



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 095 752
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 569 876	1 344 102
Sum inntekter		1 569 876	1 344 102
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	88 080
Annen driftskostnad		1 420 015	1 358 601
Sum kostnader		1 522 705	1 446 681
Driftsresultat		47 171	-102 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	880
Sum finansinntekter		74	880
Annen finanskostnad		6 785	8 100
Sum finanskostnader		6 785	8 100
Netto finans		-6 711	-7 220
Ordinært resultat før skattekostnad		40 460	-109 798
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 460	-109 798
Årsresultat		40 460	-109 798
Totalresultat		40 460	-109 798
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 460	-109 798
Sum overføringer og disponeringer		40 460	-109 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 761	17 954
Sum varige driftsmidler		24 761	17 954
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 761	17 954
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		49 865	44 717
Sum fordringer		49 865	44 717
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 653	57 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 653	57 932
Sum omløpsmidler		84 518	102 650
SUM EIENDELER		109 279	120 604

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		120 664	161 124
Sum opptjent egenkapital		-120 664	-161 124
Sum egenkapital		-120 664	-161 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		151 492	169 523
Sum annen langsiktig gjeld		151 492	169 523
Sum langsiktig gjeld		151 492	169 523
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33	35
Leverandørgjeld		58 806	88 590
Annen kortsiktig gjeld		19 612	23 580
Sum kortsiktig gjeld		78 451	112 205
Sum gjeld		229 943	281 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 279	120 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355092

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 095 752
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 990 095 752
VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 569 876	1 344 102
Sum inntekter		1 569 876	1 344 102
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	88 080
Annen driftskostnad		1 420 015	1 358 601
Sum kostnader		1 522 705	1 446 681
Driftsresultat		47 171	-102 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	880
Sum finansinntekter		74	880
Annen finanskostnad		6 785	8 100
Sum finanskostnader		6 785	8 100
Netto finans		-6 711	-7 220
Ordinært resultat før skattekostnad		40 460	-109 798
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 460	-109 798
Årsresultat		40 460	-109 798
Totalresultat		40 460	-109 798
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 460	-109 798
Sum overføringer og disponeringer		40 460	-109 798



Organisasjonsnr: 990 095 752
VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 761	17 954
Sum varige driftsmidler		24 761	17 954

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		24 761	17 954
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		49 865	44 717
Sum fordringer		49 865	44 717

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 653	57 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 653	57 932

Sum omløpsmidler		84 518	102 650
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		109 279	120 604
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		120 664	161 124



Sum opptjent egenkapital	-120 664	-161 124
Sum egenkapital	-120 664	-161 124
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	151 492	169 523
Sum annen langsiktig gjeld	151 492	169 523
Sum langsiktig gjeld	151 492	169 523
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	33	35
Leverandørgjeld	58 806	88 590
Annen kortsiktig gjeld	19 612	23 580
Sum kortsiktig gjeld	78 451	112 205
Sum gjeld	229 943	281 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	109 279	120 604



Organisasjonsnr: 990 095 752
VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

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

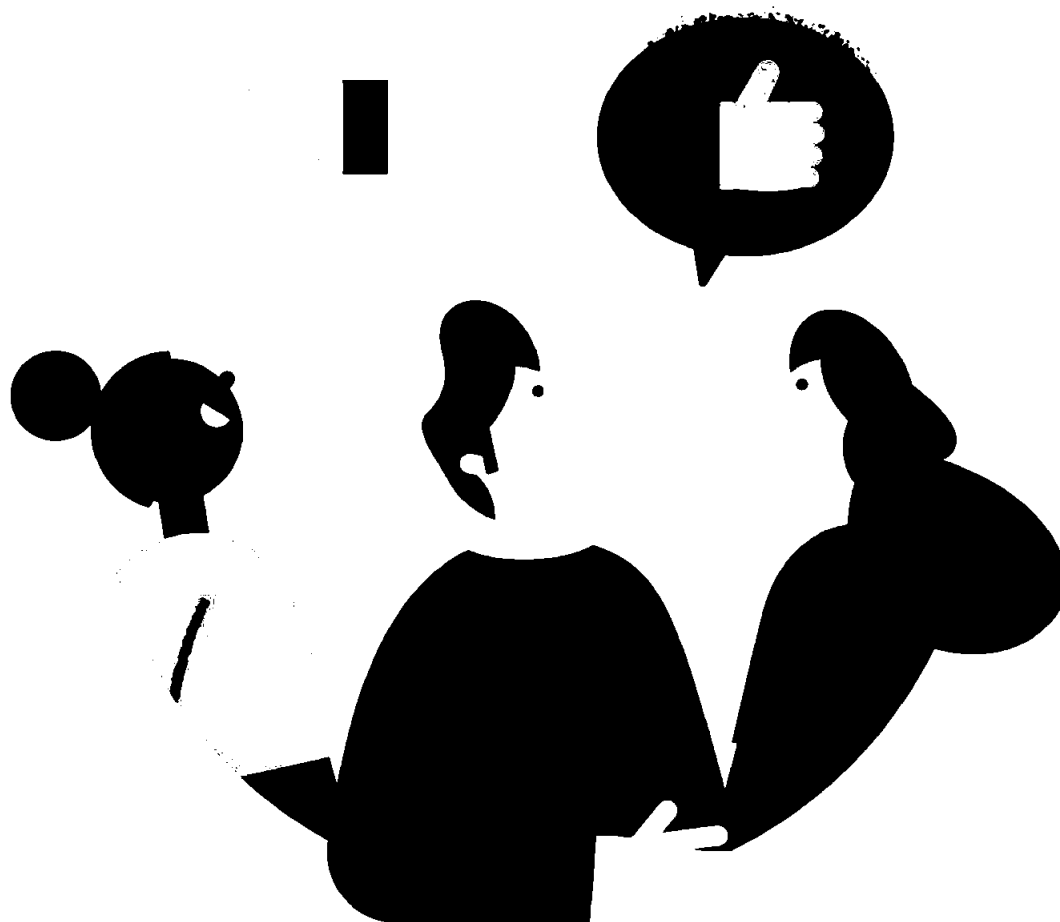
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5637 Vestparken 1 Sameie





Til seksjonseierne i Vestparken 1 Sameie

Velkommen til årsmøte, 3 Mai 2022 kl 1800

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vestparken 1 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Vestparken 1 Sameie
avholdes 3 Mai 2022. kl 1800

Møtet avholdes i bakgården. Ved dårlig vær avholdes møtet i garasjen. (ta med egne stoler)

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 22.04.2022
Styret i Vestparken 1 Sameie

Knut Jan Nielsen Roqya Ansar Mehmood Kim Rystad

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Jan Nielsen	Brunskrubbeveien 35
Styremedlem	Roqya Ansar Mehmood	Søster Mathildes Gate 3
Styremedlem	Kim Rystad	Søster Mathildes Gate 5
Varamedlem	Torunn Marie Øvregaard	Søster Mathildes Gate 3
Varamedlem	Anne-Mari P Dokken	Søster Mathildes Gate 3

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

Generelle opplysninger om Vestparken 1 Sameie

Sameiet består av 41 seksjoner.

Vestparken 1 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990095752, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Søster Mathildes Gate 3
Søster Mathildes Gate 5

Gårds- og bruksnummer:
101 151

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

Vestparken 1 Sameie 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 har i løpet av året hatt 1 styremøter på Teams og 1 styremøte fysisk. Grunnet Corona restriksjoner har styreledere kommunisert med styremedlemmer på epost og telefon. Styret har deltatt på vårdugnad og annet vedlikehold.

Økonomien i sameiet har vært slik at vi ikke har kunnet opparbeide et overskudd til vedlikehold. Husleien er hevet og dette har stort sett bitt spist opp av økte kommunale avgifter. For fremtidig vedlikehold bør sameiet opparbeide et lite overskudd. Større vedlikeholdsarbeider bør sameiet vurdere å ta opp lån til.

Vedlikehold som står for tur, er beisning av treverk utendørs.

Styret har gjennom året behandlet en del hendelser som gjelder feil utløsning av brannalarm. Det viser seg at noen beboere har kommet borti brannalarmen og dette har medført ekstra arbeid for styret.

Styret oppfordrer derfor alle beboere til å være forsiktig ved brytere for brannalarm og eller ta vare på fellesområder og heiser.

Varamedlem Anne Mari P Dokken har deltatt på styremøter og ellers fungert som kontaktperson for styreleder.

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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 569 876.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 522 705.

Resultat

Årets resultat på kr 40 460 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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

Posten drift og vedlikehold er beregnet til kr 153 000.

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

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 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning settes inn på to egne side



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Vestparken 1 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestparken 1 Boligsameie.

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.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: ODHJF-YBTP1-XX4TU-EP68V-XNGSZ-VTBZE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-19 09:16:57 UTC



Penneo Dokument tittel: ODHJF-YBTPT-XX4TU-EP6BV-XNGSZ-VTBZE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>





VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 990 095 752, KUNDENR. 5637

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 569 876	1 322 454	1 377 000	1 727 000
Andre inntekter		0	21 648	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 569 876	1 344 102	1 377 000	1 727 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-8 080	-11 280	-12 690
Styrehonorar	4	-90 000	-80 000	-80 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-8 636	-7 428	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-85 183	-82 823	-86 000	-88 000
Konsulenthonorar	6	-3 283	-7 301	-6 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-116 078	-164 583	-161 500	-153 000
Forsikringer		-114 767	-84 728	-89 000	-112 000
Kommunale avgifter	8	-539 392	-388 487	-370 000	-530 000
Andre anlegg	9	-45 712	-113 555	-45 000	-45 000
Energi/fyring		-49 369	-31 410	-42 000	-42 000
TV-anlegg/bredbånd		-159 381	-120 299	-167 000	-164 000
Andre driftskostnader	10	-298 216	-357 988	-299 500	-338 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 522 705	-1 446 681	-1 366 280	-1 589 190
DRIFTSRESULTAT		47 171	-102 578	10 720	137 810
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	74	880	0	0
Finanskostnader	12	-6 785	-8 100	0	-6 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 711	-7 220	0	-6 000
ÅRSRESULTAT		40 460	-109 798	10 720	131 810
Overføringer:					
Udekket tap		0	-109 798		
Reduksjon udekket tap		40 460	0		

VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 990 095 752, KUNDENR. 5637

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			

**ANLEGGSMIDLER**

Andel egenkapital i fellesanlegg	16	24 761	17 954
SUM ANLEGGSMIDLER		24 761	17 954

OMLØPSMIDLER

Restanser på felleskostnader		35	4 386
Forskuddsbetalte kostnader		48 817	39 318
Andre kortsiktige fordringer	13	1 013	1 013
Driftskonto OBOS-banken		32 315	55 600
Sparekonto OBOS-banken		2 337	2 332
SUM OMLØPSMIDLER		84 518	102 650

SUM EIENDELER		109 279	120 604
----------------------	--	----------------	----------------

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Udekket tap	14	-120 664	-161 124
SUM EGENKAPITAL		-120 664	-161 124

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	151 492	169 523
SUM LANGSIKTIG GJELD		151 492	169 523

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		19 612	20 489
Leverandørgjeld		58 806	88 590
Påløpte renter		33	35
Annen kortsiktig gjeld		0	3 091
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 451	112 205

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 279	120 604
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	1 746	35 196

Lørenskog, 08.04.2022
Styret i Vestparken 1 Boligsameie

Knut Jan Nielsen

Roqya Ansar Mehmood

Kim Rystad

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 569 876
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 569 876

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 90 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 636.

NOTE: 6

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 283
SUM KONSULENTHONORAR	-3 283

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-44 344
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 243
Drift/vedlikehold heisanlegg	-38 194
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 575
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 299
Kostnader dugnader	-3 424
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-116 078

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-539 392
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-539 392

NOTE: 9**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Felleskostnader til Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 1	-52 500
Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 1 avregning 2020	6 788
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-45 712
SUM ANDRE ANLEGG	-45 712

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-418
Vaktmestertjenester	-249 384
Renhold ved firmaer	-42 555
Andre fremmede tjenester	-1 650
Trykksaker	-226
Porto	-915
Bank- og kortgebyr	-3 069
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-298 216

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	5
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	51
Andre renteinntekter	18
SUM FINANSINNTEKTER	74

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 780
Renter på leverandørgjeld	-5
SUM FINANSKOSTNADER	-6 785

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Dobbelt utbetalt refusjon fra 2020	1 013
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 013

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 2019	-200 000
Nedbetalt tidligere	30 477
Nedbetalt i år	18 031
	-151 492
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-151 492

NOTE: 16**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 25 plasser i Lørenskog Senter Vest Garasjesameie I.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i garasjesameiet som utgjør kr 1 746.

Selskapets andel vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".



Selskapets andel av driftkostnader og årsresultat er inntatt i resultatregnskapet under posten "andre anlegg".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges sameiets regnskap for 2020.



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 NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Energimerking

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



5637 Vestparken 1 Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



OBOS Eiendoms-

forvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.