	260 060
Pantstillelse	14	3 250 000	3 250 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 20.05.2021
Styret i Borettslaget Vibo

Gunnar Bergseth /s/

Maria Anda /s/

Bjørg Akre Flor /s/



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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. 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 8 750.

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

Andre konsulentonorarer	-2 940
SUM KONSULENTHONORAR	-2 940

NOTE: 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 463
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 901
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 364

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



Borettslaget Vibo

NOTE: 6

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-24 948
Vann- og avløpsavgift	-14 276
Feieavgift	-1 552
Renovasjonsavgift	-7 476
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-48 252

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre kontorkostnader	-280
Bank- og kortgebyr	-1 769
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 049

NOTE: 8

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	15
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	100
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 531
SUM FINANSINNTEKTER	2 646

NOTE: 9

FINANSKOSTNADER

Renter på byggelån i Nordea	-81 209
Renter og gebyr på lån i Nordea	-3 050
SUM FINANSKOSTNADER	-84 259

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.



Borettslaget Vibo

NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

NORDEA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2015	-120 000	
Nedbetalt tidligere	53 970	
Nedbetalt i år	12 099	
		-53 931
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-53 931

NOTE: 13

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig -30 000

SUM BORETTSINNSKUDD -30 000

NOTE: 14

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	30 000
Pantelån	53 931
TOTALT	83 931

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	13 680
Tomt	240 975
TOTALT	254 655



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-postadresse: vibo@styrommet.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Kerstin Tømmerås

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Björg Akre Flor

Maria Anda

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Gunnar Bergseth

Kari Harneshaug



Sak 5

Godkjenning av nye andelseiere

Forslag fremmet av: OBOS

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Når en bolig omsettes, skal styret motta en søknad om godkjenning av ny eier direkte fra eiendomsmegler. Søknaden skal godkjennes av styret. Fullstendig økonomisk oppgjør mellom selger og kjøper av boligen, finner ikke sted før godkjenning foreligger.

For raskere avklaring kan styret gi OBOS Eiendomsforvaltning AS (OEF AS) fullmakt til å godkjenne nye eiere.

OEF AS gis fullmakt til å godkjenne nye eiere, under følgende forutsetninger:

1. OEF AS undersøker ikke forhold knyttet til ervervsbegrensninger, utover om kjøper eier bolig i boligselskapet fra tidligere.
2. OEF AS gjennomgår ikke betalingshistorikk fra tidligere eierhold i boligselskapet det gjelder, eller andre boligselskap i forvaltningsporteføljen.
3. OEF AS undersøker ikke om kjøper har betalingsanmerkninger eller lignende.
4. Fullmakten omfatter ikke nektelse av ny eier. Avdekkes det forhold som tilsier nektelse av ny eier, oversendes saken til styret for behandling.
5. Eiendomsmegler sender søknad om styregodkjennelse direkte til OEF AS. OEF AS godkjenner ny eier basert på ovennevnte, deretter sendes melding om ny eier til styret.
6. Fullmakten løper til den blir sagt opp.
7. For arbeid i forbindelse med å godkjenne nye eiere, vil OEF AS fakturere boligselskapet etter medgått tid i henhold til gjeldende prisliste.

Forslag til vedtak

OEF AS gis fullmakt til å godkjenne nye eiere i boligselskapet.



Sak 6

Avklaring av forkjøpsrett

Forslag fremmet av: OBOS

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

I vårt borettslag er det vedtektsfestet intern forkjøpsrett og styret må avklare forkjøpsretten ved salg av bolig. Dette er et betydelig ansvar for styret, med strenge frister å forholde seg til.

Styret kan gi OBOS Eiendomsforvaltning AS (OEF AS) fullmakt til å avklare forkjøpsretten i sin helhet.

Styret må fortsatt publisere oppslag med meldefrist for andelseierne i borettslaget.

OEF AS gis fullmakt til å avklare forkjøpsretten, ut fra følgende forutsetninger:

1. OEF AS tar det fulle og hele ansvar i forbindelse med avklaring av forkjøpsrett på vegne av styret.
2. Styret har ansvar for å publisere oppslaget med meldefrist for andelseierne i borettslaget.
3. Fullmakten løper til den blir sagt opp.
4. For arbeid i forbindelse med avklaring av forkjøpsrett, vil forkjøpsrettsgebyret bli fakturert med inntekt til OEF AS.

Forslag til vedtak

OEF AS gis fullmakt til å avklare og gjøre forkjøpsretten gjeldende for andelseierne, på vegne av borettslaget.



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.