



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 481 515  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VIPETUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Hilde Anita Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 10.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 1 762 902        | 1 675 491        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>1 762 902</b> | <b>1 675 491</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 77 588           | 77 588           |
| Annen driftskostnad                       |      | 1 740 926        | 1 641 860        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>1 818 514</b> | <b>1 719 448</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-55 612</b>   | <b>-43 957</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 1 598            | 714              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>1 598</b>     | <b>714</b>       |
| Annen finanskostnad                       |      | 6 469            | 5 327            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>6 469</b>     | <b>5 327</b>     |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-4 871</b>    | <b>-4 613</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-60 483</b>   | <b>-48 570</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-60 483</b>   | <b>-48 570</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>-60 483</b>   | <b>-48 570</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | -60 483          | -48 570          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>-60 483</b>   | <b>-48 570</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023           | 2022           |
|--|------|----------------|----------------|
| <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>                          |      |                |                |
| Andre fordringer                           |      | 52 901         | 165 568        |
| Sum fordringer                             |      | 52 901         | 165 568        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 504 268        | 184 451        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 504 268        | 184 451        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 557 169        | 350 019        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>557 169</b> | <b>350 019</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023           | 2022           |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0              | 0              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen egenkapital                 |      | 168 284        | 228 767        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>168 284</b> | <b>228 767</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>168 284</b> | <b>228 767</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld            |      |                |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 280 952        | 121 214        |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 107 933        | 39             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>388 885</b> | <b>121 253</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>388 885</b> | <b>121 253</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>557 169</b> | <b>350 019</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619228

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 481 515  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VIPETUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Hilde Anita Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 920 481 515  
VIPETUNET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 1 762 902        | 1 675 491        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>1 762 902</b> | <b>1 675 491</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 77 588           | 77 588           |
| Annen driftskostnad                       |             | 1 740 926        | 1 641 860        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>1 818 514</b> | <b>1 719 448</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-55 612</b>   | <b>-43 957</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 1 598            | 714              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>1 598</b>     | <b>714</b>       |
| Annen finanskostnad                       |             | 6 469            | 5 327            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>6 469</b>     | <b>5 327</b>     |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-4 871</b>    | <b>-4 613</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>-60 483</b>   | <b>-48 570</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-60 483</b>   | <b>-48 570</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>-60 483</b>   | <b>-48 570</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | -60 483          | -48 570          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>-60 483</b>   | <b>-48 570</b>   |



Organisasjonsnr: 920 481 515  
VIPETUNET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2023</u>    | <u>2022</u>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |             |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                |                |
| Immaterielle eiendeler                     |             |                |                |
| 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>                          |             |                |                |
| Andre fordringer                           |             | 52 901         | 165 568        |
| Sum fordringer                             |             | 52 901         | 165 568        |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                |                |
| Sum investeringer                          |             | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             | 504 268        | 184 451        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 504 268        | 184 451        |
| Sum omløpsmidler                           |             | 557 169        | 350 019        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>557 169</b> | <b>350 019</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |             |                |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |             | 0              | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 0              | 0              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |             |                |                |
| Annen egenkapital                          |             | 168 284        | 228 767        |
| Sum opptjent egenkapital                   |             | 168 284        | 228 767        |



|                                      |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital                      | 168 284        | 228 767        |
| Gjeld                                |                |                |
| Langsiktig gjeld                     |                |                |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld               |                |                |
| Sum annen langsiktig gjeld           | 0              | 0              |
| Sum langsiktig gjeld                 | 0              | 0              |
| Kortsiktig gjeld                     |                |                |
| Leverandørgjeld                      | 280 952        | 121 214        |
| Annen kortsiktig gjeld               | 107 933        | 39             |
| Sum kortsiktig gjeld                 | 388 885        | 121 253        |
| Sum gjeld                            | 388 885        | 121 253        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>557 169</b> | <b>350 019</b> |



Organisasjonsnr: 920 481 515  
VIPETUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7598

Vipetunet Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Vipetunet Boligsameie

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

### Dato for årsmøtet:

19. mars 2024 kl. 18:00, Storøya Skole.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Vipetunet Boligsameie



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår OBOS-rådgiver Bendik Hoff Hjort som møteleder.

### Forslag til vedtak

Bendik Hoff Hjort er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Bendik Hoff Hjort foreslått. Som protokollvitner ble to deltakere på årsmøtet foreslått.



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

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets resultat ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport Vipetunet BS 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 68.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 68.000, -.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stein Engen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Asle Gaarder
- Petter Berntzen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eli Mette Jarbo
- Jens Kildal



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                  |              |
|-------------|------------------|--------------|
| Leder       | Hanne Hægh Ryste | Bjørnenga 62 |
| Styremedlem | Petter Berntzen  | Bjørnenga 64 |
| Styremedlem | Stein Engen      | Bjørnenga 62 |
| Varamedlem  | Eli Mette Jarbo  | Bjørnenga 62 |
| Varamedlem  | Karianne Wold    | Bjørnenga 68 |

### Valgkomiteen

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Torhild Margrethe Saue | Bjørnenga 64 |
|------------------------|--------------|

### Kontaktinformasjon

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Vipetunet Boligsameie

Sameiet består av 34 seksjoner.

Vipetunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920481515, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 991

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

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

### Styremøter

Det har vært avholdt 6 styremøter i løpet av 2023:

1. februar, 28. februar, 21. mars, 31. mai, 4. september og 23. oktober.

### Årsmøte 2023

Årsmøte ble avholdt på Storøya skole, 27. mars 2023.

### Hva har styret gjort i 2023?

Styret har hatt ansvaret for at det blir gjennomført periodiske kontroller og teknisk vedlikehold med leverandører på heiser, sprinkleranlegg, ventilasjonsanlegg, brann- og nødlys, strømmett i fellesarealer, brannvesen mm. Siste halvdel av 2023 har vært første periode med vanlig drift, etter utløp av garantiperioden.

Styret tar seg av en del praktisk oppgaver i forbindelse med nye eiere/leieboere, som generell informasjon, tilgang garasjeåpner, Unloc-tilgang, postkasseskilt, dørskilt, invitasjon til Vibbo osv.

*Styret har i 2023 også:*

- Inngått ny serviceavtale med garasjeportleverandør Hörmann Norge AS
- Fått og distribuert resultat av radonmåling 1. og 2. etasje seksjoner ved Radonmannen AS, som tilsa ingen grunnlag for reklamasjon.
- Styrerepresentasjon i Storøya Huseierforening
- Fortløpende beboer-saker

### Vedlikeholdsplan

Skisse til vedlikeholdsplan er utarbeidet, med tiltak, intervaller og estimat.

### Arrangement på tunet

- Dugnad vår og høst med fast «to do»-liste
- Julegrantenning 1. søndag i advent



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader for å bedre likviditeten i sameiet.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rørleggerkostnader i forbindelse med utskiftning av en defekt ventil.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 168.284, -.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 20%.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vipetunet Boligsameie.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i VIPETUNET BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VIPETUNET BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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 sameiets 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,



## **BDO**

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: DHY03-54CZA-G6ESQ-VL3QD-M04AM-T8BI



**VIPETUNET BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 920 481 515, KUNDENR. 7598**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 697 392         | 1 622 736         | 1 655 000         | 1 946 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 65 510            | 52 755            | 0                 | 50 000            |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>         |      | <b>1 762 902</b>  | <b>1 675 491</b>  | <b>1 655 000</b>  | <b>1 996 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -9 588            | -9 588            | -10 000           | -10 000           |
| Styrehonorar                       | 5    | -68 000           | -68 000           | -68 000           | -68 000           |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -9 791            | -8 231            | -5 000            | -9 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -85 398           | -82 103           | -86 000           | -91 000           |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -10 437           | -9 191            | -10 000           | -10 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -504 812          | -439 316          | -439 000          | -451 000          |
| Forsikringer                       |      | -119 698          | -109 053          | -120 000          | -132 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -429 527          | -380 119          | -431 000          | -484 000          |
| Energi/fyring                      | 10   | -134 476          | -174 171          | -170 000          | -215 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -179 460          | -171 300          | -180 000          | -191 000          |
| Andre driftskostnader              | 11   | -267 327          | -268 376          | -246 000          | -254 001          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 818 514</b> | <b>-1 719 448</b> | <b>-1 765 000</b> | <b>-1 915 001</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-55 612</b>    | <b>-43 957</b>    | <b>-110 000</b>   | <b>80 999</b>     |
| <b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 12   | 1 598             | 714               | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 13   | -6 469            | -5 327            | 0                 | 0                 |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-4 871</b>     | <b>-4 613</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-60 483</b>    | <b>-48 570</b>    | <b>-110 000</b>   | <b>80 999</b>     |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Fra opptjent egenkapital           |      | -60 483           | -48 570           |                   |                   |

**VIPETUNET BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 920 481 515, KUNDENR. 7598**



## BALANSE

|  | Note | 2023           | 2022           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                                   |      |                |                |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                                |      |                |                |
| Restanser på felleskostnader                       |      | 241            | 5 917          |
| Forskuddsbetalte kostnader                         |      | 9 539          | 2 221          |
| Andre kortsiktige fordringer                       | 14   | 1 566          | 4 714          |
| Energiavregning                                    | 15   | 41 554         | 152 717        |
| Driftskonto OBOS-banken                            |      | 496 453        | 176 841        |
| Sparekonto OBOS-banken                             |      | 7 815          | 7 610          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                            |      | <b>557 168</b> | <b>350 019</b> |
| <hr/>  |      |                |                |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>557 169</b> | <b>350 019</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                        |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                 |      |                |                |
| Opptjent egenkapital                               |      | 168 284        | 228 767        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                             |      | <b>168 284</b> | <b>228 767</b> |
| <b>GJELD</b>                                       |      |                |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                            |      |                |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader                   |      | 107 933        | 39             |
| Leverandørgjeld                                    |      | 280 952        | 121 214        |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500.000) |      | 0              | 0              |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>                        |      | <b>388 885</b> | <b>121 253</b> |
| <hr/>  |      |                |                |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                    |      | <b>557 169</b> | <b>350 019</b> |
| <hr/>  |      |                |                |
| Pantstillelse                                      |      | 0              | 0              |
| Garantiansvar                                      |      | 0              | 0              |

Bærum, 22.02.2024  
Styret i Vipetunet Boligsameie

Hanne Hægh Ryste/s

Petter Berntzen/s

Stein Engen/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader brøk                 | 1 195 276        |
| Felleskostnader lik                  | 202 776          |
| TV                                   | 170 952          |
| Garasjeleie                          | 68 400           |
| Heis,kom.avg,vask                    | 59 988           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 697 392</b> |

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

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Regnskapskorrigeringer      | 39            |
| El-bil lading               | 65 471        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>65 510</b> |

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

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -9 588        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-9 588</b> |

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 2022/2023, og er på kr 68 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 791.

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

|  |                |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -9 203         |
| Andre konsulentonorarer                        | -1 234         |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-10 437</b> |

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

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -13 599         |
| Drift/vedlikehold VVS                | -164 381        |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -59 118         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -63 510         |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -82 621         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -32 179         |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg   | -16 715         |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -71 645         |
| Kostnader dugnader                   | -1 045          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-504 812</b> |

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

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -267 263        |
| Renovasjonsavgift             | -162 263        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-429 527</b> |

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi           | -101 955        |
| Fjernvarme                 | -32 521         |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-134 476</b> |

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie                        | -400            |
| Driftsmateriell                  | -12 214         |
| Renhold ved firmaer              | -65 774         |
| Snørydding                       | -70 181         |
| Andre fremmede tjenester         | -7 272          |
| Kontor- og datarekvisita         | -1 394          |
| Andre kontorkostnader            | -3 126          |
| Kontingenter                     | -94 152         |
| Bank- og kortgebyr               | -2 941          |
| Velferdskostnader                | -9 873          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-267 327</b> |

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

|   |              |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 1 176        |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 205          |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 217          |
| <b>SUM FINANSINNEKTER</b>                     | <b>1 598</b> |

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

|  |               |
|--|---------------|
| Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken | -1 000        |
| Renter og provisjon på kassekreditt            | -5 469        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                     | <b>-6 469</b> |

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |              |
|---|--------------|
| El-bil lading 2023                      | 1 566        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>1 566</b> |

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING**

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -569 780      |
| Techem                           | 24 180        |
| Fjernvarme                       | 587 154       |
| <b>SUM ENERGIAVREGNING</b>       | <b>41 554</b> |

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1794119. 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](mailto: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.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 7598 Selskapsnavn: Vipetunet Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

19 av 20

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](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.