



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 726 346
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTPARKEN 6 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 482 544	1 259 219
Sum inntekter		1 482 544	1 259 219
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		1 219 746	1 134 746
Sum kostnader		1 316 731	1 231 731
Driftsresultat		165 813	27 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 358	52 788
Sum finansinntekter		70 358	52 788
Annen finanskostnad		64 690	51 956
Sum finanskostnader		64 690	51 956
Netto finans		5 668	832
Resultat før skattekostnad		171 480	28 320
Årsresultat		171 480	28 320
Totalresultat		171 480	28 320
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 480	28 320
Sum overføringer og disponeringer		171 480	28 320



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		45 213	47 129
Sum varige driftsmidler		45 213	47 129
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		842 020	1 023 302
Sum finansielle anleggsmidler		842 020	1 023 302
Sum anleggsmidler		887 233	1 070 431
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 495
Andre fordringer		45 112	55 888
Sum fordringer		45 112	59 383
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		407 469	210 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 469	210 315
Sum omløpsmidler		452 581	269 699
SUM EIENDELER		1 339 814	1 340 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		434 919	263 438
Sum opptjent egenkapital		434 919	263 438
Sum egenkapital		434 919	263 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		842 020	1 023 302
Sum annen langsiktig gjeld		842 020	1 023 302
Sum langsiktig gjeld		842 020	1 023 302
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 960	333
Leverandørgjeld		12 155	33 999
Annen kortsiktig gjeld		29 760	19 057
Sum kortsiktig gjeld		62 875	53 389
Sum gjeld		904 895	1 076 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 339 814	1 340 129



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 594491

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 726 346
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTPARKEN 6 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 993 726 346
VESTPARKEN 6 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 482 544	1 259 219
Sum inntekter		1 482 544	1 259 219
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		1 219 746	1 134 746
Sum kostnader		1 316 731	1 231 731
Driftsresultat		165 813	27 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 358	52 788
Sum finansinntekter		70 358	52 788
Annen finanskostnad		64 690	51 956
Sum finanskostnader		64 690	51 956
Netto finans		5 668	832
Resultat før skattekostnad		171 480	28 320
Årsresultat		171 480	28 320
Totalresultat		171 480	28 320
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 480	28 320
Sum overføringer og disponeringer		171 480	28 320



Organisasjonsnr: 993 726 346
VESTPARKEN 6 SAMEIE

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		45 213	47 129
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		842 020	1 023 302
Sum anleggsmidler		887 233	1 070 431
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			3 495
Andre fordringer		45 112	55 888
Sum fordringer		45 112	59 383
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		407 469	210 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 469	210 315
Sum omløpsmidler		452 581	269 699
SUM EIENDELER		1 339 814	1 340 129
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	434 919	263 438
Sum opptjent egenkapital	434 919	263 438
Sum egenkapital	434 919	263 438
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	842 020	1 023 302
Sum annen langsiktig gjeld	842 020	1 023 302
Sum langsiktig gjeld	842 020	1 023 302
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 960	333
Leverandørgjeld	12 155	33 999
Annen kortsiktig gjeld	29 760	19 057
Sum kortsiktig gjeld	62 875	53 389
Sum gjeld	904 895	1 076 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 339 814	1 340 129



Organisasjonsnr: 993 726 346
VESTPARKEN 6 SAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5924

Vestparken 6 Sameie



Velkommen til årsmøte i Vestparken 6 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. juni kl. 10:00 og lukker 29. juni kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5924>

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 avgj 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Kameraovervåkning
7. Bøtelegging
8. Innsendt forslag fra eier: Dugnad
9. Innsendt forslag fra eier: Mulighet for beboere i 1 etg om å lage/utvide platting helt frem til hekken ut mot søster mathildes gate (søppelbeholderne).
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Vestparken 6 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Camilla fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Pirjo Pesonen og Tom Erik er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5924 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 85 000

Sak 6

Kameraovervåkning

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å åpne for bruk av overvåkingskameraer inne og ute i fremtiden, Per dags dato er det ikke mulig å gjøre dette grunnet regler om personvern og saken må derfor gjennom årsmøte. Det vil ikke bli installert snarlig grunnet nåværende økonomisk situasjon i sameiet.

Styrets innstilling er at saken burde bli vedtatt for fremtiden, da det er en del uro i området fra tid til annen, så vi ser helst at vi er litt føre var.

Forslag til vedtak

Det åpnes for at sameiet i fremtiden kan installere kameraovervåkning i fellesareal.

Sak 7

Bøtelegging

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Styret ønsker å bøtelegge de som leier ut leilighet og som ikke melder om hvem som er nye beboere. Dette er for å kunne kontakte beboer på telefon eller liknende slik at man slipper å gå via utleier, for eksempel tilfeller som utløst brannalarm og tukling med brannvarslere eller vannstoppere. De siste to brannalarmene på natten har vært fra utleieleiligheter uten at vi vet hvem som bor i leiligheten som utløste alarmen. Det samme gjelder med å oppdatere listene på ringeklokkene.

Styret vil bøtelegge for eksempelvis tukling med felles installasjoner som brannvarslere vannstoppere.

Forslag til vedtak

Bøtene foreslås til 5000 kr.

Sak 8

Innsendt forslag fra eier: Dugnad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kommer med forslag om dugnad for å friske opp litt utenfor nr 15, og ev male benkene utenfor oppgangene.

Styrets innstilling

Styret mener at erfaringsmessig så er oppmøte som har vært på tidligere dugnader labert. Derfor ber vi om at det stemmes over om vi skal ha dugnad eller ikke, med en forventning om at de som stemmer for, møter på en dugnad.

Videre så nevner forslagsstiller at postkassene ikke ser fine ut og at man burde få ett mer standard utseende. Det er en god ide, og styret vil derfor minne alle på husordensregelene §5 som faktisk sier at: "Kun originale skilt godkjent av styret godtas" for enkelhetens skyld vil styret spesifisere det som et hvitt skilt med sort skrift. Post-it, tape, o.l er ikke tillatt.

Forslag til vedtak

Sameiet skal avholde dugnad

Sak 9

Innsendt forslag fra eier: Mulighet for beboere i 1 etg om å lage/utvide platting helt frem til hekken ut mot søster mathildes gate (søppelbeholderne).

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Tom Hagen i nr 17 kommer med forslag om at Mulighet for beboere i 1 etg om å lage/utvide platting helt frem til hekken ut mot søster mathildes gate (søppelbeholderne). Dette vil spare oss for vedlikehold av gresset (som er av dårlig kvalitet) og kostnad ifbm klipping!

Styrets innstilling



Styrets mening er at dette vil by på flere problemer, blant annet med materialvalg for beboerene, siden det bør være likt materiale på plattingene. For at kostnaden på klippingen skal gå ned så vil det kreve at hele 1 etg utvider sine plattingen helt ut, hvis ikke blir det bli vanskelig for vaktmesteren å klippe, da vaktmesteren må gå over de som har platting, og eventuelt legger igjen gress på plattingene for å få klipt de som har valgt å gå ikke for utvidet platting.

Videre så kan en hel platting i front mest sannsynlig sees på som fasadeendring av kommunen og derfor bli søknadspliktig.

Styret foreslår derfor at det ikke vedtas å tillate å bygge platting helt ut til hekken.

Forslag til vedtak

Mulighet for å bygge platting helt ut til hekken.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Det er to kandidater til styrevervet til å erstatte Pirjo. Den som får flest stemmer bli valgt som styremedlem og den andre som vara.

Innstilling

Styret vil med dette takke Pirjo for god, lang og tro innsats for styret

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tom Hagen
- Viktor Fidje

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tom Hagen
- Viktor Fidje



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Joachim Bjørgen	Søster Mathildes Gate 15
Styremedlem	Veronika Sutterud Bjørneng	Søster Mathildes Gate 17
Styremedlem	Pirjo Pesonen	Søster Mathildes Gate 17
Varamedlem	Tom Erik K Hagen	Søster Mathildes Gate 17

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Vestparken 6 Sameie

Sameiet består av 32 seksjoner.

Vestparken 6 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993726346, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

101 174

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

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

Styret har siden forrige årsmøte jobbet med vanlig drift av sameiet. I tillegg har vi hjulpet beboere med diverse problemer som har oppstått. Det har også gått med noe tid på en lekkasje I nr 15.

Til orientering:

Styret sier som alltid at man må sørge for å holde slukene på balkongene åpne til en hver tid. Og det er ikke lov å dekke dem til med noe som helst. Det er eier av leilighet som blir holdt ansvarlig for eventuelle skader som kan oppstå pga dette.

Det kan også bli store mengder med snø som kan smelte fort samtidig som det fryser i sluket om man ikke fjerner snøen som ligger over sluket. Det er derfor eiers ansvar å sørge for at snøen blir fjernet. Om det av en eller annen grunn ikke er mulighet for selv å fjerne snøen så er vaktmesteren behjelpelig med dette mot betaling. Vaktmesteren kan nåes på tlf 950 79 898.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader knyttet til drift og vedlikehold, forsikring og andre driftskostnader enn budsjettet.

Finanskostnader er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 389 706.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 142 000 til ordinært vedlikehold.

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 6 Sameie.

Lån

Vestparken 6 Sameie har 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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i VESTPARKEN 6 SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VESTPARKEN 6 SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

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. Betyggende 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)

Penneo Dokumentnøkkel: TH0BB-ZSYP4-NLESW-L113A-F1E5J-1K1ZH



VESTPARKEN 6 SAMEIE
ORG.NR. 993 726 346, KUNDENR. 5924

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 482 544	1 259 219	1 553 000	1 729 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 482 544	1 259 219	1 553 000	1 729 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 985	-11 985	-12 000	-12 000
Styrehonorar	4	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	5	-7 357	-7 007	-9 314	-10 000
Forretningsførerhonorar		-93 983	-90 355	-94 873	-97 000
Konsulenthonorar	6	-18 556	-15 749	-15 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-93 927	-105 036	-188 750	-142 000
Forsikringer		-105 411	-113 878	-124 854	-130 000
Kommunale avgifter	8	-464 929	-381 080	-458 500	-565 000
Kostnader sameie	14	-75 839	-62 602	-73 900	-73 900
Energi/fyring		-36 135	-37 489	-47 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-169 325	-139 085	-151 000	-180 000
Andre driftskostnader	9	-154 286	-182 467	-221 500	-200 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 316 731	-1 231 731	-1 481 691	-1 570 400
DRIFTSRESULTAT		165 813	27 488	71 309	158 600
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	70 358	52 788	0	0
Finanskostnader	11	-64 690	-51 956	-58 500	-58 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 668	832	-58 500	-58 000
ÅRSRESULTAT		171 480	28 320	12 809	100 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		171 480	28 320		



VESTPARKEN 6 SAMEIE
ORG.NR. 993 726 346, KUNDENR. 5924

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	45 213	47 129
Langsiktige fordringer	12	842 020	1 023 302
SUM ANLEGGSMIDLER		887 233	1 070 431
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		263	16 442
Kundefordringer		0	3 495
Forskuddsbetalte kostnader		44 849	39 446
Driftskonto OBOS-banken		406 536	209 407
Sparekonto OBOS-banken		933	908
SUM OMLØPSMIDLER		452 581	269 699
SUM EIENDELER		1 339 814	1 340 129
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		434 919	263 438
SUM EGENKAPITAL		434 919	263 438
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	842 020	1 023 302
SUM LANGSIKTIG GJELD		842 020	1 023 302
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 760	19 057
Leverandørgjeld		12 155	33 999
Påløpte renter		5 742	333
Påløpte avdrag		15 218	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		62 875	53 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 339 814	1 340 129
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	66 292	32 461

Lørenskog, 30.04.2024
Styret i Vestparken 6 Sameie



Joachim Bjørgen

Veronika Sutterud Bjørneng

Pirjo Pesonen

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 349 244
Kabel-TV	146 688
Kapitalkostnader innkrevd akonto	232 584
Faktiske kapitalkostnader betalt til banken	-245 972
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 482 544

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 85 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 357.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-16 406
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 150
SUM KONSULENTHONORAR	-18 556

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-443
Drift/vedlikehold heisanlegg	-89 546
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 938
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-93 927

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-322 782
Renovasjonsavgift	-142 147
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-464 929

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-85 522
Renhold ved firmaer	-65 314
Andre fremmede tjenester	-477
Porto	-140
Bank- og kortgebyr	-2 832
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-154 286

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 602
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 419
Andre renteinntekter	622
Renter skjevdelt lån	64 690
SUM FINANSINNTEKTER	70 358

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-64 690
SUM FINANSKOSTNADER	-64 690

NOTE: 12

**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Langsiktig lån til sameierene i OBOS-banken , jfr. note 13 842 020

SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER 842 020

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,65 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018 -2 770 124

Nedbetalt tidligere 1 746 822

Nedbetalt i år 181 282

-842 020

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -842 020

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 10,92 % av Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie II.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld på kr 66 292,- i Lørenskog Sentrum Vest garasjesameie II. Selskapets andel i Lørenskog Sentrum Vest garasjesameie II vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1008731. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 26.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.06.24

Selskapsnummer: 5924 Selskapsnavn: Vestparken 6 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Camilla fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Pirjo Pesonen og Tom Erik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 85 000

For

Mot

Sak 6 Kameraovervåkning

Det åpnes for at sameiet i fremtiden kan installere kameraovervåkning i fellesareal.

For

Mot

Sak 7 Bøtelegging

Bøtene foreslås til 5000 kr.

For

Mot

Sak 8 Innsendt forslag fra eier: Dugnad

Sameiet skal avholde dugnad

For

Mot

Sak 9 Innsendt forslag fra eier: Mulighet for beboere i 1 etg om å lage/utvide platting helt frem til hekken ut mot søster mathildes gate (søppelbeholderne).

Mulighet for å bygge platting helt ut til hekken.

For

Mot



Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Tom Hagen

Viktor Fidje

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Tom Hagen

Viktor Fidje



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.