



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 193 269
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VÅGSENERET EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 157 401	1 063 529
Sum inntekter		1 157 401	1 063 529
Kostnader			
Lønnskostnad		53 778	141 794
Annen driftskostnad		1 892 652	635 487
Sum kostnader		1 946 430	777 281
Driftsresultat		-789 028	286 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 447	2 584
Sum finansinntekter		1 447	2 584
Annen finanskostnad		8 350	
Sum finanskostnader		8 350	0
Netto finans		-6 903	2 584
Ordinært resultat før skattekostnad		-795 931	288 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		-795 931	288 832
Årsresultat		-795 931	288 832
Totalresultat		-795 931	288 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-795 931	288 832
Sum overføringer og disponeringer		-795 931	288 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 778	191 556
Sum fordringer		38 778	191 556
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		720 014	503 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		720 014	503 392
Sum omløpsmidler		758 792	694 948
SUM EIENDELER		758 792	694 948

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			468 297
Udekket tap		327 634	
Sum opptjent egenkapital		-327 634	468 297
Sum egenkapital		-327 634	468 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 020 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 020 000	0
Sum langsiktig gjeld		1 020 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		215	
Leverandørgjeld		59 777	161 239
Skyldige offentlige avgifter		475	14 072
Annen kortsiktig gjeld		5 960	51 341
Sum kortsiktig gjeld		66 426	226 651
Sum gjeld		1 086 426	226 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		758 792	694 948



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 628490

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 193 269
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VÅGSENTERET EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.08.2021



Organisasjonsnr: 915 193 269
VÅGSENTERET EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 157 401	1 063 529
Sum inntekter		1 157 401	1 063 529
Kostnader			
Lønnskostnad		53 778	141 794
Annen driftskostnad		1 892 652	635 487
Sum kostnader		1 946 430	777 281
Driftsresultat		-789 028	286 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 447	2 584
Sum finansinntekter		1 447	2 584
Annen finanskostnad		8 350	
Sum finanskostnader		8 350	0
Netto finans		-6 903	2 584
Ordinært resultat før skattekostnad		-795 931	288 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		-795 931	288 832
Årsresultat		-795 931	288 832
Totalresultat		-795 931	288 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-795 931	288 832
Sum overføringer og disponeringer		-795 931	288 832



Organisasjonsnr: 915 193 269
VÅGSENTERET EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 778	191 556
Sum fordringer		38 778	191 556
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		720 014	503 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		720 014	503 392
Sum omløpsmidler		758 792	694 948
SUM EIENDELER		758 792	694 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			468 297
Udekket tap		327 634	
Sum opptjent egenkapital		-327 634	468 297



Sum egenkapital	-327 634	468 297
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 020 000	
Sum annen langsiktig gjeld	1 020 000	0
Sum langsiktig gjeld	1 020 000	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	215	
Leverandørgjeld	59 777	161 239
Skyldige offentlige avgifter	475	14 072
Annen kortsiktig gjeld	5 960	51 341
Sum kortsiktig gjeld	66 426	226 651
Sum gjeld	1 086 426	226 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	758 792	694 948



Organisasjonsnr: 915 193 269
VÅGSENTERET EIERSEKSJONSSAMEIE

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Vågsenteret Eierseksjonssameie

Digitalt årsmøte avholdes 6. mai - 9. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Vågsenteret Eierseksjonssameie. Avstemningen åpner 6. mai kl. 12:00 og lukker 9. mai kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4385>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Vågsenteret Eierseksjonssameie

Mariann Barlie

Jan Erik Borgen

Dieter Freitag

John-Arne Grøslund

Jan Arthur Sunlay



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Dieter Freitag foreslås som protokollvitne.

Forslag til vedtak

Dieter Freitag er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat som fremkommer som et underskudd på kr 795 931,- dekkes ved overføring til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport-52b3c966-6668-404e-bccf-69ecca70f814.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Mariann Barlie	Torgveien 4 A	2020-2022
Styremedlem	Jan Erik Borgen	Sagstuveien 5 J	2019-2021
Styremedlem	Dieter Freitag	Sagstuveien 7 O	2019-2021
Styremedlem	John-Arne Grøslund (Næring)	Fagerstrandveien 17	2020-2022
Styremedlem	Jan Arthur Sunlay	Sagstuveien 5 C	2020-2022
Varamedlem	Laila Frøland	Sagstuveien 7 F	2020-2021
Varamedlem	Birgitte G. Manthei Haga	Sagstuveien 5 E	2020-2021

Valgkomiteen

Oddveig Løken	Sagstuveien 7 I	2020-2021
Bjørge Lein	Sagstuveien 5 L	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Vågsenteret Eierseksjonssameie

Sameiet består av 32 seksjoner.

Vågsenteret Eierseksjonssameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915193269, og ligger i Enebakk kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :
93 396

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Vågsenteret Eierseksjonssameie 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 Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt 5 styremøter i 2020. Det er inngått ny avtale om vintervedlikehold med EMU. Det er også inngått ny avtale i forhold til vedlikehold av sprinkleranlegg, samt avtale om fast levering av filter til ventilasjonsanlegget. Det er gjort innkjøp av rimelige møbler til atriet.

Styret avviklet sommerfest i august, og julegrantenning 1. advent. Dog noe redusert på grunn av corona.

Vi har arrangert dugnader både vår og høst for renhold, beplantning av blomster i atriet etc. (som nå blir evigvarende og ikke trenger vanning). Det er satt opp en ny utebod, og atriet er kommet på plass med møbler til stor glede for mange. Pipene er stivet av, og det er utført forbedringer på takene. Sameiet har utført arbeider på flere sportsboder, vasket av søplebrønner, og utført mye annet forefallende arbeid. En ekstra stor takk til enkeltpersoner som har bidratt mye her.

Det har vært en egen arbeidsgruppe i forbindelse med heisen, hvor Dieter har deltatt på styrets vegne. Heisen er nå ferdigstillet og klar for bruk. Heisprosjektet har vært styrets hovedanliggende i 2020.

Det ble vedtatt ikke å koste mere rep./vedlikehold på utvendig løfteplattform, da konseptet er for dårlig og aldri ville fungere tilfredsstillende. Dermed ble den demontert av leverandør uten kostnad for sameiet, og 2 fakturaer for reparasjoner på ca. 8000. - kr. ble kreditert.

Det har vært noe hærverk av ungdommer i anlegget vårt. Hærverk i innvendig løfteplattform, knuste benker i parkeringsområder, stjålet batterilader til handicap kjørestol. Hærverk på løfteplattform ble politianmeldt, men saken ble henlagt fordi mistenkte var under 15 år. Han kunne derfor ikke straffeforfølges. Det førte til kostnader til Securitas og reparasjoner på kr 10 000.

Styret har fått utført maling av fasader på sydveggen. Det er planlagt å videreføre arbeider med maling for resten av bygget når økonomien tillater det. Det er videre planlagt å male opp parkeringsplassene på nytt, og utføre mindre vedlikeholdsarbeider.

Videre er arbeider med utbedringer etter A-Bygg gjennomført i 2020. Arbeidene omfatter stabilisering av piper over tak, vannlekkasjer i sportsboder, festing av røroverflatevann.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 157 401,-.

Andre inntekter, se note 3 i resultatregnskapet for nærmere forklaring.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 946 430,-.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 795 931,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 692 366,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Det er ikke satt av midler til større vedlikeholdsarbeider for 2021.

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 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med en økning på ca. 7%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vågsenteret Eierseksjonssameie.

Lån

Vågsenteret Eierseksjonssameie har lån i OBOS Banken AS. Sameiet har fått innvilget lån på totalt kr 2 800 000,- til kjøp av heis. Pr. 31.12. var lånet utbetalt med kr 1 020 000,-. Dagens rente er på 3,85% med løpetid på 30 år. Er avdragsfritt frem til 30.09.2021.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Vågsenteret Eierseksjonssameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vågsenteret Eierseksjonssameie' årsregnskap som viser et underskudd på kr 795.931. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

10 av 25

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397 05 05914
Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og det vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 avviklet.

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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. april 2021
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Statsautorisert revisor
(signert elektronisk)

...

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

11 av 25

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397 05 05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets innlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



VÅGSENTERET EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 915 193 269, KUNDENR. 4385

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019 -	Budsjett 2020 -	Budsjett 2021 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	968 180	862 661	968 000	991 000
Andre inntekter	3	189 221	200 868	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 157 401	1 063 529	968 000	991 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-42 378	-89 594	-28 000	-28 000
Styrehonorar	5	-11 400	-52 200	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-4 688	-4 375	-5 000	-2 168
Forretningsførerhonorar		-83 765	-81 640	-84 000	-49 000
Konsulenthonorar	7	-92 352	3 763	-10 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 341 361	-188 421	-1 256 000	-245 000
Forsikringer		-108 284	-100 158	-108 000	-116 000
Kostnader sameie		0	-1 148	0	0
Energi/fyring		-15 271	-23 100	-25 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 298	-132 297	-135 000	-144 000
Andre driftskostnader	9	-108 633	-108 111	-110 000	-107 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 946 430	-777 281	-1 961 000	-961 168
DRIFTSRESULTAT		-789 028	286 248	-993 000	29 832
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 447	2 584	3 000	0
Finanskostnader	11	-8 350	0	-43 000	-13 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 903	2 584	-40 000	-13 000
ÅRSRESULTAT		-795 931	288 832	-1 033 000	16 832
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	288 832		
Fra opptjent egenkapital		-468 297	0		
Udekket tap		-327 634	0		



VÅGSENTERET EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 915 193 269, KUNDENR. 4385

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	47 390
Forskuddsbetalte kostnader		38 778	144 166
Driftskonto OBOS-banken		268 515	237 964
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	9 282
Sparekonto OBOS-banken		451 499	256 146
SUM OMLØPSMIDLER		758 792	694 948
SUM EIENDELER		758 792	694 948
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	468 297
Udekket tap	12	-327 634	0
SUM EGENKAPITAL		-327 634	468 297
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 020 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 020 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 594	44 670
Leverandørgjeld		59 777	161 239
Skyldige offentlige avgifter	14	475	14 072
Påløpte renter		215	0
Annen kortsiktig gjeld	15	3 366	6 671
SUM KORTSIKTIG GJELD		66 426	226 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		758 792	694 948
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Ytre Enebakk, 13. april 2021
Styret i Vågsenteret Eierseksjonssameie

Mariann Barlie/s/

Jan Erik Borgen/s/

Dieter Freitag/s/

John-Arne Grøslund/s/

Jan Arthur Sunlay/s/

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 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	727 772
Kabel-tv	138 600
Garasje	40 800
Felleskostnader - Næring	40 008
Filter	18 000
Strøm el-bil og hybrid	3 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	968 180

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Utbetaling fra utbygger, tilbakeholdt beløp fra byggeperioden var over.	184 156
For mye betalt arbeidsgiveravgift 6. termin 2018	5 065
SUM ANDRE INNTEKTER	189 221

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-33 000
Påløpte feriepenger	-3 366
Arbeidsgiveravgift	-6 735
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	723
SUM PERSONALKOSTNADER	-42 378

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 11 400.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 688.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 914
Projektering av ny heisegruppe. Follo Prosjekt a.s	-21 938
Tegninger. Arkitekt Erling Berg	-45 625
Ny heisegruppe. Heiskonsulent AS	-6 875
SUM KONSULENTHONORAR	-92 352

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-367 585
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 792
Drift/vedlikehold heisanlegg	-907 305
Drift/vedlikehold brannsikring	-35 451
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 228
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 341 361

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-500
Driftsmateriell	-2 151
Snørydding	-97 304
Andre fremmede tjenester	-2 808
Trykksaker	-780
Porto	-1 270
Bank- og kortgebyr	-2 934
Velferdskostnader	-885
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 633

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	94
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 353
SUM FINANSINNTEKTER	1 447

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 350
SUM FINANSKOSTNADER	-8 350

NOTE: 12**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: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020

-1 020 000

-1 020 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 020 000

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift

-475

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-475

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger

-3 366

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-3 366



Annen informasjon om sameiet

Kontakt med styret

Styret har ingen fast kontortid i eget lokale. Styret kan kontaktes pr. tlfnr/SMS 46536199 og/eller mail til: vagsenteret@styrommet.no eller til styreleder Mariann Barlie på telefon 924 13 534.

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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 968967. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000,.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000,-.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 3 styremedlemmer for hhv 1 og 2 år. Jan Arthur Sunlay har valgt å trekke seg før styreperiodens slutt.

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlemmer Velges for 2 år

Dieter Freitag

Ole Martin Løken

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Birgitte Manthei Haga

Valg av 2 Varamedlemmer Velges for 1 år

Berit Nordhagen

Kari Barbøl

Valg av 2 Valgkomite Velges for 1 år

Laila Frøland

Oddveig Løken



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.