



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 095 752
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 215 121	1 726 872
Sum inntekter		2 215 121	1 726 872
Kostnader			
Lønnskostnad		103 260	102 690
Annen driftskostnad		2 224 514	1 416 838
Sum kostnader		2 327 775	1 519 528
Driftsresultat		-112 654	207 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 412	297
Sum finansinntekter		1 412	297
Annen finanskostnad		14 045	7 608
Sum finanskostnader		14 045	7 608
Netto finans		-12 633	-7 311
Resultat før skattekostnad		-125 287	200 033
Årsresultat		-125 287	200 033
Totalresultat		-125 287	200 033
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-125 287	200 033
Sum overføringer og disponeringer		-125 287	200 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 666	25 398
Sum varige driftsmidler		30 666	25 398
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 666	25 398
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 119	180 394
Sum fordringer		56 119	180 394
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		187 341	125 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 341	125 355
Sum omløpsmidler		243 459	305 749
SUM EIENDELER		274 125	331 148

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			79 369
Udekket tap		45 918	
Sum opptjent egenkapital		-45 918	79 369
Sum egenkapital		-45 918	79 369
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		238 902	133 310
Sum annen langsiktig gjeld		238 902	133 310
Sum langsiktig gjeld		238 902	133 310
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 387	46
Leverandørgjeld		40 935	82 128
Annen kortsiktig gjeld		33 819	36 294
Sum kortsiktig gjeld		81 141	118 468
Sum gjeld		320 043	251 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 125	331 148



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410758

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 095 752
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 990 095 752
VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 215 121	1 726 872
Sum inntekter		2 215 121	1 726 872
Kostnader			
Lønnskostnad		103 260	102 690
Annen driftskostnad		2 224 514	1 416 838
Sum kostnader		2 327 775	1 519 528
Driftsresultat		-112 654	207 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 412	297
Sum finansinntekter		1 412	297
Annen finanskostnad		14 045	7 608
Sum finanskostnader		14 045	7 608
Netto finans		-12 633	-7 311
Resultat før skattekostnad		-125 287	200 033
Årsresultat		-125 287	200 033
Totalresultat		-125 287	200 033
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-125 287	200 033
Sum overføringer og disponeringer		-125 287	200 033



Organisasjonsnr: 990 095 752
VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		30 666	25 398
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 666	25 398
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 119	180 394
Sum fordringer		56 119	180 394
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 341	125 355
Sum omløpsmidler		243 459	305 749
SUM EIENDELER		274 125	331 148
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			79 369



Udekket tap	45 918	
Sum opptjent egenkapital	-45 918	79 369
Sum egenkapital	-45 918	79 369
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	238 902	133 310
Sum annen langsiktig gjeld	238 902	133 310
Sum langsiktig gjeld	238 902	133 310
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 387	46
Leverandørgjeld	40 935	82 128
Annen kortsiktig gjeld	33 819	36 294
Sum kortsiktig gjeld	81 141	118 468
Sum gjeld	320 043	251 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	274 125	331 148



Organisasjonsnr: 990 095 752
VESTPARKEN 1 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. 5637

Vestparken 1 Sameie



Velkommen til årsmøte i Vestparken 1 Sameie

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:

7. mai 2024 kl. 18:00, Liv og røre, Triaden.

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 Vestparken 1 Sameie



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.

Forslag til vedtak
Velges på årsmøtet.

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 protokollen velges på årsmøtet. Protokollvitne velges på årsmøtet.



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 føring av årets resultat mot egenkapital.

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

Vedlegg
1. Årsrapporten.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Erik Lihagen

Bor her, engasjert og ønsker å tilføre litt friskt blod i styret.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne-Mari Dokken
- Kim Rystad

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roqya Ansar Mehmood	Søster Mathildes Gate 3
Styremedlem	Anne-Mari Przytula Dokken	Søster Mathildes Gate 3
Styremedlem	Kim Rystad	Søster Mathildes Gate 5
Varamedlem	Torunn Marie Øvregaard	Søster Mathildes Gate 3
Varamedlem	Ingvild Vinje Milsett	Søster Mathildes Gate 5

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post vestparken1@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

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

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid utført i 2023

- Branntesting
- Sendt ut div. meldinger til beboere
 - o Test av aquasafe
 - o Beskjed om å rengjøre sluk i dusj ol.
 - o Sørge for å holde snø unna terassedør (beboere kan holdes ansvarlig ved evt. lekkasje)
- Div. vannlekkasjer
 - o Hos Sylte
Vann rent inn ved vegg og terskel fra veranda. Utett ved terskel på terrassen i etasjen over. Dette har skjedd i et par leiligheter tidligere. Et svakt punkt ved terskel og styret har derfor i høst fuget terrassene i 4 etg og noen til. Fortsetter med resten når våren kommer, da det må bli noen plussgrader
 - o Hos Anne-Mari
Bad hos Anne-Mari med store vannskader som også har følgeskader i gang, bod , kjøkken og stue. Vært omfattende rehabilitering. Skaden kommer fra utett bad i etg. over
 - o Hos Hellem
Vannskader fra fordelerskap i badet. Gulv i stue måtte byttes. Også vært lekkasje fra dusjsonen hos han som har medført vann i vegg ned til oppgangen i 3 etg, da bad der ligger mot vegg der. Badevaktene i et steg under , 1,2,og 3 har også fått noen skader så dette må pusses og males.
- Maling av blokka har blitt utført. Malt det mørke treverket på blokka, yttervegger og svalganger
- Skifte av glassplate i tak i heis
- Lampene i svalgangene har blitt skiftet lyspærer
- Fuging av terraser
- Simkort alarm har vi også fått byttet ut i 2023.

Saker som må utføres i 2024

- Maling på terrasse hos Bjørnstad, ble ikke tatt i 2023
- Fortsette fuging av terrasser (skal være gjort før årsmøtet)
- Kontroll av tak på blokka (
- Kontroll av ventilasjonen i blokka i leiligheter
- Sjekke fordelerskap på badene
- Vasking av murvegg mot nord rundt inngangspartien



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.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kapitalinnkalling.

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 162 318,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet større vedlikehold i 2024.

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Det er beregnet kr 690 000,- til kommunale avgifter i 2024.

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 Vestparken 1 Sameie.

Lån

Vestparken 1 Sameie har to lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på mindre økninger av felleskostnadene i 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 VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VESTPARKEN 1 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 rettvise 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.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: WU3QT-1HC7Z-AUB0M-ZM8TH-KC1IF-KTKTP



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."

L Orange, Johan Henrik

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-09 18:19:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WU3QT-1HC7Z-AUB0M-ZM8TH-KCJH-KTKP

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/validator>

12 av 23

Årsrapporten.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 894 784	1 726 872	1 727 000	1 957 000
Andre inntekter	3	320 337	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 215 121	1 726 872	1 727 000	1 957 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 761	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 500	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-10 272	-7 595	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-91 173	-87 655	-92 000	-96 700
Konsulenthonorar	7	-15 993	-1 811	-5 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-749 641	-174 497	-628 000	-180 000
Forsikringer		-160 919	-132 161	-138 500	-173 400
Kommunale avgifter	9	-620 944	-506 719	-640 000	-690 000
Andre anlegg	10	-55 198	-51 917	-50 000	-50 000
Energi/fyring		-40 508	-50 091	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-214 248	-182 517	-188 000	-215 000
Andre driftskostnader	11	-265 619	-221 874	-283 500	-276 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 327 775	-1 519 528	-2 181 690	-1 853 290
DRIFTSRESULTAT		-112 654	207 344	-454 690	103 710
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 412	297	0	0
Finanskostnader	13	-14 045	-7 608	-8 500	-18 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-12 633	-7 311	-8 500	-18 000
ÅRSRESULTAT		-125 287	200 033	-463 190	85 710
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	79 369		
Fra opptjent egenkapital		-79 369	0		
Udekket tap		-45 918	0		
Reduksjon udekket tap		0	120 664		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	30 666	25 399
SUM ANLEGGSMIDLER		30 666	25 399
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		56 119	55 186
Andre kortsiktige fordringer		0	125 139
Driftskonto OBOS-banken		184 919	122 998
Sparekonto OBOS-banken		2 421	2 357
SUM OMLØPSMIDLER		243 459	305 749
SUM EIENDELER		274 125	331 148
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	79 369
Udekket tap	14	-45 918	0
SUM EGENKAPITAL		-45 918	79 369

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	238 902	133 310
SUM LANGSIKTIG GJELD		238 902	133 310

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		25 749	36 294
Leverandørgjeld		40 935	82 128
Påløpte renter		1 590	46
Påløpte avdrag		4 797	0
Annen kortsiktig gjeld	16	8 070	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		81 141	118 468

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 125	331 148
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	3 635	3 336

Lørenskog, 05.04.2024
Styret i Vestparken 1 Boligsameie

Roqya Ansar Mehmood /s/

Anne-mari Przytula Dokken /s/ Kim Rystad /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 885 184
Nedbetaling	9 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 894 784

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigerings husleiereskontro	49
Kapitalinnkalling	320 288
SUM ANDRE INNETEKTER	320 337

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

Arbeidsgiveravgift	-12 761
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 761

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 90 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 272.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 993
SUM KONSULENTHONORAR	-15 993

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-575 332
Drift/vedlikehold VVS	-39 345
Drift/vedlikehold elektro	-4 928
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 412
Drift/vedlikehold heisanlegg	-80 188
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 421
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 070
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-8 781
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 163
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-749 641

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-439 133
Renovasjonsavgift	-181 810
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-620 944

**NOTE: 10****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Felleskostnader til Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 1	-60 372
Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 1 avregning 2022	5 174

SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG **-55 198**

SUM ANDRE ANLEGG **-55 198**

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-220
Vaktmestertjenester	-238 453
Renhold ved firmaer	-15 470
Andre fremmede tjenester	-2 406
Trykksaker	-1 439
Porto	-1 260
Gaver	-1 013
Bank- og kortgebyr	-3 072
Velferdskostnader	-2 286

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-265 619**

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 254
Renter av sparekonto i OBOS-banken	64
Andre renteinntekter	94

SUM FINANSINNTEKTER **1 412**

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 312
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 858
Renter på leverandørgjeld	-875

SUM FINANSKOSTNADER **-14 045**

**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. 31.12.23 var 7,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-200 000	
Nedbetalt tidligere	66 690	
Nedbetalt i år	17 925	
		-115 385

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,45 %. Løpetiden er 3 år.

Opprinnelig 2023	-130 000	
Nedbetalt i år	6 483	
		-123 517

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-238 902
------------------------------------	--	-----------------

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Utlegg ventilasjonsanlegg, tilbakebetalt i 2024	-8 070
---	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 070
-----------------------------------	---------------



NOTE: 17

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 3 635.

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 2022.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA. 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.

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.

Energimerking

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 5637 Selskapsnavn: Vestparken 1 Sameie

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.