



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 768

Vitigrend Boligsameie

Velkommen til årsmøte i Vitigrend 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:

4. juni 2024 kl. 17:00, Gjestelokale.

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. Sosial komité
8. Beplanting/hekk
9. Garasje anlegg

Med vennlig hilsen,

Styret i Vitigrend 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ida Evjen 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

Fører av protokoll Ida Evjen og protokoll vitne Marie Louise Liane er valgt.

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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport-0768 Vitigrend Boligsameie.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000 kr

Sak 7

Sosial komité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sosialkomité for sosiale sammenkomster i regi av sameiet.

- ønsker at tre stk melder seg til dette

Forslag til vedtak

Velges på møte

Sak 8

Beplanting/hekk

Forslag fremmet av:

Anders Bidne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hekkplantene imellom rekkehusene G/H er små kvister. Er det anledning til å plante ferdig grodd hekk om man som beboer tar kostnaden selv?

Forslag til vedtak

Beboere kan plante ferdig utvokst hekk på tilegnede områder gitt at de velger samme hekkplante som er plantet der.

Vedlegg

2. Screenshot 2024-05-05 at 09.05.04.png

Sak 9

Garasje anlegg

Forslag fremmet av:

Pål David Holmes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Snøsmelting fra bilene har skapt mye vann i kjelleren. Hvordan ønsker sameie å forholde seg til det. Hva med rengjøring av garasjen?

Forslag til vedtak

Informasjon til beboere.

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sven Morten Helgesen	Ullveien 72
Styremedlem	Lennarth Hovland	Nordre Natlandsfjelle104A
Styremedlem	Marie Louise Liane	Ullveien 38
Styremedlem	Mikhail Markevich	Ullveien 70

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Vitigrend Boligsameie

Sameiet består av 44 seksjoner.

Vitigrend Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932319411, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

33 3195

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

Vitigrend Boligsameie har ingen ansatte.

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.

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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 471 969.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

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 Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Vitigrend 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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i VITIGREND BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VITIGREND 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.
--	--

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, 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: K2K8FGBFD-CFC 84/EJ7UM-0Y92W-6E2XW

VITIGREND BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 932 319 411, KUNDENR. 768

RESULTATREGNSKAP

Fra stiftelsesdato 26.09.2023 - 31.12.2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	155 303	0	3 407 000
Andre inntekter	3	110 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		265 303	0	3 407 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	0	-8 400
Styrehonorar		0	0	-60 000
Revisjonshonorar	4	-8 181	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-7 240	0	-90 000
Konsulenthonorar		0	0	-10 000
Drift og vedlikehold	5	-434	0	-698 063
Forsikringer		-8 881	0	-213 000
Kommunale avgifter		0	0	-754 218
Energi/fyring		-27 171	0	-999 980
TV-anlegg/bredbånd		-2 038	0	-10 000
Andre driftskostnader	6	-135 661	0	-362 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-189 605	0	-3 215 661
DRIFTSRESULTAT		75 698	0	191 339
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	7	40	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		40	0	0
ÅRSRESULTAT		75 738	0	191 339
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		75 738		

VITIGREND BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 932 319 411, KUNDENR. 768

BALANSE

	Note	2023
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Andre varige driftsmidler	8	20 000
SUM ANLEGGSMIDLER		20 000
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		3 170
Forskuddsbetalte kostnader		97 691
Driftskonto OBOS-banken		172 320
SUM OMLØPSMIDLER		273 181
SUM EIENDELER		293 181
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		75 738
SUM EGENKAPITAL		75 738
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 940
Leverandørgjeld		185 263
Annen kortsiktig gjeld	9	7 240
SUM KORTSIKTIG GJELD		217 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 181
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Oslo, 09.04.2024

Styret i Vitigrend Boligsameie

Sven Morten Helgesen/s/

Lennarth Hovland/s/

Marie Louise Liane/s/

Mikhail Markevich

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.

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

INKKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	107 398
Akonto energi	36 979
Garasje	8 605
Bod garasjekjeller	1 542
Carport	779
SUM INKKREVDE FELLESKOSTNADER	155 303

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Oppstartskapital	110 000
SUM ANDRE INNETEKTER	110 000

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 181.

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-434
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-434

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-3 866
Renhold ved firmaer	-4 504
Snørydding	-127 250
Bank- og kortgebyr	-40
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-135 661

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	40
SUM FINANSINNTEKTER	40

NOTE: 8**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 2023	20 000	
Avskrivninger i år	0	
		20 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		20 000

NOTE: 9**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt forretningsførerhonorar for 2023, faktureres i 2024	-7 240
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 240

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8717300. 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.

Vedlegg 2 til sak 8. Beplantning/hekk



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.06.24

Selskapsnummer: 768 Selskapsnavn: Vitigrend Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



**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.