



# Årsmøte 2022

---

Sameiet Vibe

1. juni 2022

## Velkommen til årsmøte i Sameiet Vibe

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:

1. juni 2022 kl. 18:00, Styrerrommet i kjelleren.

### 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 husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eiereren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eiereren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Vibe**

Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

---

Sak 2

## 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]

---

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ingen endringer

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

---

Sak 4

## Valg av tillitsvalgte

Sittende styreleder Alexander Vaagan tar ikke gjenvalg som Styreleder. Ny styreleder må derfor velges av årsmøtet. Aleksander Bratfoss har sagt ja til å stille som ny styreleder. Alexander Vaagan har sagt ja til å stille som ordinært styremedlem for kommende periode, for å sikre en god overføring til ny styreleder.

## Roller og kandidater

### Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Aleksander Bratfoss

### Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alexander Vaagan
-

## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 1.06.22

Selskapsnummer: 3089 Selskapsnavn: Sameiet Vibe

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: \_\_\_\_\_

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.



Dato: 15.mai 2022

## ÅRSBERETNING FOR 2021

### Styret

Styret har siden forrige Årsmøte i sameiet i 2021 bestått av Alexander Vaagan (styreformann) Malin Valkvæ (styremedlem) og Aleksander Bratfoss (Styremedlem). Regnskapsførsel / revisjon er utført av OBOS

Styreformann blir valgt et år av gangen og plassen til Alexander Vaagan er derfor på valg. Alexander Vaagan stiller **ikke** til valg som styreformann for neste periode. Aleksander Bratfoss har takket ja til å stille som ny styreformann, og Alexander Vaagan har takket ja til å stille som ordinært styremedlem for kommende periode. Styrets innstilling er derfor:

- Aleksander Bratfoss – Styreformann (Velges)
- Alexander Vaagan - Ordinært styremedlem (Velges)
- Malin Valkvæ – Ordinært styremedlem (Ikke på valg i 2022)

### Drift og vedlikehold

Sameiet Vibe har i perioden siden 2012 ikke hatt vaktmester. Evaluering av denne situasjonen vil bli gjennomført på årsmøtet.

Styrets innstilling er å fortsett uten vaktmester.

### **Følgende er en beskrivelse av oppgavene tidligere vaktmester (Wollan) utførte:**

De viktigste regelmessige oppgavene i sameiet er innkjøp og utskifting av lyspærer, feing av portrom og foran gatedør, vedlikehold av hagen, måking og strøing av gangvei til portrom, rydding eller bestilling av fjerning av snø på taket, utsetting av avvisere for takras, fjerning av søppel og kasserte gjenstander, arrangering og gjennomføring av dugnad, tømning av lo-filtre i vaskemaskin i vaskekjeller, kontrollering av trykk i brannslukningsapparater i gangene to ganger i året, skifting av tid på klokke i kjelleren for viftene på taket ved overgang til sommer og til vintertid, kontrollering av og skifting av reservebatteri for det elektriske brannvarslingssystemet, vedlikeholding av (smøring og stramming av skruer) eller bestilling av service på dørlåser, justering av dørpumper, oljing av dørhengsler, oppfølging av tilsendte nabovarsler, utføring av oppgaver i forbindelse med befaringer og kontroller (el., etc.) og innhenting av tilbud fra handverkere, samt oppfølging av og tilrettelegging for disse.

Det oppfordres igjen til at alle bidrar i vaktmesterarbeidet ut over dugnad. Dette omfatter også å holde orden og rette seg etter husordensreglene. Alternativet er å få levert vaktmestertjenester utenfra

Sameiet avholdt den sedvanlige årlige dugnaden samt tømning i konteiner av hensatte og kasserte ting i kjelleren høsten 2021.

Hagen ble opparbeidet og vedlikeholdt av Bergan.

Det er selvsagt anledning for alle, og det oppfordres til å engasjere seg i hagen og vaktmesterarbeidet.

### **Miljø**

Sameiet har ikke hatt noen negative miljø saker i 2021.

Sameiet har forbud mot distribusjon utenfra av ikke-adressert post og relatert materiale (inkludert aviser) i postkassene og på dørmattene til ikke-abonnenter. Styret ber alle respektere dette og ikke slippe inn uvedkommende som 'bare' skal distribuere eller selge et eller annet. Hver enkelt har ansvaret for å ikke slippe inn uvedkommende og for dem som slippes inn.

Noen sameiere følger ikke reglene for kasting av papir og papp i egen kasse. Pappesker skal slås flate eller kuttes opp. Dette for at det skal bli plass til alles papir.

Det er også helt uakseptabelt at sameiere setter fra seg søppel i fellesområder slik som i inngangspartiet der det i skrivende stund står en vaskemaskin. Der denne er plassert står det tydelig skilt om at dette ikke er tillatt.

### **Hendelser**

Det har bare vært noen små hendelser i 2021:

- Bytte av låsyslider i hovedinngangsdøren
- Reperasjon av lås benyttet av Posten
- Vaskemaskinen i kjelleren har blitt byttet ut

### **Økonomi**

OBOS har vært forretningsfører i 2021.

Energikostandene for 2021 har vært 30% høyere enn budsjettert. Grunnet situasjonen i verden vurderer styret dette som en vedvarende situasjon for kommende år. Budsjettet for Energikostnader er derfor økt tilsvarende.

Sameiet hadde et driftsresultat i 2021 på kr 70.000,-. For ytterligere informasjon om økonomi henvises det til årsregnskap og budsjett.

### **Styret vurdering**

Økonomien i sameiet er god og det anbefales ikke å gjøre noen endringer mhp. felleskostnader for kommende periode.



**SAMEIET VIBE**  
**ORG.NR. 990 218 137, KUNDENR. 3089**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	421 620	421 620	421 620	0
Andre inntekter		0	0	3 500	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>421 620</b>	<b>421 620</b>	<b>425 120</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Styrehonorar		0	0	-10 513	0
Regnskapsførerhonorar		-29 230	-28 461	-28 461	0
Drift og vedlikehold	3	-21 883	-45 899	-51 200	0
Forsikringer		-63 517	-60 583	-61 000	0
Kommunale avgifter	4	-91 320	-90 136	-95 000	0
Energi/fyring		-60 747	-41 873	-45 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-75 168	-73 911	-74 000	0
Andre driftskostnader	5	-10 114	-3 675	-27 100	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-351 979</b>	<b>-344 539</b>	<b>-392 274</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>69 641</b>	<b>77 081</b>	<b>32 846</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	6	7 896	7 884	6 000	0
Finanskostnader	7	-10 674	-12 647	-10 640	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 778</b>	<b>-4 763</b>	<b>-4 640</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>66 863</b>	<b>72 318</b>	<b>28 206</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		66 863	72 318		

**SAMEIET VIBE**  
**ORG.NR. 990 218 137, KUNDENR. 3089**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		88 572	84 547
Driftskonto OBOS-banken		156 420	110 718
Innestående i andre banker		3 411	3 411
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>248 403</b>	<b>198 677</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>248 403</b>	<b>198 677</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	8	-9 425	-76 288
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-9 425</b>	<b>-76 288</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	9	245 446	271 555
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>245 446</b>	<b>271 555</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 363	0
Leverandørgjeld		7 965	182
Påløpte renter		54	56
Annen kortsiktig gjeld		0	3 172
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>12 382</b>	<b>3 410</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>248 403</b>	<b>198 677</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2022

Styret i Sameiet Vibe

Alexander Vaagan

Aleksander B. Andreassen

Malin Valkvæ

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	421 620
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>421 620</b>

**NOTE: 3****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 506
Drift/vedlikehold elektro	-19 098
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 280
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-21 883</b>

**NOTE: 4****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-53 066
Renovasjonsavgift	-38 254
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-91 320</b>

**NOTE: 5****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 688
Porto	-166
Bank- og kortgebyr	-2 261
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-10 114</b>

**NOTE: 6****FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	7 896
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 896</b>

**NOTE: 7****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-10 674
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-10 674</b>

**NOTE: 8****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 låne-

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

**NOTE: 9****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2014	-400 000
Nedbetalt tidligere	128 445
Nedbetalt i år	26 109
	-245 446
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-245 446</b>