



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 874 111
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN KVARTAL
Forretningsadresse:	Vangsvegen 143 2321 HAMAR

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:	Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.06.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 686 110	3 253 864
Sum inntekter		3 686 110	3 253 864
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		3 375 940	2 754 569
Sum kostnader		3 467 220	2 845 849
Driftsresultat		218 890	408 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		658	764
Sum finansinntekter		658	764
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		658	764
Ordinært resultat før skattekostnad		219 548	408 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 548	408 779
Årsresultat		219 548	408 779
Totalresultat		219 548	408 779
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 548	408 779
Sum overføringer og disponeringer		219 548	408 779



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		1 500	70
Andre fordringer		336 729	136 567
Sum fordringer		338 229	136 637
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 855	1 525 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 855	1 525 440
Sum omløpsmidler		1 454 084	1 662 077
SUM EIENDELER		1 454 084	1 662 077

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			
Annen egenkapital		996 376	776 828
Sum opptjent egenkapital		996 376	776 828
Sum egenkapital		996 376	776 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 184	43 065
Annen kortsiktig gjeld		410 524	842 183
Sum kortsiktig gjeld		457 708	885 249
Sum gjeld		457 708	885 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 454 084	1 662 077



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465783

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 874 111
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN
KVARTAL
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 921 874 111
EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN
KVARTAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 686 110	3 253 864
Sum inntekter		3 686 110	3 253 864
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		3 375 940	2 754 569
Sum kostnader		3 467 220	2 845 849
Driftsresultat		218 890	408 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		658	764
Sum finansinntekter		658	764
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		658	764
Ordinært resultat før skattekostnad			
		219 548	408 779
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		219 548	408 779
Årsresultat		219 548	408 779
Totalresultat		219 548	408 779
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 548	408 779
Sum overføringer og disponeringer		219 548	408 779



Organisasjonsnr: 921 874 111
EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN
KVARTAL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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		1 500	70
Andre fordringer		336 729	136 567
Sum fordringer		338 229	136 637
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 855	1 525 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 855	1 525 440
Sum omløpsmidler		1 454 084	1 662 077
SUM EIENDELER		1 454 084	1 662 077
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		996 376	776 828



Sum opptjent egenkapital	996 376	776 828
Sum egenkapital	996 376	776 828
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	47 184	43 065
Annen kortsiktig gjeld	410 524	842 183
Sum kortsiktig gjeld	457 708	885 249
Sum gjeld	457 708	885 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 454 084	1 662 077



Organisasjonsnr: 921 874 111
EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN
KVARTAL

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

Es Vestbyen Kvartal

Digitalt årsmøte avholdes 30. mai - 2. juni 2022

Selskapsnummer: 4266





Velkommen til årsmøte i Es Vestbyen Kvartal

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 30. mai kl. 09:00 og lukker 2. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4266>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Annen informasjon

Dersom du ikke avgir din stemme på Vibbo, kan du benytte stemmeseddelen som du finner på side 18-19. Stemmeseddelen leveres i postkassen til styreleder Bente Kemp i Høyensalgata 10 innen 2. juni kl 09:00.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomité for 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i Es Vestbyen Kvartal



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Det foreslås at Margit Holten Sørli, vår rådgiver hos Obos velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Margit Holten Sørli velges som møteleder.

Sak 2

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 3

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

Laila Pagh-Skov og Tove Rigmor Ottosen er valgt.



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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4266 - Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal - årsrapport og regnskap 2021.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000,-.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styreleder for 1 år og 3 styremedlemmer. En person har påtatt seg verv for 1 år og to personer for 2 år. I tillegg velges valgkomité for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder for 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder for 1 år:

- Bente Kemp

Valg av 1 styremedlem for 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem for 1 år:

- Frank Ottosen

Valg av 2 styremedlem for 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem for 2 år:

- Jan Erik Sunde
- Stein Kollshaugen

Vedlegg

1. 4266 Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 7

Valg av valgkomité for 1 år

Valgkomitéen velges for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Arne Floor
- Hans Jacob Randgaard
- Karin Wolcmar



ÅRSRAPPORT FOR 2021 Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bente Kemp	Høyensalgata 10
Styremedlem	Thomas Walter Gregersen	Storhamargata 49
Styremedlem	Stein Kollshaugen	Storhamargata 49
Styremedlem	Frank Ottosen	Torggata 110
Styremedlem	Jan Erik Sunde	Høyensalgata 10
Varamedlem	Jan Erik Gulbrandsen	Høyensalgata 12
Varamedlem	Sten Gunnar Torseter	Melkeveien 13

Valgkomiteen

Arne Floor	Høyensalgata 12
Hans Jacob Randgaard	Torggata 104
Karin Volckmar	Torggata 108

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og 4 menn.

Generelle opplysninger om Es Vestbyen Kvartal

Sameiet består av 89 seksjoner.

Es Vestbyen Kvartal er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921874111, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Høyensalgata 10
Høyensalgata 12
Storhamargata 45
Storhamargata 49
Torggata 104
Torggata 106
Torggata 108
Torggata 110

Gårds- og bruksnummer:

1 51

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

Es Vestbyen Kvartal har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

ES Vestbyen Kvartal består av 87 leiligheter og 2 enheter til næring, og styrets hovedoppgave er å representere sameierne og følge opp at alle nødvendige tjenester knyttet til sameiets drift leveres på en tilfredsstillende måte.

Styret har hatt 10 styremøter i 2021, samt 3 styremøter i 2022 fram til årsmøtet.

Alle 5 styremedlemmer samt 1 av 2 varamedlemmer er bosatt i sameiet, og styret har hatt et godt samarbeid om å løse oppgavene i året som har gått. Arbeidet er organisert slik at hvert styremedlem har hver sine fokusområder og oppgaver.

Hovedfokus i året som har gått har vært å følge opp økonomien i sameiet i en tid med svært uforutsigbare kostnader særlig knyttet til strøm og varme. I perioder har styret måtte se seg nødt til å øke a konto innbetalingene for å møte prisøkningene for fjernvarme. Styret har i tillegg jevnlig vurdering av kvalitet og kostnader knyttet til totalt 15 serviceavtaler med ulike leverandører. Dette har i noen tilfeller medført skifte av serviceleverandør.

Styret benytter OBOS sin web-løsning «Styrommet.no» for dokumentasjon og oppfølging av sitt arbeid, hvor vi blant annet bruker HMS-modulen med rutinemessig oppfølging av kontrollpunkter. Dette inkluderer blant annet områdene brann og EL, hvor vi også har jevnlig eksterne tilsyn. Vi har god kontroll på dette og har for tiden ingen åpne punkter etter eksterne tilsyn.

Sameiet bruker OBOS sin løsning VIBBO for kommunikasjon mellom styret og beboere/sameiere. Her legges det ut nyheter og relevant informasjon som f.eks. hvordan man får ekstra nøkler, brannsikring, forsikringer, husordensregler mm. Styret har gode erfaringer med dette og vi mener at det er god kommunikasjon i sameiet.

Etter styrets oppfatning har sameiet et godt bofellesskap med god styring, og det er generelt lite klager og problemstillinger som krever styrets oppmerksomhet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 686 110,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at økt parkeringsleie ikke ble lagt inn i budsjettet, samt at beboernes betaling for sitt forbruk av vann/avløp ble høyere enn det budsjetterte å kontobeløpet.

Andre inntekter består i hovedsak av beboernes innbetaling for sitt forbruk av fjernvarme og vann/avløp.



Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 467 220,-.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tiltak som har medført lavere kostnader til oppvarming av fellesområdene enn antatt. Det har også vært noe lavere kostnader til renhold og snørydding enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 219 548,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 996 376,-.

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 lagt inn boligselskapets ordinære driftskostnader.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på renovasjon og fastbeløpet for vann/avløp som dekkes av felleskostnadene. Forbruk vann/avløp er budsjettet med å kontobeløpet som hver enkelt innbetaler.

Energikostnader

Det er lagt inn en økning på 53,4 % i budsjettet etter en gjennomgang av forventet strøm- og fjernvarmepriser.

Forsikring

Det er budsjettet med 5% prisøkning på forsikringspremien.

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen.

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022. Å kontobeløpet for fjernvarme er økt med 100% for månedene mars, april og mai. Fra og med juli økes å kontobeløpet for fjernvarme med 50%.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
4268 - Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal - årsrapport og regnskap 2021.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 2. mai 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien

Statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN KVARTAL ORG.NR. 921 874 111, KUNDENR. 4266

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 247 108	2 282 936	2 211 000	2 352 000
Andre inntekter	3	1 439 002	970 928	1 393 440	1 900 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 686 110	3 253 864	3 604 440	4 252 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 500	-17 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-7 000	-6 800	-7 300	-8 000
Forretningsførerhonorar		-129 080	-125 930	-133 000	-135 000
Konsulenthonorar	7	-23 221	-30 204	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-291 574	-301 036	-403 000	-480 000
Forsikringer		-155 473	-153 394	-165 000	-168 000
Kommunale avgifter	9	-812 644	-815 668	-663 000	-669 000
Energi/fyring	10	-1 171 161	-598 946	-1 200 240	-1 797 000
TV-anlegg/bredbånd		-390 449	-354 547	-392 000	-416 000
Andre driftskostnader	11	-395 339	-368 042	-436 500	-444 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 467 220	-2 845 849	-3 511 540	-4 274 000
DRIFTSRESULTAT		218 890	408 015	92 900	-22 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	658	764	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		658	764	0	0
ÅRSRESULTAT		219 548	408 779	92 900	-22 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		219 548	408 779		



EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN KVARTAL ORG.NR. 921 874 111, KUNDENR. 4266

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		100	359
Kundefordringer		1 500	70
Forskuddsbetalte kostnader		117 031	104 801
Andre kortsiktige fordringer	13	219 598	31 407
Driftskonto OBOS-banken		365 297	1 525 440
Sparekonto OBOS-banken		750 558	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 454 084	1 662 077
SUM EIENDELER		1 454 084	1 662 077
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		996 376	776 828
SUM EGENKAPITAL		996 376	776 828
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 715	33 819
Leverandørgjeld		47 184	43 065
Annen kortsiktig gjeld	14	368 809	808 364
SUM KORTSIKTIG GJELD		457 708	885 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 454 084	1 662 077
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 28.4.2022

Styret i Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal

Bente Kemp/s/

Thomas Walter Gregersen/s/ Stein Kollshaugen/s/

Frank Ottosen/s/

Jan Erik Sunde/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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 095 908
Parkering	151 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 247 108

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fjernvarmekostnad dekket av beboerne, jfr. note 10	965 031
Gebyr	70
Kostnad vann/avløp dekket av beboerne, jfr. note 9	473 901
SUM ANDRE INNETEKTER	1 439 002

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 2020/2021, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 221
SUM KONSULENTHONORAR	-23 221

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 243
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 302
Drift/vedlikehold heisanlegg	-124 753
Drift/vedlikehold brannsikring	-118 914
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 361
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-291 574

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift dekket av sameiet	-60 673
Vann- og avløpsavgift dekket av beboerne, jfr. note 3	-473 901
Renovasjonsavgift	-278 070
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-812 644

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-206 129
Fjernvarme dekket av beboerne, jfr. note 3	-965 031
SUM ENERGI / FYRING	-1 171 161

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

Container	-12 907
Vaktmestertjenester	-120 180
Vakthold	-24 518
Renhold ved firmaer	-215 450
Snørydding	-12 047
Andre fremmede tjenester	-124
Kontor- og datarekvisita	-795
Trykksaker	-848
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-1 416
Porto	-1 405
Bank- og kortgebyr	-3 772
Velferdskostnader	-927
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-395 339

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	558
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	100
SUM FINANSINTEKTER	658

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For lite innbet. å kto varme og vann/avløp fra beboerne pr. 31.12.21	219 598
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	219 598

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

For mye innbet. å kto varme og vann/avløp fra beboerne pr. 31.12.21	-150 906
Påløpte kostnader	-217 903
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-368 809



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.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til kontrakt.

Nøkler/skilt

Se vibbo.no

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i SPAREBANK 1 med polisenummer 19054833. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Bente Kemp Høyensalgata 10

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Stein Kollshaugen Storhamargata 49

Jan Erik Sunde Høyensalgata 10

C. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Frank Ottosen Torggata 110

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Thomas Gregersen Storhamargata 49

D. Varamedlemmer, ikke på valg

Jan Erik Gulbrandsen Høyensalgata 12

Sten Gunnar Torseter Melkeveien 13

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Arne Floor Høyensalgata 12

Hans Jacob Randgaard Torggata 104

Karin Wolcmar Torggata 108

I valgkomiteen for Es Vestbyen Kvartal

Arne Floor
Hans Jacob Randgaard
Karin Volckmar



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 30.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 2.06.22

Selskapsnummer: 4266 **Selskapsnavn:** Es Vestbyen Kvartal

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>Margit Holten Sørli velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Laila Pagh-Skov og Tove Rigmor Ottosen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000,-.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder for 1 år (1 skal velges)

- Bente Kemp

Styremedlem for 1 år (1 skal velges)

- Frank Ottosen

Styremedlem for 2 år (2 skal velges)

- Jan Erik Sunde
 Stein Kollshaugen

Sak 7 Valg av valgkomité for 1 år

Valgkomité (3 skal velges)

- Arne Floor
 Hans Jacob Randgaard
 Karin Wolcmar

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.