



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 913 212  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET WALDEMAR'S PARK  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### 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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

### 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, 02.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		673 584	718 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>673 584</b>	<b>718 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		361 005	469 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>418 055</b>	<b>526 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 529</b>	<b>192 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		702	1 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>702</b>	<b>1 054</b>
Annen finanskostnad		2 375	5 104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 375</b>	<b>5 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 673</b>	<b>-4 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>253 857</b>	<b>188 260</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>253 857</b>	<b>188 260</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>253 857</b>	<b>188 260</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>253 857</b>	<b>188 260</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 857	188 260
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>253 857</b>	<b>188 260</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			2 799
Sum fordringer		0	2 799
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		689 260	489 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 260	489 542
Sum omløpsmidler		689 260	492 341
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>689 260</b>	<b>492 341</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		635 689	381 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>635 689</b>	<b>381 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>635 689</b>	<b>381 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			82 384
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>82 384</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>82 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			18
Leverandørgjeld		17 923	17 976
Annen kortsiktig gjeld		35 648	10 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 571</b>	<b>28 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 571</b>	<b>110 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>689 260</b>	<b>492 341</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256738

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 913 212  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET WALDEMAR'S PARK  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

#### 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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

#### 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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 994 913 212  
SAMEIET WALDEMAR'S PARK

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		673 584	718 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>673 584</b>	<b>718 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		361 005	469 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>418 055</b>	<b>526 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 529</b>	<b>192 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		702	1 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>702</b>	<b>1 054</b>
Annen finanskostnad		2 375	5 104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 375</b>	<b>5 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 673</b>	<b>-4 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>253 857</b>	<b>188 260</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>253 857</b>	<b>188 260</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>253 857</b>	<b>188 260</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>253 857</b>	<b>188 260</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 857	188 260
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>253 857</b>	<b>188 260</b>



Organisasjonsnr: 994 913 212  
SAMEIET WALDEMAR'S PARK

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			2 799
Sum fordringer		0	2 799
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		689 260	489 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 260	489 542
Sum omløpsmidler		689 260	492 341
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>689 260</b>	<b>492 341</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		635 689	381 833
Sum opptjent egenkapital		635 689	381 833



Sum egenkapital	635 689	381 833
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		82 384
Sum annen langsiktig gjeld	0	82 384
Sum langsiktig gjeld	0	82 384
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		18
Leverandørgjeld	17 923	17 976
Annen kortsiktig gjeld	35 648	10 130
Sum kortsiktig gjeld	53 571	28 124
Sum gjeld	53 571	110 508
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>689 260</b>	<b>492 341</b>



Organisasjonsnr: 994 913 212  
SAMEIET WALDEMAR'S PARK

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

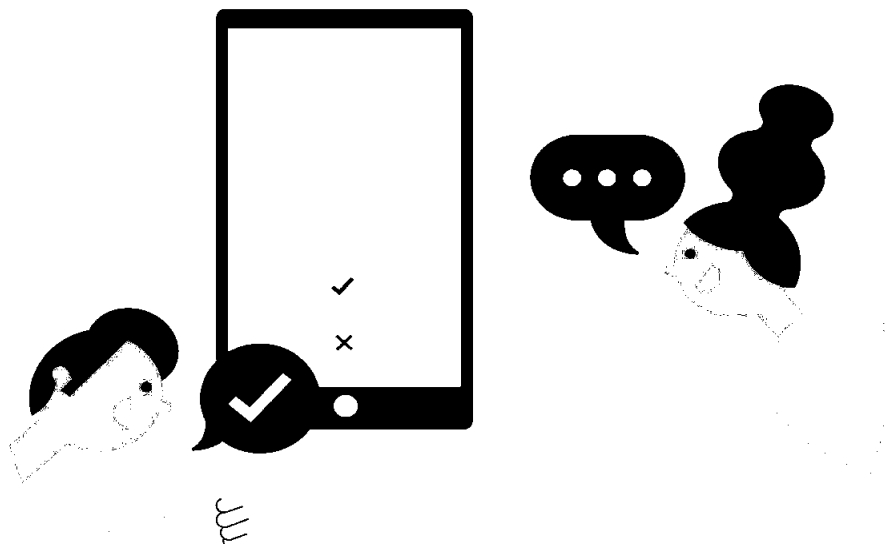
## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

S/E Waldemar's Park

Digitalt årsmøte avholdes 15. mars - 18. mars 2022

Selskapsnummer: 1652





## Velkommen til årsmøte i S/E Waldemar's Park

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 15. mars kl. 10:00 og lukker 18. mars kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1652>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Kontrakt for EI-billading
6. Sykkelboden
7. Røyking på takterrassen
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i S/E Waldemar's Park



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 to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Det foreslås Johan Renli og Hege Baustad.

**Forslag til vedtak**

Johan Renli og Hege Baustad 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. 1652 Årsrapport 2021 Waldemars Park.pdf

2. 1652 Årsregnskap 2021 med Revisjonsberetning.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

Sak 5

### **Kontrakt for El-billading**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styret i Waldemars Park Fellessameie har vedtatt en kontrakt som skal regulere bruken av el-billading og betingelsene som gjelder for de som benytter seg av el-billading.

Se vedlagt kontrakt

### **Styrets innstilling**

Styret ber eierne om å godkjenne kontrakten som er vedtatt i styrene i hhv Waldemars Park og Waldemars Park II

### **Forslag til vedtak**

Kontrakt om el-billading vedtas

### **Vedlegg**

3. KONTRAKT EL-BIL LADING pdf.pdf

Sak 6

### **Sykkelboden**

**Forslag fremmet av:** Hege Rafos Baustad

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Sykkelboden til nr 19. er i lite bruk og den er pt. Nesten helt tom. Imens parkeringen ved inngangen til parkeringsplassen har få ledige plasser. Mange av syklene ved inngangen der har både punkterte dekk og støv samlet i flere år.



## Forslag til vedtak

Gjøre sykkelboden felles for 21 og 19 og skrive til beboerne at det er ønskelig at de sykkelen som ikke blir brukt ukentlig/daglig kan stå i denne boden istedet for ved inngangen slik at de som bruker sykkel hver dag får plass her?

Sak 7

## Røyking på takterrassen

**Forslag fremmet av:** Hege Rafos Baustad

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Jeg opplever oftest på våren og sommeren (men også i skrivende stund) kraftig røyklukt nede på soverommet i «kjelleren» på nr.19 noe som er svært ubehagelig å våkne av.

## Forslag til vedtak

Skilt med påminnelse om at røyking på takterrassen (hvor ventilasjonen henter luft!) er forbudt.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Vebjørn Bore Seldal

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Hovda
- Gunnar Mannes

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingvild Aspøy
- Vetle Tengesdal Torsteinbø





## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Charlotte Eltervåg	Norheimsveien 17
Styremedlem	Anne Hovda	Stokkaveien 19 B
Styremedlem	Gunnar Mannes	Mannesvegen 245
Varamedlem	Ingvild Aspøy	Madlaforen 13 B
Varamedlem	Vetle Tengesdal Torstenbø	Stokkaveien 19

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om S/E Waldemar's Park

Sameiet består av 29 seksjoner.

S/E Waldemar's Park er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994913212, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Stokkaveien 19

Gårds- og bruksnummer:

59 1400 2035

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

S/E Waldemar's Park 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 PricewaterhouseCoopers AS.



## 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 673 584.

Dette er kr 416 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avrundinger.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 418 055.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 253 857,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 635 689.

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

I posten drift og vedlikehold er det budsjettet kr 250 500,-

### 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.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 2 945. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Waldemar's Park.

**Lån**

S/E Waldemar's Park har ingen lån.

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret justeres årlig den 1.7 i hht forretningsføreravtale

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Annem informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

Styrets arbeid i 2021 har vært forefallende justeringer og vedlikeholdsarbeid på bygget. Herunder el-kontroller, HMS-kontroller og en gjennomgang av muren og bygget med RSM Fasade.

Vi arrangerte dugnad i mai, der hele takterrassen ble vasket. Styret hadde også en egen dugnad i september der vi kastet utgåtte møbler på terrassen, og tre eierløse sykler i sykkelboden.

En ødelagt alarm/dørklokke ble reparert i oppgang G.

Lyspærer har blitt byttet i oppgangene, men skal også ved hjelp av innleid vaktmesterhjelp bli byttet i takene i øverste etasje i oppgangene. Dørlukkere for inngangsdører er justert.

Nye utemøbler er bestilt til fellesområdet. Kjøpt hos Ranso. Disse betales sammen med WP2, og vil mottas i Mars 2022.

Styrets arbeid består ellers av å være kontaktpersoner til beboerne, for å bestille nøkler, rapportere bråk i bygget, eller hjelpe med TV-abonnement, o.l.

Planlagte vedlikeholdsaktiviteter for 2022:

Fasadevask planlagt utført av RSM Fasade for å ivareta gjeldende garanti.

Vinduskarmer skal beiser etter behov, utføres av RSM Fasade.

Inngangsdører og Parkbenker skal oljes/ beises, utføres av RSM Fasade.

Takterrasse skal vaskes og beises, pristilbud innhentes fra RSM Fasade

Tilstandsinspeksjon av takbelegg planlagt utført av fagpersonell, pristilbud innhentes.

Årlig Sprinklerkontroll ivaretas av Simex Rør.



## Styret

Styret kan kontaktes på e-post [waldemarspark@styrommet.no](mailto:waldemarspark@styrommet.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret. <https://vibbo.no/se-waldemars-park>

## 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.

## Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Alle vaktmestertjenester tas gjennom styret.

## Parkering

Enkelte leiligheter eier egen parkeringsplass. Utenom dette finnes det gjesteparkering som er forbeholdt korttidsgjester, og disse skal ikke benyttes av beboere. Styret ber de som leier ut leiligheten sin om å informere sine leietakere om dette. Dersom det er ønskelig å leie parkeringsplass kan det henges opp lapp nabobygget eller legges lapp i postkassene. Gratis parkering finnes i Seehusens gate, rett på nedsiden av sameiet.

## Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6614073. 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](mailto: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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2017 - 2017	Fasaderehabilitering	Hele mur fasaden blir renoveret sommeren 2017 av RSM Fasade.
2019	Fasadevask	RSM Fasade.
2019	Fasaderehabilitering	RSM igjen. Hele murfasaden fikk fikset sprekker og småfeil.
2020	Terrassevask	Fikset på dugnad



## SAMEIET WALDEMAR'S PARK ORG.NR. 994 913 212, KUNDENR. 1652

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	673 584	718 824	674 000	674 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>673 584</b>	<b>718 824</b>	<b>674 000</b>	<b>674 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 420	-4 125	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-54 540	-53 028	-54 620	-56 000
Konsulenthonorar	6	-6 083	-3 582	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-23 818	-100 896	-261 000	-250 500
Forsikringer		-80 909	-75 507	-83 000	-89 000
Kommunale avgifter	8	-3 819	-1 612	-4 000	-4 000
Energi/fyring		-20 012	-10 743	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-34 452	-53 302	-34 452	-35 500
Andre driftskostnader	9	-131 952	-166 670	-127 800	-131 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-418 055</b>	<b>-526 514</b>	<b>-659 922</b>	<b>-661 550</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>255 529</b>	<b>192 310</b>	<b>14 078</b>	<b>12 450</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	702	1 054	0	0
Finanskostnader	11	-2 375	-5 104	-3 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 673</b>	<b>-4 050</b>	<b>-3 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>253 857</b>	<b>188 260</b>	<b>11 078</b>	<b>12 450</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		253 857	188 260		





**SAMEIET WALDEMAR'S PARK**  
**ORG.NR. 994 913 212, KUNDENR. 1652**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	2 799
Driftskonto OBOS-banken		340 791	191 887
Sparekonto OBOS-banken		153 015	144 341
Sparekonto OBOS-banken II		195 454	153 314
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>689 260</b>	<b>492 341</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>689 260</b>	<b>492 341</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		635 689	381 833
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>635 689</b>	<b>381 833</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	0	82 384
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>82 384</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 648	2 746
Leverandørgjeld		17 923	17 976
Påløpte renter		0	18
Annen kortsiktig gjeld		0	7 384
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>53 571</b>	<b>28 124</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>689 260</b>	<b>492 341</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 09.02.2022  
Styret i Sameiet Waldemar's Park

Charlotte Eltervåg

Anne Hovda

Gunnar Mannes



**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	589 020
Vedlikeholdsfond	50 112
Kabel-tv	34 452
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>673 584</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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 50 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 2 200, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 420.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 083
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 083</b>



**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 845
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 342
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 972
Kostnader dugnader	-659
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-23 818</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 819
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-3 819</b>

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

Lyspærer og sikringer	-969
Vaktmestertjenester	-71 745
Renhold ved firmaer	-45 161
Snørydding	-4 313
Andre fremmede tjenester	-2 843
Trykksaker	-256
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 200
Andre kontorkostnader	-140
Porto	-905
Gaver	-660
Bank- og kortgebyr	-2 761
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-131 952</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	702
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>702</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 375
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 375</b>

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,75 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2017	-220 000
Nedbetalt tidligere	137 616
Nedbetalt i år	82 384

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>0</b>
------------------------------------	----------





Til årsmøtet i Sameiet Waldemar's Park

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Waldemar's Parks årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 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 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 sameiet 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.

---

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

---

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Waldemar's Park

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 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>.

Oslo, 24. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## **EL-BIL LADERE**

KONTRAKT/AVTALE MELLEOM SAMEIENE OG SEKSJONSEIER.

Styrene i Waldemars Park Felles har vedtatt følgende forhold for el-bil lading:

Sameiet Waldemars Park felles, representert ved styreleder i WP og WP1 og OBOS har inngått avtale om at avregning og fakturering utføres av sameiets forretningsfører i OBOS.

I kontrakten med seksjonseieren skal det fremkomme prisberegning på kwh, pris på administrasjon og hyppighet på fakturering.

Ved et eierskifte skal styret lese av forbruk på overtagelsesdato. Dette skal sendes forretningsfører i OBOS for avregning.

Avtalen justeres årlig

### **Grunnlaget for prisberegningen:**

Det beregnes forbruk ut fra forrige måleravlesning.

Det beregnes en snittpris på strøm gjennom de siste 12 mnd. Dette regnes ut fra sameiets mottatte strømfakturaer som er en langsiktig ordning med historikk på alt forbruk, pris og evt. flyttinger.

Pris for avregning, beregning av snittpris og fakturagebyr som er kr 250. Sendes seksjonseier 31/12 årlig.

Kontrakten signeres elektronisk via Obos og oppbevares i styrerommet tilhørende den enkelte seksjonseier.

Dato:

Navn:

Mail:

Sameie:

Seksjons nummer:



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 15.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 18.03.22

**Selskapsnummer:** 1652 **Selskapsnavn:** S/E Waldemar's Park

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Johan Renli og Hege Baustad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

- For  
 Mot

**Sak 5 Kontrakt for El-billading**

Kontrakt om el-billading vedtas

- For  
 Mot

**Sak 6 Sykkelboden**

Gjøre sykkelboden felles for 21 og 19 og skrive til beboerne at det er ønskelig at de sykkelen som ikke blir brukt ukentlig/daglig kan stå i denne boden istedet for ved inngangen slik at de som bruker sykkel hver dag får plass her?

- For  
 Mot

**Sak 7 Røyking på takterrassen**

Skilt med påminnelse om at røyking på takterrassen (hvor ventilasjonen henter luft!) er forbudt.

- For  
 Mot



**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Vebjørn Bore Seldal

**Styremedlem** (2 skal velges)

Anne Hovda

Gunnar Mannes

**Varamedlem** (2 skal velges)

Ingvild Aspøy

Vetle Tengesdal Torsteinbø



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.