



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 839 975  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VIBESGATE 14 SAMEIET  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983839975

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 905 048	1 814 457
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 905 048</b>	<b>1 814 457</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 728 254	2 521 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 796 714</b>	<b>2 589 588</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>108 334</b>	<b>-775 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 737	46 974
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 737</b>	<b>46 974</b>
Annen finanskostnad		72 120	57 345
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 120</b>	<b>57 345</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 383</b>	<b>-10 371</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>79 952</b>	<b>-785 502</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 952</b>	<b>-785 502</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>79 952</b>	<b>-785 502</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 952	-785 502
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 952</b>	<b>-785 502</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		175	3 336
Andre fordringer		59 342	57 775
Sum fordringer		59 517	61 111
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		758 009	751 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 009	751 438
Sum omløpsmidler		817 526	812 549
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>817 526</b>	<b>812 549</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		199 748	279 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-199 748</b>	<b>-279 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-199 748</b>	<b>-279 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		895 712	968 864
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>895 712</b>	<b>968 864</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>895 712</b>	<b>968 864</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		375	12 381
Leverandørgjeld		15 507	12 398
Annen kortsiktig gjeld		105 681	98 607
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 563</b>	<b>123 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 017 275</b>	<b>1 092 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>817 526</b>	<b>812 549</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 503695

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 839 975  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VIBESGATE 14 SAMEIET  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 983 839 975  
VIBESGATE 14 SAMEIET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 905 048	1 814 457
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 905 048</b>	<b>1 814 457</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 728 254	2 521 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 796 714</b>	<b>2 589 588</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>108 334</b>	<b>-775 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 737	46 974
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 737</b>	<b>46 974</b>
Annen finanskostnad		72 120	57 345
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 120</b>	<b>57 345</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 383</b>	<b>-10 371</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>79 952</b>	<b>-785 502</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 952</b>	<b>-785 502</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>79 952</b>	<b>-785 502</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 952	-785 502
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 952</b>	<b>-785 502</b>



Organisasjonsnr: 983 839 975  
VIBESGATE 14 SAMEIET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		175	3 336
Andre fordringer		59 342	57 775
Sum fordringer		59 517	61 111

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		758 009	751 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 009	751 438

Sum omløpsmidler		817 526	812 549
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		817 526	812 549
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		199 748	279 700
Sum opptjent egenkapital		-199 748	-279 700



Sum egenkapital	-199 748	-279 700
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	895 712	968 864
Sum annen langsiktig gjeld	895 712	968 864
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>895 712</b>	<b>968 864</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	375	12 381
Leverandørgjeld	15 507	12 398
Annen kortsiktig gjeld	105 681	98 607
Sum kortsiktig gjeld	121 563	123 386
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 017 275</b>	<b>1 092 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>817 526</b>	<b>812 549</b>



Organisasjonsnr: 983 839 975  
VIBESGATE 14 SAMEIET

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6043

VIBESGATE 14 SAMEIET



## Velkommen til årsmøte i VIBESGATE 14 SAMEIET

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. mai kl. 18:00 og lukker 22. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6043>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i VIBESGATE 14 SAMEIET



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret innstiller Inger Harnæs som møteleder

### Forslag til vedtak

Inger Harnæs er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Styrets innstilling

Styret innstiller Sander Buøen og Alise Davidsen som protokollvitner

### Forslag til vedtak

Som protokollvitner ble Sander Buøen og Alise Davidsen foreslått.

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.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



## Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 6043 Vibesgate 14 Sameiet.pdf

## Sak 4

### 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 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000. Samme nivå som siste år.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

## Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Innstilling

Styrets innstilling er at dersom ingen andre melder seg, kan styret fortsette som før, med unntak av Amund Som dessverre må gå ut av styret.

#### Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Inger Harnæs



**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alise Davidsen
- Cathrine Moestue
- Sander Buøen



## Styrets årsrapport

Styret har hatt tre styremøter og ellers fulgt opp saker underveis i perioden. Styret har jevnlig kontakt på sms og telefon.

De største sakene som styret har arbeidet med, er:

- Konstituering av styret og arbeidsfordeling blant medlemmene
- Styret fikk klage fra nabogården, nr 16, om at bjørka skygger for sol og medfører mye blader/bøss hos dem. Nabogården ønsket treet felt. Vi har motsatt oss dette, treet bidrar til bedre luft, er bolig for mange organismer og gir litt mindre innsyn. Vi engasjerte trepleier til å ta av noe av treet topp. Ingen grener var kom i kontakt med bygningsvegger verken i nr 16 eller oss. Trepleier (Ekorn trepleie) anbefalte at treet ikke felles. De oppdager en sprekk i stammen som nå er under oppsyn. En måler monteres (mars 2025) for å følge med på utviklingen og ytterligere beskjæring av kronen foretas.
- Planlegging av årsmøtet. Fysisk avholdt årsmøte de siste to-tre årene har hatt svært lavt fremmøte. I år vil derfor styret avholde årsmøtet digitalt. For å ivareta det sosiale treffpunktet et årsmøtet kan være dersom det er god deltakelse, legger styret opp til en sosial avslutning på vårdugnaden, hvor det erfaringsmessig er mange som stiller.
- Styret har lagt opp til årlige HMS rutiner som skal dokumenteres i Vibbos HMS modul.
- Som del av brannsikringen, vil Bygårdservice utføre jevnlig kontroll av pulverapparater og røykvarslere. Brannalarmen skal testes før sommeren.
- Betalingen for vaskekjelleren er avvirket. Alle som bruker tørketrommelen, må fjerne lo før og etter bruk. I tørkerommet, står en avfukter og alle som bruker rommet til klestørk, må tømme vann fra beholderen i avfukteren.

Det har ikke vært noen endringer i avtaler i perioden, vi har samme vaktmester og renholdsfirma for trappevask. Telia er leverandør av tv og internett.

Uforutsette hendelser gjennom året:

Rett før jul, fikk vi under et kraftig regnvær, lekkasje inn gjennom yttervegg/vindu i tre leiligheter i oppgang C. Skader i takrenner hadde skapt sprekker i fasaden og vann trengte inn. Vi fikk gjort en reparasjon av det verste og dette skal hindre ny vanninntrengning. Det er behov for å gjøre en vurdering av fasadene. Deler av taket over oppgang C er i dårlig forfatning og arbeid for å utbedre taket der, er i gang (våren 2025).

Dugnader/sosiale sammenkomster

Det er gjennomført to dugnader i året. Vårdugnad med grilling etterpå og en høstdugnad. Folk er flinke til å stille opp. Vi er heldige som har en plantekyndig sameier i gården som sørger for innkjøp til dugnadene og påfyll der det trengs.

Fremtidige planer:

En gammel bygård kan være en utfordring når det gjelder vedlikehold. Portrommene kunne gjerne vært pusset opp. Det er merkbart mer fukt i kjeller i indre gård enn før. Fasaden (tak og vegger) trengs å vurderes av kyndige. Styret ønsker å bruke Obos prosjekt som gjør bygningsmessig vurdering og kan bistå med vedlikeholdsplan.

Rens av ventilasjonskanaler vurderes og eventuelt montering av vifte på taket. Flere leiligheter er plaget med dugg på vinduer, særlig etter dusjing. Det oppfordres til å lufte godt og jevnlig, også om vinteren. For noen leiligheter er avfukter å anbefale. En rens av ventilasjonskanaler kan være nødvendig.



## VIBESGATE 14 SAMEIET ORG.NR. 983 839 975, KUNDENR. 6043

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 902 108	1 809 592	1 902 000	1 902 000
Vaskeri		0	1 425	0	0
Andre inntekter	3	2 940	3 440	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 905 048</b>	<b>1 814 457</b>	<b>1 902 000</b>	<b>1 902 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-6 000	-8 760
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 757	-8 043	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-95 148	-90 485	-96 000	-101 000
Konsulenthonorar	7	-38 470	-3 510	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-450 521	-1 339 405	-203 000	-205 000
Forsikringer		-281 050	-261 679	-288 000	-346 000
Kommunale avgifter	9	-409 096	-376 586	-435 000	-489 200
Energi/fyring		-26 127	-23 901	-37 000	-37 000
TV-anlegg/bredbånd		-231 099	-219 237	-230 500	-240 000
Andre driftskostnader	10	-189 987	-198 283	-185 000	-193 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 796 714</b>	<b>-2 589 588</b>	<b>-1 562 500</b>	<b>-1 701 960</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>108 334</b>	<b>-775 131</b>	<b>339 500</b>	<b>200 040</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	43 737	46 974	0	0
Finanskostnader	12	-72 120	-57 345	-106 000	-66 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-28 383</b>	<b>-10 371</b>	<b>-106 000</b>	<b>-66 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>79 952</b>	<b>-785 502</b>	<b>233 500</b>	<b>134 040</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-505 802		
Udekket tap		0	-279 700		
Reduksjon udekket tap		79 952	0		



## VIBESGATE 14 SAMEIET ORG.NR. 983 839 975, KUNDENR. 6043

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		175	3 336
Forskuddsbetalte kostnader		59 342	57 775
Driftskonto OBOS-banken		515 613	82 390
Sparekonto OBOS-banken		242 396	669 048
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>817 526</b>	<b>812 549</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>817 526</b>	<b>812 549</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-199 748	-279 700
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-199 748</b>	<b>-279 700</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	895 712	968 864
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>895 712</b>	<b>968 864</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 221	30 000
Leverandørgjeld		15 507	12 398
Påløpte renter		375	6 408
Påløpte avdrag		0	5 973
Annen kortsiktig gjeld	15	68 460	68 607
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>121 563</b>	<b>123 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>817 526</b>	<b>812 549</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 30.04.2025			
Styret i Vibesgate 14 Sameiet			
Inger Kristine Harnæs/s/	Alise Olga Davidsen/s/	Agnes Cathrine Moestue/s/	
Amund Schjøth Bunkholt/s/			

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSkonto**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 701 012
Kabel-TV	201 096
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 902 108</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	2 940
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 940</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 757.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-728
Andre konsulentonorarer, Pallesen Bygg AS	-37 743
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-38 470</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 544
Drift/vedlikehold VVS	-15 671
Drift/vedlikehold elektro	-94 243
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-48 220
Drift/vedlikehold brannsikring	-245 850
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-6 283
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 100
Egenandel forsikring	-22 000
Kostnader dugnader	-1 610
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-450 521</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-224 550
Feieavgift	-4 080
Renovasjonsavgift	-180 467
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-409 096</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 500
Container	-5 064
Vaktmestertjenester	-114 010
Renhold ved firmaer	-57 480
Andre driftskostnader	-816
Andre kontorkostnader	-5 500
Bank- og kortgebyr	-2 616
Øreavrunding	0
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-189 987</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter OBOS-banken drifts kto.	1 706
Renter OBOS-banken spare kto.	13 348
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	175
Kundeutbytte fra Gjensidige	28 508
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>43 737</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-72 083
Renter på leverandørgjeld	-37
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-72 120</b>

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,65 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023	-1 010 167
Nedbetalt tidligere	35 330
Nedbetalt i år	79 125

**-895 712****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-895 712****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annenn kortsiktig gjeld, avsatt styrehonorar og aga fra tidligere år.	-68 460
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-68 460</b>



## Resultatanalyse 2024 Vibesgate 14 Sameiet

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 902 108	1 902 000	-108	0 %
Andre inntekter	2 940	0	-2 940	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 905 048</b>	<b>1 902 000</b>	<b>-3 048</b>	<b>0 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-8 460	-6 000	2 460	-41 %
Styrehonorar	-60 000	-60 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 757	-12 000	-5 243	44 %
Forretningsførerhonorar	-95 148	-96 000	-852	1 %
Konsulenthonorar	-38 470	-10 000	28 470	-285 %
Drift og vedlikehold	-450 521	-203 000	247 521	-122 %
Forsikringer	-281 050	-288 000	-6 950	2 %
Kommunale avgifter	-409 096	-435 000	-25 904	6 %
Energi/fyring	-26 127	-37 000	-10 873	29 %
TV-anlegg/bredbånd	-231 099	-230 500	599	0 %
Andre driftskostnader	-189 987	-185 000	4 987	-3 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 796 714</b>	<b>-1 562 500</b>	<b>234 214</b>	<b>-15 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>108 334</b>	<b>339 500</b>	<b>231 166</b>	<b>68 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	43 737	0	-43 737	100 %
Finanskostnader	-72 120	-106 000	-33 880	32 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-28 383</b>	<b>-106 000</b>	<b>-77 617</b>	<b>73 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>79 952</b>	<b>233 500</b>	<b>153 548</b>	<b>66 %</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til VIBESGATE 14 SAMEIET.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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 sameiet 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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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 avviklet.

**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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BZPIQ-DUKKC-JEMZ3-UP2DE-KFESO-CZHOI



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-03 12:53:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BZPIQ-DUKKC-LEMZ3-UP2DE-KFES0-CZHOI

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

14 av 17

6043 Yllesgate 14

Sameiet.pdf



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 19.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.05.25

Selskapsnummer: 6043 Selskapsnavn: VIBESGATE 14 SAMEIET

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Inger Harnæs er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Som protokollvitner ble Sander Buøen og Alise Davidsen foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Inger Harnæs

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Alise Davidsen

Cathrine Moestue

Sander Buøen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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