



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 085 858  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTPARKEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Fahadd W. Gul  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 735 431	2 382 614
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 735 431</b>	<b>2 382 614</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 293 061	1 172 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 395 751</b>	<b>1 274 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 339 680</b>	<b>1 107 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 640	13 700
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 640</b>	<b>13 700</b>
Annen finanskostnad		626 390	404 766
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>626 390</b>	<b>404 766</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-611 750</b>	<b>-391 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>727 930</b>	<b>716 708</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>727 930</b>	<b>716 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>727 930</b>	<b>716 708</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>727 930</b>	<b>716 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		727 930	716 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>727 930</b>	<b>716 708</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		70 915 398	70 914 761
Sum varige driftsmidler		70 915 398	70 914 761
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		70 915 398	70 914 761
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		91 023	58 404
Sum fordringer		91 023	58 404
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		274 337	183 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 337	183 114
Sum omløpsmidler		365 360	241 518
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 280 759</b>	<b>71 156 279</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		180 000	180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		27 725 640	26 997 710
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 725 640</b>	<b>26 997 710</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 905 640</b>	<b>27 177 710</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 029 546	22 654 247
Øvrig langsiktig gjeld		21 267 000	21 267 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 296 546</b>	<b>43 921 247</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 296 546</b>	<b>43 921 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 950	2 358
Leverandørgjeld		29 004	24 459
Annen kortsiktig gjeld		44 619	30 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 573</b>	<b>57 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 375 119</b>	<b>43 978 569</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 280 759</b>	<b>71 156 279</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467205

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 085 858  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTPARKEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Fahadd W. Gul  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 991 085 858  
VESTPARKEN 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 735 431	2 382 614
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 735 431</b>	<b>2 382 614</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 293 061	1 172 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 395 751</b>	<b>1 274 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 339 680</b>	<b>1 107 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 640	13 700
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 640</b>	<b>13 700</b>
Annen finanskostnad		626 390	404 766
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>626 390</b>	<b>404 766</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-611 750</b>	<b>-391 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>727 930</b>	<b>716 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>727 930</b>	<b>716 708</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>727 930</b>	<b>716 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		727 930	716 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>727 930</b>	<b>716 708</b>



Organisasjonsnr: 991 085 858  
VESTPARKEN 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		70 915 398	70 914 761
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		70 915 398	70 914 761
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		91 023	58 404
Sum fordringer		91 023	58 404
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 337	183 114
Sum omløpsmidler		365 360	241 518
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 280 759</b>	<b>71 156 279</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		27 725 640	26 997 710



Sum opptjent egenkapital	27 725 640	26 997 710
Sum egenkapital	27 905 640	27 177 710
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	22 029 546	22 654 247
Øvrig langsiktig gjeld	21 267 000	21 267 000
Sum annen langsiktig gjeld	43 296 546	43 921 247
Sum langsiktig gjeld	43 296 546	43 921 247
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 950	2 358
Leverandørgjeld	29 004	24 459
Annen kortsiktig gjeld	44 619	30 505
Sum kortsiktig gjeld	78 573	57 322
Sum gjeld	43 375 119	43 978 569
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>71 280 759</b>	<b>71 156 279</b>



Organisasjonsnr: 991 085 858  
VESTPARKEN 2 BORETTSLAG

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 2023

Vestparken 2 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 16. mai - 21. mai 2023

Selskapsnummer: 5758





## Velkommen til årsmøte i Vestparken 2 Borettslag

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 16. mai kl. 09:00 og lukker 21. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5758>

### 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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Oppgradere ventilasjonsanlegget
7. Bevegelsessensor for lys i trappeoppgangen
8. Oppgradere gangstiene ute slik at regnvann renner vekk fra gangstiene i stedet for å samle seg der.
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Vestparken 2 Borettslag**



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

Robin Rastad Lauritzen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Idunn Helene Pedersen er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. 5758 Vestparken 2 Årsrapport.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 90 000

Sak 6

## Oppgradere ventilasjonsanlegget

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn: Vifta på kjøkkenet lager ulyder, hør på vedlagte video. Grunnen er at motoren er ødelagt. Det er viktig for bygningens forfatning at ventilasjonsanlegget fungerer som det skal i alle leiligheter, derfor tenker jeg dette er et felles anliggende som egner seg for generalforsamlingen.

Jeg kontaktet et ventilasjonsfirma om problemet og fikk følgende svar:

Dette er en TSL-2, lyden kommer fra en motor som er ødelagt.



Dette er en gammel type sentral avtrekk som har gått ut. Det finnes ikke deler til denne og den må byttes ut i sin helhet.

Dette er produktene du trenger for å erstatte denne:

**Skapvifte:**

USV 4999,-

[https://www.flexit.no/produkter/avtrekksvifte/sentralavtrekk\\_utbyttevifter/skapvifter/skapvifte\\_usv\\_senter/](https://www.flexit.no/produkter/avtrekksvifte/sentralavtrekk_utbyttevifter/skapvifter/skapvifte_usv_senter/)

**Kjøkken-hette:**

392-16 7699,-

[https://boligventilasjon.no/products/77266-392-16-2-hvit-60cm?\\_pos=3&\\_psq=392-16&\\_ss=e&\\_v=1.0](https://boligventilasjon.no/products/77266-392-16-2-hvit-60cm?_pos=3&_psq=392-16&_ss=e&_v=1.0)

Stål front til 392-16 Hvis du ikke vil ha hvit front 1394,-

[https://boligventilasjon.no/products/frontlist-i-stal-til-systemair-slim-line?\\_pos=1&\\_psq=st%C3%A5l-front&\\_ss](https://boligventilasjon.no/products/frontlist-i-stal-til-systemair-slim-line?_pos=1&_psq=st%C3%A5l-front&_ss)

**Montering:**

Timepris arbeid kr 1000.- (minste-fakturering er 1 time)

Kjøretid/km/bompenger, tur/retur vårt lager kommer i tillegg

Noen tilpasningsdeler kan komme i tillegg.

Alle priser er inkludert MVA.

**Forslag til vedtak**

Styret henter inn tilbud på fornyelse av ventilasjonsanlegget og velger den beste tilbyderen (pris/kvalitet). Vedtak om igangsettelse av arbeid tas opp på generalforsamling 2024

Sak 7

## Bevegelsessensor for lys i trappeoppgangen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



Bakgrunnen for forslaget er at jeg ofte ikke slår på lyset fordi jeg har ting å bære på. Da ville det være en lettelse om lyset skruer seg på av seg selv.

#### **Forslag til vedtak**

Lysbrytere i fellesarealene erstattes med bevegelsessensor i løpet av vinteren 2023

Sak 8

### **Oppgradere gangstiene ute slik at regnvann renner vekk fra gangstiene i stedet for å samle seg der.**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

: Når det har regnet samler det seg så mye vann på gangstien i atriumet utenfor nr 7 at jeg har problemer med å bruke hovedinngangen med mindre jeg har regnstøvler på. Om vinteren blir det skøyteis der som også er problematisk å gå på. Om vintere veksler temperaturene mellom pluss og minus stadig vekk, noe som gjør at vannet fryser, det tiner mer snø og det kommer enda mer vann over isen som fryser igjen.

#### **Forslag til vedtak**

Styret henter inn tilbud på utbedring av gangstiene slik at overflatevann renner unna. Styret velger den beste tilbyderen (pris/kvalitet). Vedtak om igangsettelse av arbeid tas opp på generalforsamling 2024



Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Grethe Pettersen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Idunn Helene Pedersen
- Thor Roger Johnsrud

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kevin Bøe



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Robin Rastad Lauritzen	Søster Mathildes Gate 9
Styremedlem	Thor Roger Johnsrud	Søster Mathildes Gate 7
Styremedlem	Idunn Helene Pedersen	Søster Mathildes Gate 9
Varamedlem	Synnøve Fosholt Moe	Søster Mathildes Gate 9

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [vestparken2@styrerommet.no](mailto:vestparken2@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Vestparken 2 Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Vestparken 2 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991085858, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

101      158

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Vestparken 2 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkning på IN-lånet. Dette har ført til en økt innkreving av kapitalkostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkning.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet noe til større vedlikehold.

### Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Kommunestyret i Lørenskog har vedtatt økninger i årsgebyret for vann, avløp og renovasjon. Vann øker med 25,85 %, avløp øker med 23,64 % og renovasjon øker med 4,43%.

For ytterligere informasjon om priser, se <https://www.lorenskog.kommune.no/aktuelt/okning-i-kommunale-arsgebyr-2023.137415.aspx>

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestparken 2 Borettslag.

### Lån

Vestparken 2 Borettslag har ett 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikta  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Vestparken 2 Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestparken 2 Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 borettslaget 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.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

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 borettslagets 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 avviklet.



**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. 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**

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 5758 VESTPARKEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 991 085 858, KUNDENR. 5758

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>184 196</b>	<b>161 437</b>	<b>184 196</b>	<b>286 787</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		727 930	716 708	761 310	659 110
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-624 701	-687 142	-686 000	-540 000
Endring egenkapital i fellesanlegg		-637	-6 807	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>102 592</b>	<b>22 759</b>	<b>75 310</b>	<b>119 110</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>286 787</b>	<b>184 196</b>	<b>259 506</b>	<b>405 897</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		365 360	241 518		
Kortsiktig gjeld		-78 573	-57 322		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>286 787</b>	<b>184 196</b>		



## 5758 - VESTPARKEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 991 085 858, KUNDENR. 5758

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 251 091	1 091 908	1 074 900	1 242 108
Innkrevde felleskostnader	2	1 484 340	1 290 696	1 484 100	1 780 892
Andre inntekter		0	10	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 735 431</b>	<b>2 382 614</b>	<b>2 559 000</b>	<b>3 023 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-12 690	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-7 268	-6 351	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-80 423	-78 155	-82 000	-83 100
Konsulenthonorar	6	-9 303	-5 653	-5 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-194 081	-138 853	-163 500	-211 000
Forsikringer		-146 445	-133 848	-141 000	-160 100
Kommunale avgifter	8	-364 370	-367 713	-393 500	-421 000
Kostnader sameie	18	-51 863	-45 712	-52 500	-52 500
Energi/fyring		-26 520	-23 701	-30 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-213 407	-200 854	-210 000	-221 000
Andre driftskostnader	9	-199 383	-171 311	-183 500	-211 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 395 751</b>	<b>-1 274 840</b>	<b>-1 372 690</b>	<b>-1 524 890</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 339 680</b>	<b>1 107 774</b>	<b>1 186 310</b>	<b>1 498 110</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 339 680</b>	<b>1 107 774</b>	<b>1 186 310</b>	<b>1 498 110</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	14 640	13 700	0	0
Finanskostnader	11	-626 390	-404 766	-425 000	-839 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-611 750</b>	<b>-391 066</b>	<b>-425 000</b>	<b>-839 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>727 930</b>	<b>716 708</b>	<b>761 310</b>	<b>659 110</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		727 930	716 708		



## 5758 - VESTPARKEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 991 085 858, KUNDENR. 5758

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	68 010 000	68 010 000
Tomt		2 880 000	2 880 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	25 398	24 761
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>70 915 398</b>	<b>70 914 761</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		23 929	122
Forskuddsbetalte kostnader		55 783	55 607
Andre kortsiktige fordringer	13	11 311	2 675
Driftskonto OBOS-banken		273 940	182 721
Sparekonto OBOS-banken		397	394
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>365 360</b>	<b>241 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 280 759</b>	<b>71 156 279</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 36 * 5000		180 000	180 000
Opptjent egenkapital	14	27 725 640	26 997 710
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>27 905 640</b>	<b>27 177 710</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	22 029 546	22 654 247
Borettsinnskudd	16	21 267 000	21 267 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>43 296 546</b>	<b>43 921 247</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 619	30 505
Leverandørgjeld		29 004	24 459
Påløpte renter		4 950	2 358
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>78 573</b>	<b>57 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 280 759</b>	<b>71 156 279</b>
Pantstillelse	17	75 090 000	75 090 000
Garantiansvar	18	3 336	1 746

Vedlegg 1

15 av 26

5758 Vestparken 2 Årsrapport.pdf



Oslo, 06.03.2023,

STYRET I VESTPARKEN 2 BORETTSLAG

Robin Rastad Lauritzen /s/

Thor Roger Johnsrud /s/ Idunn Helene Pedersen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**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.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

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.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 484 340
Reg.kapitalkostnader IN	62 507
Kapitalkostnader IN	1 188 584
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-1 251 091
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 484 340</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 90 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 268.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 303
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 303</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 253
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 000
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 774
Drift/vedlikehold heisanlegg	-171 649
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 188
Kostnader dugnader	-4 218
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-194 081</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-210 214
Renovasjonsavgift	-154 157
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-364 370</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-5 735
Vaktmestertjenester	-182 012
Gressklipping	-8 125
Andre fremmede tjenester	-554
Trykksaker	-112
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 740
Konstaterte tap	-5
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-199 383</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	470
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	497
Kundeutbytte Gjensidige	13 670
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>14 640</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

OBOS Boligkreditt AS renter/gebyr lån	-626 390
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-626 390</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	68 010 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>68 010 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.101/bnr.158

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN lån	11 311
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>11 311</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 550 065
Egenkapital fra IN tidligere	24 321 088
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-3 145 513
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>27 725 640</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken	
Renter 31.12: 4,10%, løpetid 40 år	
Opprinnelig 2007	-49 623 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 647 665
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	624 701
Nedbetalt tidligere, IN	24 321 088
Nedbetalt i år, IN	0
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-22 029 546</b>

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-21 267 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-21 267 000</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	21 267 000
Pantelån	22 029 546
Beregnete IN forpliktelser	21 175 575
<b>TOTALT</b>	<b>64 472 121</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	68 010 000
Tomt	2 880 000
<b>TOTALT</b>	<b>70 890 000</b>

**NOTE: 18****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 50/464 deler av Lørenskog Vest Garasjesameie I (LSVG1).

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i LSVG1 som utgjør kr 30 961.

Selskapets andel i LSVG1 vises som anleggsmidler under posten andel egenkapital i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftkostnader i LSVG1 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**Annen informasjon om borettslaget**

Styret har i år måttet planlegge for vedlikehold av blokka samt håndtere økte kostnader grunnet renteøkninger, økte kommunalve avgifter, vannavgift mm.

Vi har hatt utfordringer med fasaden og setningskader på blokka. Anbudsrunde er satt i gang for videre tiltak.

Vi har hatt service på heisene og byttet deler for å hindre stans.

Styret har bearbeidet flere naboklager knyttet til dårlig luft og bråk mellom leilighetene.

Styret har organisert julegrantenning og dugnad for beboerne.

Styret har hatt installering av fibernet opp til vurdering, men velger å avvente grunnet økte kostnader på kort sikt.

Styret har hatt vedlikehold og kontroll av styringsapparatet for brann.

Styret har i dialog med vaktmesteren hatt løpende vedlikehold på begge våre oppganger.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80658770. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oenf@obos.no](mailto:oenf@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **28.02 og 30.08** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 16.05.23 og er åpent for avstemning i 5 dager  
Siste dato for avstemning er 21.05.23

**Selskapsnummer:** 5758 **Selskapsnavn:** Vestparken 2 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Robin Rastad Lauritzen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Idunn Helene Pedersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</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 90 000

For

Mot

**Sak 6 Oppgradere ventilasjonsanlegget**

Styret henter inn tilbud på fornyelse av ventilasjonsanlegget og velger den beste tilbyderen (pris/kvalitet). Vedtak om igangsettelse av arbeid tas opp på generalforsamling 2024

For

Mot

**Sak 7 Bevegelsessensor for lys i trappeoppgangen**

Lysbrytere i fellesarealene erstattes med bevegelsessensor i løpet av vinteren 2023

For

Mot

**Sak 8 Oppgradere gangstiene ute slik at regnvann renner vekk fra gangstiene i stedet for å samle seg der.**

Styret henter inn tilbud på utbedring av gangstiene slik at overflatevann renner unna. Styret velger den beste tilbyderen (pris/kvalitet). Vedtak om igangsettelse av arbeid tas opp på generalforsamling 2024

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 9 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Grethe Pettersen

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Idunn Helene Pedersen

Thor Roger Johnsrud

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Kevin Bøe

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](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.