



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 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:	Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.04.2024

### 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, 24.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 077 544	2 865 507
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 077 544</b>	<b>2 865 507</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Annen driftskostnad		2 589 018	2 202 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 748 758</b>	<b>2 362 437</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>328 786</b>	<b>503 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 437	41 574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 437</b>	<b>41 574</b>
Annen finanskostnad		73 794	76 979
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 794</b>	<b>76 979</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 357</b>	<b>-35 405</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>314 428</b>	<b>467 666</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>314 428</b>	<b>467 666</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>314 428</b>	<b>467 666</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 428	467 666
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 428</b>	<b>467 666</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Kundefordringer		5 499	14 365
Andre fordringer		94 123	87 445
Sum fordringer		99 622	101 810
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 128 702	874 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 128 702	874 088
Sum omløpsmidler		1 228 324	975 898
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 228 324</b>	<b>975 898</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<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		58 019	
Udekket tap			256 409
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>58 019</b>	<b>-256 409</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>58 019</b>	<b>-256 409</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		1 018 996	1 123 482
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 018 996</b>	<b>1 123 482</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 018 996</b>	<b>1 123 482</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 831	367
Leverandørgjeld		136 375	67 905
Annen kortsiktig gjeld		8 103	40 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 309</b>	<b>108 825</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 170 305</b>	<b>1 232 307</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 228 324</b>	<b>975 898</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370553

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### 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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 971 280 395  
VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 077 544	2 865 507
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 077 544</b>	<b>2 865 507</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Annen driftskostnad		2 589 018	2 202 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 748 758</b>	<b>2 362 437</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>328 786</b>	<b>503 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 437	41 574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 437</b>	<b>41 574</b>
Annen finanskostnad		73 794	76 979
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 794</b>	<b>76 979</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 357</b>	<b>-35 405</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>314 428</b>	<b>467 666</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>314 428</b>	<b>467 666</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>314 428</b>	<b>467 666</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 428	467 666
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 428</b>	<b>467 666</b>



Organisasjonsnr: 971 280 395  
VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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>			
Kundefordringer		5 499	14 365
Andre fordringer		94 123	87 445
Sum fordringer		99 622	101 810
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 128 702	874 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 128 702	874 088
Sum omløpsmidler		1 228 324	975 898
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 228 324</b>	<b>975 898</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		58 019	
Udekket tap			256 409



Sum opptjent egenkapital	58 019	-256 409
Sum egenkapital	58 019	-256 409
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 018 996	1 123 482
Sum annen langsiktig gjeld	1 018 996	1 123 482
Sum langsiktig gjeld	1 018 996	1 123 482
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 831	367
Leverandørgjeld	136 375	67 905
Annen kortsiktig gjeld	8 103	40 553
Sum kortsiktig gjeld	151 309	108 825
Sum gjeld	1 170 305	1 232 307
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 228 324</b>	<b>975 898</b>



Organisasjonsnr: 971 280 395  
VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7142

Vigelandsparken Boligsameie



## 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:

10. april 2024 kl. 17:30, Anne på landet i Frognerparken, Frognerveien 67. .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Vedtektsendring
7. Tillegg til Husordensreglene
8. Bredbånd/TV utgifter
9. Normalisering av honoraret til sameiets styreleder fra og med 2023.
10. Fastsettelse av honorarer
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Vigelandsparken Boligsameie



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Lisa Bruun-Olsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Lisa Bruun-Olsen foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport - 7142.pdf

Sak 6

### **Vedtektsendring**

Krav til flertall:  
To tredjedels (67%)

Følgende avsnitt legges til i vedtektene som avsnitt 8 under §3-1 Rett til bruk:

- 8) Det er tillatt å installere gasspeis. Seksjonseier er ansvarlig for å holde verandaen ren, hvis bruk av gasspeis fører til sot i tak og vegger.

Forslag til vedtak  
Avsnitt 8 legges til i vedtektene i henhold til beskrivelsen.



Sak 7

## Tillegg til Husordensreglene

Forslag fremmet av:

Bibi Løhren og Alf Kjærnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker følgende lagt til under punkt 11 Terrassene i Husordensreglene:

«Det er ikke tillatt å henge tøy til tørk/lufting i markisen på terrassen. Det er heller ikke tillatt å henge opp snorer på terrassen. Det henstilles å bruke lavt stativ som dekkes mest mulig av blomstertrauet.»

Forslag til vedtak

Teksten blir lagt til under punkt 11 i Husordensreglene i henhold til beskrivelsen.

Sak 8

## Bredbånd/TV utgifter

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I dag kreves det kun inn for bredbåndskostnader, mens innkreving til TV går via felleskostnadene etter felleskostnadsbrøken. Det gjør at de med store leiligheter betaler mye mer for TV enn de med små leiligheter. Styret mener at alle bør betale lik avgift for denne tjenesten. Styret foreslår at når felleskostnadene skal økes neste gang, så skal det økes med et likt kronebeløp for alle som tilsvarende kostnaden for TV. Dette blir synlig som en egen linje på faktura for felleskostnader.

Forslag til vedtak

Innkreving til TV kommer som egen linje på faktura med likt beløp for alle seksjonseierne.

Sak 9

## Normalisering av honoraret til sameiets styreleder fra og med 2023.

Forslag fremmet av:

Fredrik Fredhøi

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter at sameiet vårt vinteren 2022/23 hadde problemer med å finne noen internt (blant beboerne) i boligsameiet som ville påta seg å være styreleder kommende år, ble det undersøkt blant annet hva det ville



kosle å ha en ekstern styreleder. Svarene varierte mellom kr 120.000,- og kr 150.000,- pr. år. (Til orientering har vår styreleder mottatt kun kr 50.000,- pr. år de siste årene).

Jeg er sikkert ikke alene om å tro at kostnadsbevisstheten hos en intern styreleder med stor sansynlighet er større enn hos en ekstern styreleder. Vår styreleder bidrar naturlig nok mye til å holde kostnaden i sjakk.

Siden styret med flere greide å overtale vår egen Odd Arne Breen til å fortsette ytterligere et år, slapp vi å rekruttere en ekstern styreleder fra og med 2023.

Arbeidsomfanget og ansvaret for styreleder i Vigelandsparken Boligsameie er ikke ubetydelig.

Det er meget viktig for Vigelandsparken Boligsameie å ha en styreleder som har nødvendig arbeidskapasitet, kompetanse og engasjement. Siden styret og styreleder spesielt utfører svært mange av de arbeidsoppgavene som normalt utføres av forretningsføreren, er honorarert til forretningsfører en del lavere enn normalt.

Jeg er overbevist om at det blir dyrt for sameiet, hvis vi ikke greier å rekruttere gode og engasjerte styreledere på grunn av for lavt styrehonorar.

Herav følger at jeg foreslår at honoraret til styreleder økes fra kr 50.000,- til minimum kr 100.000,- fra og med 2023, (ved at det samlede styrehonoraret økes

fra kr 140.000,- med kr 50.000,- til kr 190.000,-).

Med vennlig hilsen  
Fredrik Fredhøi

#### Forslag til vedtak

Herav følger at jeg foreslår at honoraret til styreleder økes fra kr 50.000,- til minimum kr 100.000,- fra og med 2023, (ved at det samlede styrehonoraret økes fra kr 140.000,- med kr 50.000,- til kr 190.000,-).

Sak 10

### 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 11

### Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling til kandidater følger 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 2 år** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Ingjerd Holm
- Kristin Wille

**Valg av 1 styremedlem 1 år** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Even Lange

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Fredrik Fredhøi

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

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Tove Irene Nilsen

**Vedlegg**

1. Innstilling fra Valgkomitéens arbeide.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### 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	Torgeir Løvmo	Fridtjof Nansens Vei 30
Styremedlem	Even Lange	Fridtjof Nansens Vei 38
Styremedlem	Kristin Wille	Fridtjof Nansens Vei 30
Varamedlem	Fredrik Anton Fredhøi	Tuengen Allé 23

### Valgkomiteen

Lisbeth Løhren	Fridtjof Nansens Vei 30
Tove Irene Nilsen	Fridtjof Nansens Vei 30

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via styrets e-post som er [vigelandsparken@styrerommet.no](mailto:vigelandsparken@styrerommet.no) eller via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### 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

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

**Styrets arbeid i 2023**

Det er avholdt 7 styremøter i 2023.

Det er avholdt 2 dugnader i 2023, den 4 mai og 6 september.

Rehabilitering av 2 takterrasser i nr. 36, lik tidligere utført i nr. 30 og 34.

Det er byttet ut all lysarmatur med led pærer i alle garasjene, for bedre lys og for å spare strøm utgifter.

Videokamera for overvåking av garasjeport og gjestegarasjen er skiftet ut.

Norsk Brannvern har hatt kontroll av alle leilighetene vedrørende brannslukningsutstyr og røykvarslere, dette er det seksjonseiers ansvar å ha i orden. Det vil komme kontroll at alle følger opp dette og vi har tegnet en avtale for kontroll som går over 6 år.

Blikk beslaget på toppen opp mot takene er blitt vasket på alle husene og 2 av søppelrommene.

Det er blitt satt opp instruks på innersiden av ytterste garasjeport hvordan den kan åpnes ved strømbrudd eller feil. Gangdøren i porten skal bare brukes ved brann.

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

**Planer for arbeid i 2024**

Rehabilitering av 1 terrasse i nr. 38.

Vask av garasje vegger og gulv

Tette huller i asfalt i kjørevei inn til sameiet og i gjestegarasje.

Skifte av sentral vedrørende brannvarsling til brannvesenet.

Trappehus, male og flekke over vegger i disse, spesielt fra inngangsparti og ned til underetasje.

Vannlekkasjer fra verandaene i toppetasjene og ned på verandaene til de under.

Innhenting av priser og bytte av sentral for åpning av port inn til gjestegarasje, da dette systemet med 2G nett går ut i 2025.



## **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.

### **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 1 077 015.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 600 000.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 Vigelandsparken Boligsameie.

### Lån

Vigelandsparken Boligsameie 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 VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET.

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: ZZDE5-UEO62-1IBX1-5OQA3-JKP02-EMEN2



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-29 16:02:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZZDE5-UEO62-TIBX1-5OQA3-JKP02-EMEN2

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

14 av 23

Årsrapport - 7142.pdf



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 961 624	2 668 344	2 960 458	2 962 000
Andre inntekter	3	115 920	197 163	196 000	30 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 077 544</b>	<b>2 865 507</b>	<b>3 156 458</b>	<b>2 992 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-19 740	-19 740	-20 000	-20 000
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-8 729	-12 690	-8 100	-14 000
Forretningsførerhonorar		-108 749	-104 550	-110 000	-115 000
Konsulenthonorar	7	-7 738	-12 750	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-934 656	-615 788	-691 000	-600 000
Forsikringer		-366 486	-317 327	-349 000	-403 000
Kommunale avgifter	9	-344 971	-295 526	-372 500	-388 000
Energi/fyring	10	-260 285	-334 216	-325 000	-275 000
TV-anlegg/bredbånd		-290 370	-235 742	-260 000	-305 000
Andre driftskostnader	11	-267 034	-274 109	-304 000	-295 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 748 758</b>	<b>-2 362 437</b>	<b>-2 589 600</b>	<b>-2 565 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>328 786</b>	<b>503 070</b>	<b>566 858</b>	<b>427 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	59 437	41 574	0	0
Finanskostnader	13	-73 794	-76 979	-88 000	-73 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-14 357</b>	<b>-35 405</b>	<b>-88 000</b>	<b>-73 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>314 428</b>	<b>467 666</b>	<b>478 858</b>	<b>354 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		58 019	0		
Reduksjon udekket tap		256 409	467 666		



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

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 499	14 365
Forskuddsbetalte kostnader		94 123	87 445
Driftskonto OBOS-banken		390 202	354 711
Sparekonto OBOS-banken		738 500	519 377
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 228 324</b>	<b>975 898</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 228 324</b>	<b>975 898</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		58 019	0
Udekket tap		0	-256 409
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>58 019</b>	<b>-256 409</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 018 996	1 123 482
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 018 996</b>	<b>1 123 482</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 103	0
Leverandørgjeld		136 375	67 905
Påløpte renter		6 831	367
Annen kortsiktig gjeld		0	40 553
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>151 309</b>	<b>108 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 228 324</b>	<b>975 898</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.02.2024

Styret i Vigelandsparken Boligsameiet



Odd Arne Breen/s/

Even Lange/s/

Axel Fredrik Bohman/s/

Kristin Wille/s/

Torgeir Løvmo/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	2 711 856
Lån leiligheter	166 776
Bredbånd	82 992
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 961 624</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Bodleie	2 775
Boligsameiet Volvat Terrasse 6	27 145
Flyttegebyr	26 000
Nytt gulv på terrasser	60 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>115 920</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-19 740
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-19 740</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 140 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 729.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 738
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 738</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-589 000
Drift/vedlikehold VVS	-12 870
Drift/vedlikehold elektro	-93 468
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 487
Drift/vedlikehold heisanlegg	-188 906
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 193
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 830
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-4 903
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-934 656</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-220 420
Renovasjonsavgift	-124 551
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-344 971</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-260 285
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-260 285</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 548
Datautstyr	-1 089
Vaktmestertjenester	-30 000
Renhold ved firmaer	-61 500
Snørydding	-76 370
Gressklipping	-70 390
Andre fremmede tjenester	-1 614
Trykksaker	-1 093
Andre kostnader tillitsvalgte	-529
Andre kontorkostnader	-548
Bank- og kortgebyr	-3 040
Velferdskostnader	-313
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-267 034</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	35 248
Renter av driftskonto i OBOS-banken	21 399
Rentegodtgjørelse innbetalt for mye akto vann og avløp	2 790
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>59 437</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-73 794
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-73 794</b>

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Obos-Banken AS**

Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,65 %. Løpetiden er 18 år., avdragsfritt frem til 01.09.23	
Opprinnelig 2012	-3 884 895
Nedbetalt tidligere	2 761 413
Nedbetalt i år	104 486
	-1 018 996
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 018 996</b>



## Annen informasjon om sameiet

### 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](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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2019 Rehabilitering av heiser  
2014 - 2015 Fasade

Alle heiser ble rehabilitert.



**Innstilling fra Valgkomitéens arbeide:**

Valgkomitèen har hatt samtale med styreleder Odd Arne Breen og sendt forespørsel til Kristin Wille, Even Lange og Fredrik Fredhøi med spørsmål om de stiller til gjenvalg/valg som henholdsvis styreleder, styremedlemmer og varamedlem i Vigelandsparken Boligsameie på årsmøte 10. april 2024.

Valgkomitèen har mottatt følgende svar:

**Odd Arne Breen** stiller til gjenvalg som styreleder i ett år.

**Kristin Wille** stiller til gjenvalg som styremedlem i to år.

**Even Lange** stiller til gjenvalg som styremedlem i ett år.

**Fredrik Fredhøi** stiller til gjenvalg som varamedlem i ett år.  
Ifølge Vedtektene for Vigelandsparken Boligsameie pkt. 8.1 (4) velges varamedlem for ett år.

Med vennlig hilsen  
Valgkomitèen i Vigelandsparken Boligsameie v/  
Bibi Løhren og  
Tove Irene Nilsen



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 10.04.24

Selskapsnummer: 7142 Selskapsnavn: Vigelandsparken Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.