



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 395
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 906 791	2 746 619
Sum inntekter		2 906 791	2 746 619
Kostnader			
Lønnskostnad		178 994	173 319
Annen driftskostnad		2 470 199	2 063 381
Sum kostnader		2 649 192	2 236 700
Driftsresultat		257 599	509 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 308	46 723
Sum finansinntekter		36 308	46 723
Annen finanskostnad		66 300	113 120
Sum finanskostnader		66 300	113 120
Netto finans		-29 992	-66 397
Ordinært resultat før skattekostnad		227 607	443 522
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 607	443 522
Årsresultat		227 607	443 522
Totalresultat		227 607	443 522
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 607	443 522
Sum overføringer og disponeringer		227 607	443 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Kundefordringer		4 188	6 282
Andre fordringer		61 073	57 620
Sum fordringer		65 261	63 902
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 203 446	1 096 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 203 446	1 096 894
Sum omløpsmidler		1 268 707	1 160 796
SUM EIENDELER		1 268 707	1 160 796

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		724 075	951 682
Sum opptjent egenkapital		-724 075	-951 682
Sum egenkapital		-724 075	-951 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 790 030	1 962 097
Sum annen langsiktig gjeld		1 790 030	1 962 097
Sum langsiktig gjeld		1 790 030	1 962 097
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		363	370
Leverandørgjeld		169 588	102 099
Skyldige offentlige avgifter		9 879	9 880
Annen kortsiktig gjeld		22 922	38 032
Sum kortsiktig gjeld		202 752	150 381
Sum gjeld		1 992 782	2 112 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 268 707	1 160 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261654

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 395
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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: 971 280 395
VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 906 791	2 746 619
Sum inntekter		2 906 791	2 746 619
Kostnader			
Lønnskostnad		178 994	173 319
Annen driftskostnad		2 470 199	2 063 381
Sum kostnader		2 649 192	2 236 700
Driftsresultat		257 599	509 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 308	46 723
Sum finansinntekter		36 308	46 723
Annen finanskostnad		66 300	113 120
Sum finanskostnader		66 300	113 120
Netto finans		-29 992	-66 397
Ordinært resultat før skattekostnad		227 607	443 522
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 607	443 522
Årsresultat		227 607	443 522
Totalresultat		227 607	443 522
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 607	443 522
Sum overføringer og disponeringer		227 607	443 522



Organisasjonsnr: 971 280 395
VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET

BALANSE

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

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			
Kundefordringer		4 188	6 282
Andre fordringer		61 073	57 620
Sum fordringer		65 261	63 902

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 203 446	1 096 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 203 446	1 096 894

Sum omløpsmidler		1 268 707	1 160 796
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 268 707	1 160 796
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		724 075	951 682
Sum opptjent egenkapital		-724 075	-951 682



Sum egenkapital	-724 075	-951 682
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 790 030	1 962 097
Sum annen langsiktig gjeld	1 790 030	1 962 097
Sum langsiktig gjeld	1 790 030	1 962 097
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	363	370
Leverandørgjeld	169 588	102 099
Skyldige offentlige avgifter	9 879	9 880
Annen kortsiktig gjeld	22 922	38 032
Sum kortsiktig gjeld	202 752	150 381
Sum gjeld	1 992 782	2 112 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 268 707	1 160 796



Organisasjonsnr: 971 280 395
VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Vigelandsparken Boligsameie

7. april 2022

Selskapsnummer: 7142





Velkommen til årsmøte i Vigelandsparken Boligsameie

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

Dato for årsmøtet:

7. april 2022 kl. 18:00, Anne på landet i Frognerparken.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Etter årsmøtet vil det bli avholdt beboermøte og det blir servert kaffe og kaker.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Vigelandsparken Boligsameie



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.no (7142).pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 140.000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 140.000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Se valgkomiteens innstilling til styrevervene vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Odd Arne Breen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Even Lange
- Kristin Wille

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Fredrik Fredhøi

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Odd Arne Breen	Fridtjof Nansens Vei 34
Styremedlem	Axel Fredrik Bohman	Fridtjof Nansens Vei 32
Styremedlem	Even Lange	Fridtjof Nansens Vei 38
Styremedlem	Tove Irene Nilsen	Fridtjof Nansens Vei 30
Varamedlem	Fredrik Anton Fredhøi	Tuengen Allé 23

Valgkomiteen

Arnfinn Inge Kirkenes	Fridtjof Nansens Vei 32
Lars Rørvik	Fridtjof Nansens Vei 34

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Vigelandsparken Boligsameie

Sameiet består av 52 seksjoner.

Vigelandsparken Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971280395, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Fridtjof Nansens Vei 30
Fridtjof Nansens Vei 32
Fridtjof Nansens Vei 34
Fridtjof Nansens Vei 36
Fridtjof Nansens Vei 38

Gårds- og bruksnummer:
37 90

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

Vigelandsparken Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styrets hovedaktiviteter har vært følgende:

Styremøter

Det har vært avholdt 7 styremøter i 2021.

Vannlekkasjer

Sameiet har også i 2021 hatt vannlekkasjer. Vannlekkasjene har vært i nr. 30, 34 og 38 hvor Gjensidige har dekket våre utgifter.

Rehabilitering av to takterrasser i nr. 34

På grunn av store vannproblemer og liten kapasitet på nedløpsrørene har det vært utført rehabilitering av to takterrasser i nr. 34.

Det har blitt lagt nytt støpt dekke med fall mot utvendig nedløp, ny membran, nye beslag, knotter og fliser.

Seksjonseierne av takterrassene har betalt for knotter og fliser.

Planlagt fremdrift: 2 takterrasser i nr. 30 rehabiliteres vår/sommer 2022.

2 takterrasser i nr. 36 rehabiliteres vår/sommer 2023.

Reklamasjonsarbeider og rehabilitering

Takterrassen i seksjon nr. 51 i nr. 38 er ferdig rehabilitert etter at det oppsto reklamasjonsarbeider fra tidligere rehabilitering. Det er nå lagt ny membran, folie, nye beslag, knotter og fliser.

Samme rehabilitering etter reklamasjonsarbeider vil bli utført for seksjon nr. 52. Dette blir utført senere og etter at 4 takterrasser i nr. 30 og 36 er ferdig rehabilitert.

Havari på heis i nr. 34

Skaden skyldes uheldig vanninnslag i hydraulikkoljen i motorrommet.

Gjensidige forsikring dekket kostnadene for skaden med kr 156.000,- og Vigelandsparken Boligsameie betalte egenandel på kr. 6.000,-.

Det er utarbeidet «Nødprosedyre ved heisstans» som er hengt opp i alle 5 motorrommene for heisene.

Styrets medlemmer har fått instruksjon i prosedyren for nødevakuering av personer i heisene.

Utvendige ringeknapper

Det er montert nye hvite rammer og ringeknapper ved utvendige navneskilt i alle 5 blokkene.

Sameiets brannslukningsapparater

Sameiets brannslukningsapparater har vært til kontroll.

Ytre garasjeport

Den nederste manuelle låsen til ytre garasjeport var slitt og satt løst på betongveggen. Det er montert nytt låssylinder.

Installering av varmpumper

Det er ikke tillatt å installere varmpumper i Vigelandsparken Boligsameie. Beslutningen ble tatt etter avstemming fra seksjonseierne.



Midlertidig eksklusiv bruksrett til parkeringsplass

I strid med Vigelandsparken Boligsameies vedtekter pkt. 3-2 (1) har tidligere eier, som nå ikke bor Sameiet, midlertidig eksklusiv bruksrett til parkeringsplass i garasjelegget. Dette skjedde ved salg av leiligheten og selger beholdt en midl. eksklusiv bruksrett til en av parkeringsplassene. Styret arbeider med saken.

Skadede busker/planter etter vinteren 2020/21

Bibi Løhren var invitert til styremøte og ga en orientering om årsaken til at mange av sameiets buksbommer samt diverse andre planter er blitt hardt skadet etter vinteren. En av årsakene var at det var lite snø og kaldt klima på vinteren 2020/21. Det ble foretatt innkjøp av nye Tuja kuler og skadede buksbommer er fjernet og andre flyttet på.

Renhold av trappehusene

Styret har sagt opp avtalen med Rene Trapper AS. Avtalen utløper 28.02.2022. Ny avtale er inngått med Renhold senter AS med virkning fra 01.03.2022. Sameiet sparer kr. 36.000,- pr. år ved å bytte renholdsfirma.

Skadedyrefirma

Vigelandsparken Boligsameie har sagt opp med avtalen med Anticimex og inngått ny avtale med PELIAS Norsk skadedyrkontroll. Styret ønsker bedre oppfølging og tilbakemeldinger etter kontroller.

Vaktmestertjenester

Styret har sagt opp avtalen om vaktmestertjenester i Vaktmesterkompaniet som utføres av Kjell Beito. Avtalen utløper 28.02.2022. Kjell Beito overtar vaktmesteroppgavene og Styret er i forhandlinger med Kjell Beito om hvilke arbeidsoppgaver som skal utføres i ny arbeidstid sommer og vinter. Arbeidsoppgaver som utføres utover avtalt arbeidstid, betales i henhold til avtale.

Dugnad

En dugnad har vært gjennomført i 2021 med god deltagelse fra beboerne. Styret takket Bibi Løhren for flott innsats vedr. å holde våre fellesarealer i god og presentabel stand gjennom mange år. Bibi Løhren har dessverre sagt opp avtalen som «grøntansvarlig» med virkning fra 01.12.2021.

Øvrig arbeid

Ellers har Styret arbeidet med saker vedr. generelt vedlikehold og ivaretagelse av sameiets verdier og funksjoner.



Planer for Styrets arbeidsoppgaver i 2022

Betongsyke

Det er tilløp til betongsyke i trappeoppgangene i nr. 30, 32, 36 og 38. Styret følger opp dette i 2022.

TV og bredbånd

Styret er i forhandlinger for å få bedre TV og bredbåndsdekning.

Kameraovervåking av ytre garasjeport og gjestegarasje

Det arbeides med innkjøp av nytt utstyr til kameraovervåking av ytre garasjeport og gjestegarasje. Arbeidet slutføres i 2022.

Vask av takskjegg, rekkverk m.m. på alle blokkene og søppelhusene

Takskjegg, rekkverk m.m. skal egentlig være hvite, men etter 31 år er de preget av forurensing og annet. Styret sender forespørsel og innhenter pris på dette arbeidet.

Beskjære/toppe trær ved nr. 32

Trærne er blitt høye og skygger for solen. Dette utsettes til våren 2022 og Styret innhenter tilbud på å beskjære/toppe trærne.

Fornebubanen

Fornebubanen har vært her og slått inn noen små bolter i alle hjørnene på alle 5 husene våre og tatt målinger. Dette vil bli fulgt opp videre når de er i gang med tunnel arbeidene i vårt område.

Fornebubanen vil ta noen grunnundersøkelser på eiendommen vår i forbindelse med Majorstuen T-baneknutepunkt.

Vigelandsparken Boligsameie vil motta ny henvendelse vedr. besiktigelse av boligene i 2022.

Rehabilitering av fem takterrasser i nr. 30, 36 og 38

Planlagt fremdrift:

2 takterrasser i nr. 30 rehabiliteres vår/sommer 2022.

2 takterrasser i nr. 36 rehabiliteres vår/sommer 2023.

1 takterrasse i nr. 38 (reklamasjonsarbeid) rehabiliteres vår/sommer 2023/2024.



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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 906 791.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av reklamasjonsarbeid på to terrasser og viderefakturering.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 649 192.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold, samt elektrisk energi.

Resultat

Årets resultat på kr 227 607 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 1 065 955.

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 beregnet kr 786 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vigelandsparken Boligsameie.

Lån

Vigelandsparken Boligsameie har lån i OBOS-banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.2021 var 3,70 %. Løpetiden er 25 år.

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 2022.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene og 4,5 % økning i lån leiligheter fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Vigelandsparken Boligsameiet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vigelandsparken Boligsameiet.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IPSD8-IZNDH-PEYC7-AC68E-Q1Z0Y-LBYQK



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-12 07:59:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IPSD8-IZNDH-PEYC7-AC68E-Q1Z0Y-LBYQK

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

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

13 av 29 Årsrapport for styrene med nr (742).pdf



VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET ORG.NR. 971 280 395, KUNDENR. 7142

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 710 620	2 705 323	2 709 000	2 828 000
Andre inntekter	3	196 171	41 296	21 000	84 999
SUM DRIFTSINNEKTER		2 906 791	2 746 619	2 730 000	2 912 999
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-38 994	-33 319	-19 740	-20 000
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-7 265	-7 680	-9 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-101 603	-98 788	-100 000	-103 000
Konsulenthonorar	7	-6 429	-12 388	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-883 009	-722 377	-669 000	-786 000
Forsikringer		-290 030	-271 522	-285 000	-319 000
Kommunale avgifter	9	-323 092	-310 103	-305 160	-324 000
Energi/fyring		-322 522	-159 605	-200 000	-225 000
TV-anlegg/bredbånd		-197 752	-194 445	-210 000	-204 000
Andre driftskostnader	10	-338 497	-286 473	-344 500	-330 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 649 192	-2 236 700	-2 297 400	-2 469 500
DRIFTSRESULTAT		257 599	509 919	432 600	443 499
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	36 308	46 723	0	0
Finanskostnader	12	-66 300	-113 120	-101 000	-64 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-29 992	-66 397	-101 000	-64 000
ÅRSRESULTAT		227 607	443 522	331 600	379 499
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		227 607	443 522		



VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET
ORG.NR. 971 280 395, KUNDENR. 7142

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		77	35
Kundefordringer		4 188	6 282
Forskuddsbetalte kostnader		60 996	57 585
Driftskonto OBOS-banken		383 569	178 648
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 500	7 500
Sparekonto OBOS-banken		812 377	910 746
SUM OMLØPSMIDLER		1 268 707	1 160 796
SUM EIENDELER		1 268 707	1 160 796
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-724 075	-951 682
SUM EGENKAPITAL		-724 075	-951 682
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 790 030	1 962 097
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 790 030	1 962 097
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 047	14 558
Leverandørgjeld		169 588	102 099
Skyldige offentlige avgifter	15	9 879	9 880
Påløpte renter		363	370
Annen kortsiktig gjeld	16	1 875	23 474
SUM KORTSIKTIG GJELD		202 752	150 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 268 707	1 160 796
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.03.2022

Styret i Vigelandsparken Boligsameiet



Odd Arne Breen/s/

Axel Fredrik Bohman/s/

Even Lange/s/

Tove Irene Nilsen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 495 016
Lån Leiligheter	153 096
Bredbånd	61 152
Bod	1 356
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 710 620

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Reklamasjonsarbeid på 2 terrasser	174 420
Regnskapskorrigeringer	35
Boligsameiet Volvat Terrasse 6	21 716
SUM ANDRE INNETEKTER	196 171

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-15 000
Påløpte feriepenger	-1 875
Arbeidsgiveravgift	-22 119
SUM PERSONALKOSTNADER	-38 994

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 140 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 600, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 265.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 429
SUM KONSULENTHONORAR	-6 429

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Våtromspesialisten AS	-482 725
Blikkenslager Ståle Breen AS	-43 631
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-526 356
Drift/vedlikehold bygninger	-108 642
Drift/vedlikehold VVS	-50 145
Drift/vedlikehold elektro	-12 984
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 618
Drift/vedlikehold heisanlegg	-89 060
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 496
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 517
Egenandel forsikring	-18 000
Kostnader dugnader	-4 191
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-883 009

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-213 961
Renovasjonsavgift	-109 131
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-323 092

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 959
Driftsmateriell	-3 693
Lyspærer og sikringer	-513
Vaktmestertjenester	-103 620
Renhold ved firmaer	-84 525
Snørydding	-59 043
Gressklipping	-56 486
Andre fremmede tjenester	-104
Trykksaker	-696
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 600
Andre kontorkostnader	-1 013
Telefon/bredbånd	-135
Porto	-1 974
Bank- og kortgebyr	-3 137
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-338 497

NOTE: 11**FINANSINNETEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 631
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	136
Kundeutbytte fra Gjensidige	34 541
SUM FINANSINNETEKTER	36 308

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-66 300
SUM FINANSKOSTNADER	-66 300

NOTE: 13**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

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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2012

-3 884 895

Nedbetalt tidligere

1 922 798

Nedbetalt i år

172 067

-1 790 030**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 790 030****NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-7 500

Skyldig arbeidsgiveravgift

-2 379

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-9 879****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-1 875

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-1 875**



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Styret har sagt opp avtalen om vaktmestertjenester i Vaktmesterkompaniet som utføres av Kjell Beito. Avtalen utløper 28.02.2022.

Kjell Beito overtar vaktmesteroppgavene og Styret er i forhandlinger med Kjell Beito om hvilke arbeidsoppgaver som skal utføres i ny arbeidstid sommer og vinter.

Arbeidsoppgaver som utføres utover avtalt arbeidstid, betales i henhold til avtale.

Renhold av trappehusene

Styret har sagt opp avtalen med Rene Trapper AS. Avtalen utløper 28.02.2022. Ny avtale er inngått med Renhold senter AS med virkning fra 01.03.2022.

Sameiet sparer kr. 36.000,- pr. år ved å bytte renholdsfirma.

Parkering

Hver seksjon har bruksrett til parkeringsplass i fellesanlegg.

Nøkler/skilt

Nøkler og skilt kan bestilles hos styreleder.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 72231236. 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 og til styret ved styreleder. 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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2019 Rehabilitering av heiser
2014 - 2015 Fasade

Alle heiser ble rehabilitert.



For å sikre kontinuitet og utvide kretsen som kjenner styrets arbeid og prioriteringer, foreslår valgkomiteen å utvide styret med ett medlem.

Valgkomiteen fremmer med dette følgende forslag for valg i april 2022:

- Odd Arne Breen, velges for 1 år som styreleder
- Even Lange, velges for 2 år
- Kristin Wille, velges for 2 år
- Fredrik Fredhøi, velges for 1 år som varamedlem

Alle har bekreftet sin interesse for å delta i styrearbeidet.

Med vennlig hilsen Valgkomiteen
12. februar 2022

Arnfinn Kirkenes
/sign/

Lars Rørvik
/sign/



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 7.04.22

Selskapsnummer: 7142 **Selskapsnavn:** Vigelandsparken Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.