



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 726 346  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VESTPARKEN 6 SAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 138 340	1 013 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 138 340</b>	<b>1 013 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		104 138	91 280
Annen driftskostnad		686 247	1 007 449
<b>Sum kostnader</b>		<b>790 386</b>	<b>1 098 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>347 954</b>	<b>-85 709</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57 050	66 608
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 050</b>	<b>66 608</b>
Annen finanskostnad		56 355	65 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 355</b>	<b>65 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>695</b>	<b>641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>348 650</b>	<b>-85 068</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>348 650</b>	<b>-85 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>348 650</b>	<b>-85 068</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>348 650</b>	<b>-85 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		348 650	-85 068
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>348 650</b>	<b>-85 068</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 906	
Sum varige driftsmidler		18 906	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		1 385 674	1 557 693
Sum finansielle anleggsmidler		1 385 674	1 557 693
Sum anleggsmidler		1 404 580	1 557 693
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		31 882	36 237
Sum fordringer		31 882	36 237
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 664	222 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		532 664	222 091
Sum omløpsmidler		564 546	258 328
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 969 126</b>	<b>1 816 021</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		554 106	205 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>554 106</b>	<b>205 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>554 106</b>	<b>205 456</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		1 385 674	1 557 693
Øvrig langsiktig gjeld			1 183
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 385 674</b>	<b>1 558 876</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 385 674</b>	<b>1 558 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		261	380
Leverandørgjeld		15 563	31 671
Skyldige offentlige avgifter		176	
Annen kortsiktig gjeld		13 346	19 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 346</b>	<b>51 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 415 020</b>	<b>1 610 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 969 126</b>	<b>1 816 021</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672608

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 726 346  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VESTPARKEN 6 SAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 993 726 346  
VESTPARKEN 6 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 138 340	1 013 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 138 340</b>	<b>1 013 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		104 138	91 280
Annen driftskostnad		686 247	1 007 449
<b>Sum kostnader</b>		<b>790 386</b>	<b>1 098 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>347 954</b>	<b>-85 709</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57 050	66 608
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 050</b>	<b>66 608</b>
Annen finanskostnad		56 355	65 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 355</b>	<b>65 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>695</b>	<b>641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>348 650</b>	<b>-85 068</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>348 650</b>	<b>-85 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>348 650</b>	<b>-85 068</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>348 650</b>	<b>-85 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		348 650	-85 068
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>348 650</b>	<b>-85 068</b>



Organisasjonsnr: 993 726 346  
VESTPARKEN 6 SAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		18 906	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		1 385 674	1 557 693
Sum anleggsmidler		1 404 580	1 557 693
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		31 882	36 237
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		532 664	222 091
Sum omløpsmidler		564 546	258 328
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 969 126</b>	<b>1 816 021</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	554 106	205 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>554 106</b>	<b>205 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>554 106</b>	<b>205 456</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 385 674	1 557 693
Øvrig langsiktig gjeld		1 183
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 385 674</b>	<b>1 558 876</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 385 674</b>	<b>1 558 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	261	380
Leverandørgjeld	15 563	31 671
Skyldige offentlige avgifter	176	
Annen kortsiktig gjeld	13 346	19 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>29 346</b>	<b>51 689</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 415 020</b>	<b>1 610 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 969 126</b>	<b>1 816 021</b>



Organisasjonsnr: 993 726 346  
VESTPARKEN 6 SAMEIE

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**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

**Note**

8

**Obligatorisk tjenestepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Vestparken 6 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 26. mai - 2. juni 2021





### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Vestparken 6 Sameie. Avstemningen åpner 26. mai kl. 01:00 og lukker 2. juni kl. 23:59. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5924>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### **Saker til behandling**

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Vestparken 6 Sameie**

Sigmund Kristoffersen

Veronika Sutterud Bjørneng

Pirjo Pesonen



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitne**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Styrets innstilling**

Bjørn Nordgård er foreslått

**Forslag til vedtak**

Bjørn Nordgård er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000,-

**Styrets innstilling**

Honoraret foreslås økt med kr. 5 000,- til kr. 85 000,- for perioden 2020/2021

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 85 000,-



Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til selskapets egenkapital.

### **Vedlegg**

1. 5924 Årsberetning 2020.pdf



## Til seksjonseierne i Vestparken 6 Sameie

### Velkommen til årsmøte

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta elektronisk på årsmøtet som i år avholdes over en periode på 7 dager med oppstart onsdag 26. mai.

Hvem kan delta på årsmøtet ?

- Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet.
- Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

### VIKTIG INFO:

Corona-situasjonen i Norge og verden for øvrig medfører at myndighetene for tiden forbyr boligselskapene å gjennomføre fysiske årsmøter.

OBOS har utviklet en løsning for gjennomføring av digitale årsmøter, samtidig som at også de eierne som ikke «er digitale» skal kunne delta og avgi sine stemmer på de ulike sakene.

OBOS sin løsning er fleksibel, og vil være tilpasset nye regler fra myndighetene om gjennomføring av digitale årsmøter.

### **Du må registrere deg på Vibbo !**

Under den pågående krisen er det viktigere enn noensinne at styret kan nå frem til alle som bor i sameiet med viktig informasjon.

Vibbo er den nye beboerportalen fra OBOS hvor vi nå har fått vår helt egen side og vil samle alt du trenger å vite om borettslaget.

Gå til [vibbo.no](https://vibbo.no) og logg inn med telefonnummeret ditt så snart som mulig. Huk av for samtykke til digital kommunikasjon og at vi kan sende deg varsler på e-post og sms.



## **Årsmøte i Vestparken 6 Sameie** **Digital gjennomføring av årsmøte i 2021**

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus/covid19, vil det ordinære årsmøtet i sameiet bli avholdt digitalt. Dette foregår ved hjelp av løsningen Digitalt årsmøte fra OBOS.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### **Saker som behandles:**

- Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020
- Godkjenning av honorar til tillitsvalgte
- Behandling av innkomne forslag
- Valg av tillitsvalgte

### **Årsmøtet starter:**

- **Møtet åpnes 26. mai 2021**
- Møtet er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er 02.06.2021

### **Hvordan deltar du digitalt?**

- Du får en link via SMS/epost og/eller via Vibbo.no.
- Trykk på linken og delta i møtet.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles i det vedlagte heftet, og dernest avgi din stemme i det elektroniske møtet
- Har vi ikke registrert ditt mobiltelefonnummer kan dette gjøres på to måter
  - Du kan du logge deg inn med BankID og registrere mobilnummert
  - Du kan ringe OBOS på telefon 22 86 55 00 eller sende en mail til [obos@obos.no](mailto:obos@obos.no), så registrerer vi det.
  - Når nummeret er lagt inn kan du gå inn på Vibbo.no å delta

**PS! Det kan være avvik mht. enkelte punkter i den digitale møteløsningen.**

#### **Hvem kan stemme på årsmøtet?**

- Alle seksjonseiere har rett til å stemme på årsmøtet
- Det er kun én stemme per seksjon.

### **Hjelp oss å holde deg informert:**

Hjelp oss å holde deg informert ved å gå til [vibbo.no](http://vibbo.no), og logg inn med telefonnummeret ditt så snart som mulig. Huk av for samtykke til digital kommunikasjon, og at vi kan sende deg varsler på e-post og SMS. For å sikre at viktig informasjon kommer frem under den pågående krisen vil styret kunne sende SMS til alle beboere, uavhengig av varslingsinnstillinger og digitalt samtykke. På Vibbo er det også enkelt å kontakte oss i styret, hvis du skulle ha spørsmål om situasjonen i tiden fremover.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil vårt ordinære årsmøte i år bli avholdt digitalt. Dette følger regjeringens midlertidige tiltak for smittevern.

*Hvis du ikke har mottatt invitasjon til møtet digitalt, kan dette skyldes at du ikke har registrert ditt mobilnummer og/eller epost hos borettslaget, eller at denne informasjonen ikke er oppdatert hos deg.*

*Hvis du ikke kan bruke den digitale løsningen, må du bruke stemmeseddelen nedenfor.*

---



Hvis du ikke kan bruke den digitale løsningen, må du bruke stemmeseddelen nedenfor.

## Stemmeseddel for årsmøte 2021 i Vestparken 6 Sameie

Leilighetsnummer : \_\_\_\_\_ (må oppgis)

Navn på eier (e): \_\_\_\_\_ (må oppgis)

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:

For

Mot

### Saker til behandling:

Se innkallingen

#### Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen

Stemme: For

Mot

#### Konstituering - Valg av seksjonseier som protokollvitne

Bjørn Nordgård er foreslått

Stemme: For

Mot

#### Årsrapport og regnskap for 2020 - Godkjenning

Stemme: For

Mot

#### Godtgjørelser - Godkjenning styrehonorar for perioden 2020/2021

Foreslås økt med kr. 5.000,- til kr 85.000,-

Stemme: For

Mot

### Valg av Styret

Det skal velges styreleder 1 styremedlem og 1 varamedlem. Det har kommet til et benkeforslag på Arne Bjørgen som styremedlem istedenfor Veronica Bjørneng som styret har foreslått gjenvalg av og eierne bes dermed om å krysse av i skjemaet nedenfor på hvem av de 2 alternative styremedlemmene som de ønsker valgt inn i det nye styret ! Den av kandidatene som får flest stemmer blir følgelig valgt !

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Styreleder	Sigmund Kristoffersen (gj.valg 1 år)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Pirjo Pesonen (ikke på valg)	-----	-----
Styremedlem	Veronica Sutterud Bjørneng (gj.valg 2 år)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Arne Bjørgen (benkeforslag 2 år)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Bjørn Nordgård (gj.valg 1 år)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Årsmøtet åpnes 26.05.2021 og er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er 02.06.2021

**For at din deltagelse skal bli registrert, må stemmeseddelen leveres til styrets postkasse innen fristen.**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Vestparken 6 Sameie  
avholdes i år som et elektronisk møte over en periode  
på 8 dager med oppstart onsdag 26. mai 2021

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av en seksjonseier som protokollvitne

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 12.05.2021  
Styret i Vestparken 6 Sameie

Sigmund Kristoffersen/s/

Veronika Sutterud Bjørneng/s/

Pirjo Pesonen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Sigmund Kristoffersen	Falkeveien 20 B
Styremedlem	Veronika Sutterud Bjørneng	Søster Mathildes Gate 17
Styremedlem	Pirjo Pesonen	Søster Mathildes Gate 17
Varamedlem	Bjørn Nordgård	Søster Mathildes Gate 15

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Vestparken 6 Sameie

Sameiet består av 32 seksjoner.

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

Søster Mathildes Gate 15

Søster Mathildes Gate 17

Gårds- og bruksnummer :

101      174

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Vestparken 6 Sameie 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 i 2020

Arbeidet i styret ble som hos de fleste andre, sterkt påvirket av corona-smitten generelt og de spesielle restriksjoner som ble pålagt både i Lørenskog og de omliggende kommunene. Trass i dette har styret vært i stand til å møtes jevnlig. Vi har i beretningsåret avholdt 10 møter og behandlet 86 saker. I tillegg har styremedlemmene hatt jevnlig kontakt via telefon og e-post.

Også i 2020 har enkelte saker krevd spesiell oppmerksomhet fra styrets side:

Lekkasjer fra to balkonger i henholdsvis nr 15 og 17 med påfølgende vanninnslag i underliggende leiligheter, fulgte styret gjennom hele året og inn i 2021.

En annen viktig sak var vedtak på årsmøtet om en omfattende endring av våre vedtekter.

Begge disse sakene får egen omtale i beretningen



## Sameiets økonomi og likviditet.

Styret må kunne si seg tilfreds med driften som endte med et positivt årsresultat kr 348.650,-.

Det gjorde at vi gjennomgående hadde god kontroll på den løpende likviditeten slik at vi mot slutten av året kunne sette inn kr 200.000,- på egen sparekonto.

Imidlertid var det et par underliggende faktorer som gjorde dette mulig.

På grunn av den varslede økning i de kommunale avgiftene hadde vi satt av kr 400.000,- i budsjettet. Vi hadde gjennom flere år betalt a-konto inn til kommunen. Ved en etterkontroll basert på eksakte måleravlesninger viste det seg at vi hadde betydelige midler til gode.

Det medførte at vi for 2020 fikk en netto utgift til kommunale avgifter på kr 9.317,-. I

budsjettet for 2021 har vi satt av kr 343.000,-.

I tillegg skjedde det store forsinkelser i arbeidene med utbedringer av lekkasjesakene slik at utbetalingene i stor grad kommer i 2021.

Styret vil derfor alt nå forberede sameiet på et betydelig driftsunderskudd i 2021. Det gjengår å se i hvilken grad det vil få betydning for felleskostnadene.

Sameiets låneopptak på kr 2.800.000,- til en omfattende fasaderehabilitering i 2017 er nedbetalt til kr 1.385.674,- ved utgangen av 2020. Låneopptaket gjør at vi fortsatt har en betydelig negativ egenkapital som vi må ta hensyn til i forhold til vår drift.

## Vannlekkasjer fra balkonger.

Vi har gjennom de siste årene opplevd flere slike vannlekkasjer, noe som igjen har medført store kostnader for sameiet. Det har vist seg at vi ikke får dekket noe av disse kostnadene gjennom Sameiets forsikring. I tillegg har de i all hovedsak oppstått for sent til å kunne kreve regress hos utbygger.

Vi unngikk dessverre ikke slike hendelser i 2020.

Vannlekkasjen fra en balkong i nr 15 med påfølgende vanninnsg i underliggende leilighet, fulgte oss gjennom hele året, praktisk talt. En medvirkende årsak var store vanskeligheter med å få engasjert firmaer til å gjøre jobben på grunn av corona-situasjonen, særlig første halvår.

I tillegg har vi hatt en voldsom byggeboom i området. Dermed var våre mindre og begrensede prosjekter lite attraktive.

Under et kraftig regnvær sist høst fikk vi en ny lekkasje i nr 17. Også den med påfølgende vanninnsg i underliggende leilighet.

Vi kom heldigvis i gang begge steder på høsten, men de avsluttende arbeidene har strukket seg inn i 2021.

De store utbetalingene vil derfor bli belastet driften og resultatet for 2021. Samlet vil dette koste sameiet anslagsvis i overkant av kr 350.000,-. Alt belaster likviditeten i 2021.

## Nye og utvidete vedtekter.

Årsmøtet vedtok forslag på nye vedtekter for sameiet. Vedtektene er basert på bestemmelser i ny eierskapslov. De er utvidet og mer detaljert i forhold til de gamle særlig med hensyn til de forpliktelser som hviler på den enkelte boligeier og sameiet som sådan. Styret vil komme nærmere tilbake til en vurdering i hvilken grad dette vil få følger for våre trivselsregler.



Andre saker styret arbeidet med i beretningsåret:

### **Utebelysningen.**

Selve lyskupplene og fundamentene er nå sterkt preget av tidens tann. De er blitt gradvis utbedret gjennom årene, men de bør skiftes ut om ikke lenge. Styret har besluttet å utsette dette til vi får avsluttet lekkasjesakene og ser bedring i sameiets økonomi.

### **Utskifting av nød-/ledelysarmaturene.**

Også disse er i ferd med å bli foreldet og bør skiftes over tid. Noe nødvendig vedlikehold er foretatt, men en total utskifting bør vente til økonomien tillater det.

### **Renholdstjenesten.**

Vi har opprettholdt kontrakten med MD Renholdsservice, men foretatt en revisjon som innebærer noe redusert renholdsfrekvens i sommermånedene. Det medfører noe reduserte kostnader på årsbasis.

### **Revisjon av avtalen med Get/Telia.**

Vi har inngått en revidert fellesavtale med Get/Telia som medfører noe reduserte kostnader.

### **Utsikter for 2021.**

Styret legger til grunn at sameiet unngår store kostnader i form av lekkasjer eller andre uforutsette hendelser. Det har derfor lagt opp til å holde driften på et nøkternt nivå.

Med det for øye har vi vedtatt et budsjett med et lite driftsoverskudd. Vi har besluttet å holde felleskostnadene uforandret inntil videre. Men det skal bare små kostnadsmessige avvik til før styret må vurdere en ny økning av felleskostnadene.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Vestparken 6 Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestparken 6 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2E17O-XJ18E-8UYMF-EAW2C-JGE03-JBVK3



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 138 340,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 790 386,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 348 650,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 535 200,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Det vil bli en betydelig økning av de kommunale avgiftene de nærmeste årene grunnet store investerings- og vedlikeholdsbehov.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 4 929,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestparken 6 Sameie.

**Lån**

Vestparken 6 Sameie har lån i OBOS-banken AS..

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen er for tiden på 3,59%.

Løpetiden er 10 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

**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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 138 270	1 086 465	1 367 000	1 367 000
Andre inntekter	3	70	-73 445	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 138 340</b>	<b>1 013 020</b>	<b>1 367 000</b>	<b>1 367 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-24 138	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-6 038	-7 670	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-85 375	-82 968	-85 000	-88 000
Konsulenthonorar	7	-5 985	35 850	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-106 572	-69 720	-86 000	-87 000
Forsikringer		-76 408	-69 365	-76 000	-80 000
Kommunale avgifter	9	-9 317	-374 742	-400 000	-343 000
Kostnader sameie	17	-53 723	-65 676	-53 000	-53 000
Energi/fyring		-14 207	-24 448	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-122 912	-131 336	-135 000	-135 000
Andre driftskostnader	10	-205 710	-217 375	-205 500	-207 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-790 386</b>	<b>-1 098 729</b>	<b>-1 165 780</b>	<b>-1 123 380</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>347 954</b>	<b>-85 709</b>	<b>201 220</b>	<b>243 620</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	57 050	66 608	0	0
Finanskostnader	12	-56 355	-65 967	-67 000	-46 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>695</b>	<b>641</b>	<b>-67 000</b>	<b>-46 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>348 650</b>	<b>-85 068</b>	<b>134 220</b>	<b>202 620</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-85 068		
Til opptjent egenkapital		348 650	0		



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	18 906	0
Langsiktige fordringer	13	1 385 674	1 557 693
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 404 580</b>	<b>1 557 693</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		151	2 802
Forskuddsbetalte kostnader		31 731	33 435
Driftskonto OBOS-banken		332 030	221 503
Sparekonto OBOS-banken		200 634	588
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>564 546</b>	<b>258 328</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 969 126</b>	<b>1 816 021</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		554 106	205 456
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>554 106</b>	<b>205 456</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 385 674	1 557 693
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	0	1 183
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 385 674</b>	<b>1 558 876</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 096	19 638
Leverandørgjeld		15 563	31 671
Skyldige offentlige avgifter	15	176	0
Påløpte renter		261	380
Annen kortsiktig gjeld	16	1 250	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>29 346</b>	<b>51 689</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 969 126</b>	<b>1 816 021</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	64 500	61 072
Lørenskog, 12.05.2021			
Styret i Vestparken 6 Sameie			
Sigmund Kristoffersen/s/	Veronika Sutterud Bjørneng/s/	Pirjo Pesonen/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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	1 096 608
Kabel-tv	76 800
Kapitalkostnader innkrevd akonto	193 236
Kapitalkostnader betalt til banken	-228 374
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 138 270</b>

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

Korrigeringer på reskontro	70
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>70</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 000
Påløpte feriepenger	-1 250
Fri bil, tlf etc.	-19
Arbeidsgiveravgift	-12 869
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-24 138</b>



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 2019/2020, og er på kr 80 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 3 800, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 038.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 985
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 985</b>
-----------------------------	---------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-34 725
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-4 350
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 346
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-38 262
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-24 890
--------------------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-106 572</b>
---------------------------------	-----------------

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

Kommunale avgifter	-9 317
--------------------	--------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-9 317</b>
-------------------------------	---------------

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

Driftsmateriell	-530
-----------------	------

Vaktmestertjenester	-120 853
---------------------	----------

Renhold ved firmaer	-65 668
---------------------	---------

Andre fremmede tjenester	-4 465
--------------------------	--------

Kontor- og datarekvista	-1 190
-------------------------	--------

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 134
--------------------------------	--------

Andre kostnader tillitsvalgte	-3 800
-------------------------------	--------

Telefon/bredbånd	-563
------------------	------

Porto	-492
-------	------

Bilgodtgjørelse	-126
-----------------	------

Reisekostnader	-52
----------------	-----

Bank- og kortgebyr	-2 838
--------------------	--------



---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-205 710**

---

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	125
Renter av sparekonto i OBOS-banken	46
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	548
Renter skjevdelt lån	56 355
Andre renteinntekter	-24
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>57 050</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-56 355
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-56 355</b>

**NOTE: 13****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Langsiktig lån til sameierene i OBOS-banken , jfr. note 14	1 385 674
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 385 674</b>

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-2 770 124
Nedbetalt tidligere	1 212 431
Nedbetalt i år	172 019
	-1 385 674

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-1 385 674**

---

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-176
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-176</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 250
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 250</b>

**NOTE: 17****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

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



Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld på kr 64 500,- i Lørenskog Sentrum Vest garasje sameie II. Selskapets andel i Lørenskog Sentrum Vest garasje sameie II vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

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

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

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



## Annens 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

Vestparken 6 Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmesteren i Lørenskog AS som kan kontaktes på telefon 93001898.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1008731. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Vestparken 6 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2017 - 2017	Rehabilitering av fasaden	En omfattende rehabilitering av alle ytterveggene ble foretatt.
2013 - 2013	Beising	Beising av alt treverk ble gjennomført.
2012 - 2012	Søppelbrønner	Søppelskurene ble erstattet med søppelbrønner.



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Sigmund Kristoffersen**

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

**Arne Bjørgen**

**Veronica Sutterud Bjørneng**

**Valg av 1 Varamedlem** Velges for 1 år

**Bjørn Nordgård**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.