



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 591 692	1 593 656
Sum inntekter		1 591 692	1 593 656
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 075 896	1 357 421
Sum kostnader		1 144 356	1 425 881
Driftsresultat		447 336	167 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 631	26 618
Sum finansinntekter		24 631	26 618
Annen finanskostnad		29 582	38 249
Sum finanskostnader		29 582	38 249
Netto finans		-4 951	-11 631
Ordinært resultat før skattekostnad		442 385	156 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		442 385	156 144
Årsresultat		442 385	156 144
Totalresultat		442 385	156 144
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		442 385	156 144
Sum overføringer og disponeringer		442 385	156 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		49 160	50 248
Sum fordringer		49 160	50 248
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		737 476	473 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		737 476	473 978
Sum omløpsmidler		786 636	524 226
SUM EIENDELER		786 636	524 226

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		30 611	472 996
Sum opptjent egenkapital		-30 611	-472 996
Sum egenkapital		-30 611	-472 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		678 787	820 080
Sum annen langsiktig gjeld		678 787	820 080
Sum langsiktig gjeld		678 787	820 080
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		149	172
Leverandørgjeld		21 769	99 598
Skyldige offentlige avgifter		12 760	
Annen kortsiktig gjeld		103 782	77 372
Sum kortsiktig gjeld		138 460	177 142
Sum gjeld		817 247	997 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		786 636	524 226



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230315

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 983 839 975
VIBESGATE 14 SAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 591 692	1 593 656
Sum inntekter		1 591 692	1 593 656
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 075 896	1 357 421
Sum kostnader		1 144 356	1 425 881
Driftsresultat		447 336	167 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 631	26 618
Sum finansinntekter		24 631	26 618
Annen finanskostnad		29 582	38 249
Sum finanskostnader		29 582	38 249
Netto finans		-4 951	-11 631
Ordinært resultat før skattekostnad		442 385	156 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		442 385	156 144
Årsresultat		442 385	156 144
Totalresultat		442 385	156 144
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		442 385	156 144
Sum overføringer og disponeringer		442 385	156 144



Organisasjonsnr: 983 839 975
VIBESGATE 14 SAMEIET

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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			
Andre fordringer		49 160	50 248
Sum fordringer		49 160	50 248
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		737 476	473 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		737 476	473 978
Sum omløpsmidler		786 636	524 226
SUM EIENDELER		786 636	524 226
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		30 611	472 996
Sum opptjent egenkapital		-30 611	-472 996



Sum egenkapital	-30 611	-472 996
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	678 787	820 080
Sum annen langsiktig gjeld	678 787	820 080
Sum langsiktig gjeld	678 787	820 080
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	149	172
Leverandørgjeld	21 769	99 598
Skyldige offentlige avgifter	12 760	
Annen kortsiktig gjeld	103 782	77 372
Sum kortsiktig gjeld	138 460	177 142
Sum gjeld	817 247	997 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	786 636	524 226



Organisasjonsnr: 983 839 975
VIBESGATE 14 SAMEIET

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Vibesgate 14 Sameiet

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 24. april 2022

Selskapsnummer: 6043





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 20. april kl. 09:00 og lukker 24. april kl. 09:00.

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
- 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. Styrets årsrapport 2021
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av styre
6. Nye lyspærer i oppgangene

Med vennlig hilsen,

Styret i Vibesgate 14 Sameiet



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

Inger Kristine Hanæs og Christian Næss er valgt.

Sak 3

Styrets årsrapport 2021

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Styret ble valgt høsten 2021 fordi årsmøtet ble avholdt senere enn vanlig. Nå er vi tilbake i vanlig rytme med årsmøte i april 2022. Styret har i perioden avholdt tre styremøter. Styret har ikke jobbet med noen store saker i perioden. Av mindre saker som styret har arbeidet med, kan nevnes:

- vaskebrikkene betales nå direkte til Obos med vipps
- portnøkler: vi fortsetter som før med felles innkjøp som Christian ordner med



- porttelefoni ordnes av Amund
- styret har minnet beboere om ordensregler og fulgt opp noen enkelttilfeller når det gjelder rot og bråk
- henvendelsen når det gjelder stussing av grener på et tre, er fulgt opp
- styret har planlagt noen nyinnkjøp ute: bl a vannslange
- det ble avholdt dugnad i høst med godt oppmøte

Styret vil spesielt takke Johanne Schjøtt for iherdig innsats på uteområdene og for at vi har det så fint ute. Takket være Johanne har vi fine planer i bedene. Det er et problem med vanning i løpet av sommeren, så her kan gjerne flere bidra.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.



Sak 5

Valg av styre

Som kandidat til styreleder vervet stiller Inger Kristine Harnæs.

Som kandidater til styremedlems verv stiller Amund Bunkholt og Cathrine Moestue.

Innstilling

Ja til alle!

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Inger Kristine Harnæs

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Amund Bunkholt
- Cathrine Moestue

Sak 6

Nye lyspærer i oppgangene

Forslag fremmet av:

Edle Evju

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er viktig med godt lys i oppgangene, men nåværende lyspærer gir ikke hyggelig lys. Det foreslås at man prøver å finne hyggeligere lyspærer til de fine lampene.

Styrets innstilling

Det er til tider mørkt i oppgangene og dagens lyspærer er valgt fordi de gir godt opplyste oppganger. De er også enkle og rimelige å anskaffe. Det er vaktmester som står for innkjøp idag.



Forslag til vedtak

Styret undersøker om man kan anskaffe lyspærer som gir et hyggeligere lys med vaktmester.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inger Kristine Harnæs	Vibes Gate 14
Styremedlem	Amund Bunkholt	Vibes Gate 14
Styremedlem	Christian Næss	Vibes Gate 14
Varamedlem	Cathrine Moestue	Løchenveien 5 B

Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Vibesgate 14 Sameiet

Sameiet består av 42 seksjoner.

Vibesgate 14 Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983839975, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Vibes Gate 14

Gårds- og bruksnummer:

214 415

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Vibesgate 14 Sameiet 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.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret ble valgt høsten 2021 fordi årsmøtet ble avholdt senere enn vanlig. Nå er vi tilbake i vanlig rytme med årsmøte i april 2022. Styret har i perioden avholdt tre styremøter. Styret har ikke jobbet med noen store saker i perioden. Av mindre saker som styret har arbeidet med, kan nevnes:

- vaskebrikkene betales nå direkte til Obos med vipps
- portnøkler: vi fortsetter som før med felles innkjøp som Christian ordner med
- porttelefoni ordnes av Amund
- styret har minnet beboere om ordensregler og fulgt opp noen enkelttilfeller når det gjelder rot og bråk
- henvendelsen når det gjelder stussing av grener på et tre, er fulgt opp
- styret har planlagt noen nyinnkjøp ute: bl a vannslange
- det ble avholdt dugnad i høst med godt oppmøte

Styret vil spesielt takke Johanne Schjøtt for iherdig innsats på uteområdene og for at vi har det så fint ute. Takket være Johanne har vi fine planer i bedene. Det er et problem med vanning i løpet av sommeren, så her kan gjerne flere bidra.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 591 69.
Dette er som budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 144 356.
Dette er som budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 442 385 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 648 176.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 458 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 8415. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vibesgate 14 Sameiet.

Lån

Vibesgate 14 Sameiet har lån i 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Vibesgate 14 Sameiet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vibesgate 14 Sameiet.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BB0BZ-1GMTN-KW1JX-A74YH-FY2OE-HWP8X



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 590 156	1 593 656	1 596 000	1 660 000
Andre inntekter	3	1 536	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 591 692	1 593 656	1 596 000	1 660 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-7 050	-6 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-50 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-11 694	-9 234	-8 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-84 540	-82 200	-83 500	-87 000
Konsulenthonorar	7	-1 931	0	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-101 211	-413 914	-122 000	-458 000
Forsikringer		-216 085	-191 930	-201 500	-224 500
Kommunale avgifter	9	-315 866	-308 942	-311 700	-321 800
Energi/fyring		-31 539	-17 407	-25 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-165 367	-162 434	-165 500	-170 500
Andre driftskostnader	10	-147 663	-171 360	-162 200	-177 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 144 356	-1 425 881	-1 146 950	-1 552 800
DRIFTSRESULTAT		447 336	167 775	449 050	107 200
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24 631	26 618	0	25 000
Finanskostnader	12	-29 582	-38 249	-30 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 951	-11 631	-30 000	25 000
ÅRSRESULTAT		442 385	156 144	419 050	132 200

Overføringer:

Reduksjon udekket tap 442 385 156 144

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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			

**OMLØPSMIDLER**

Restanser på felleskostnader		70	2 706
Kundefordringer		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		42 890	41 342
Andre kortsiktige fordringer	13	6 200	6 200
Driftskonto OBOS-banken		732 849	473 652
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 300	0
Sparekonto OBOS-banken		327	326
SUM OMLØPSMIDLER		786 636	524 226

SUM EIENDELER**786 636****524 226****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Udekket tap	14	-30 611	-472 996
SUM EGENKAPITAL		-30 611	-472 996

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	678 787	820 080
SUM LANGSIKTIG GJELD		678 787	820 080

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		10 135	7 038
Leverandørgjeld		21 769	99 598
Skyldige offentlige avgifter	16	12 760	0
Påløpte renter		149	172
Annen kortsiktig gjeld	17	93 647	70 334
SUM KORTSIKTIG GJELD		138 460	177 142

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**786 636****524 226**

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2022

Styret i Vibesgate 14 Sameiet

Inger Kristine Harnæs/s/

Amund Bunkholt/s/

Christian Næss/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 389 060
TV/bredbånd	201 096
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 590 156

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	1 000
Regnskapskorrigeringer	35
Nettinnbetalinger	1
Nøkler	500
SUM ANDRE INNETEKTER	1 536

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460
------------------------------	---------------

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 694.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer	-1 931
SUM KONSULENTHONORAR	-1 931

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-93 589
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 646
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 976
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-101 211

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-141 160
Feieavgift	-9 833
Renovasjonsavgift	-164 874
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-315 866

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-375
Vaktmestertjenester	-82 943
Renhold ved firmaer	-49 185
Andre fremmede tjenester	-875
Andre kontorkostnader	-2 894
Porto	-595
Bank- og kortgebyr	-2 985
Velferdskostnader	-7 813
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-147 663

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	221
Kundeutbytte fra Gjensidige	24 409
SUM FINANSINNTEKTER	24 631

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-29 534
Renter på leverandørgjeld	-48
SUM FINANSKOSTNADER	-29 582

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lønn 2017	6 200
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 200

NOTE: 14**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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-1 400 000
Nedbetalt tidligere	579 920
Nedbetalt i år	141 293
	-678 787
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-678 787

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 300
Skyldig arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-12 760



NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Styrehonorar 2020, avsatt	-68 460
Påløpte kostnader	-3 802
Uidentifiserte innbetalinger	-21 385
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-93 647



Annen informasjon om sameiet

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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 64662619. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier 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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Vibesgate 14 Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Energimerking**

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

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015	Reparasjoner loftsbalkonger
2014 - 2015	Vinduer og dører
1990 - 2008	Installasjon av nytt brannvarslingssystem
1990 - 2008	Utbedret soppskader i kjeller
1990 - 2008	Rep. og nye pipehatter på tak.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 20.04.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 24.04.22

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>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>Inger Kristine Hanæs og Christian Næss er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Styrets årsrapport 2021</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 kr 60 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av styre

Styreleder (1 skal velges)

Inger Kristine Harnæs

Styremedlem (2 skal velges)

Amund Bunkholt

Cathrine Moestue

Sak 6 Nye lyspærer i oppgangene

Styret undersøker om man kan anskaffe lyspærer som gir et hyggeligere lys med vaktmester.

For

Mot

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.