



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 534 354
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTPARKEN 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 410 450	6 361 622
Sum inntekter		7 410 450	6 361 622
Kostnader			
Lønnskostnad		215 687	218 083
Annen driftskostnad		2 903 633	2 380 512
Sum kostnader		3 119 321	2 598 595
Driftsresultat		4 291 129	3 763 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 762	14 106
Sum finansinntekter		33 762	14 106
Annen finanskostnad		3 590 330	1 994 454
Sum finanskostnader		3 590 330	1 994 454
Netto finans		-3 556 568	-1 980 348
Resultat før skattekostnad		734 561	1 782 679
Årsresultat		734 561	1 782 679
Totalresultat		734 561	1 782 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		734 561	1 782 679
Sum overføringer og disponeringer		734 561	1 782 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		139 141 139	138 876 917
Sum varige driftsmidler		139 141 139	138 876 917
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		139 141 139	138 876 917
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		112 145	133 681
Sum fordringer		112 145	133 681
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 291 250	1 616 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 291 250	1 616 410
Sum omløpsmidler		2 403 395	1 750 091
SUM EIENDELER		141 544 534	140 627 008

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		380 000	380 000
Sum innskutt egenkapital		380 000	380 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 056 132	30 321 571
Sum opptjent egenkapital		31 056 132	30 321 571
Sum egenkapital		31 436 132	30 701 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		78 510 581	78 707 373
Øvrig langsiktig gjeld		30 617 900	30 617 900
Sum annen langsiktig gjeld		109 128 481	109 325 273
Sum langsiktig gjeld		109 128 481	109 325 273
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		492 626	16 173
Leverandørgjeld		109 390	204 525
Skyldige offentlige avgifter		394	106
Annen kortsiktig gjeld		377 510	379 360
Sum kortsiktig gjeld		979 921	600 164
Sum gjeld		110 108 402	109 925 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 544 534	140 627 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564624

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 534 354
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTPARKEN 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 992 534 354
VESTPARKEN 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 410 450	6 361 622
Sum inntekter		7 410 450	6 361 622
Kostnader			
Lønnskostnad		215 687	218 083
Annen driftskostnad		2 903 633	2 380 512
Sum kostnader		3 119 321	2 598 595
Driftsresultat		4 291 129	3 763 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 762	14 106
Sum finansinntekter		33 762	14 106
Annen finanskostnad		3 590 330	1 994 454
Sum finanskostnader		3 590 330	1 994 454
Netto finans		-3 556 568	-1 980 348
Resultat før skattekostnad		734 561	1 782 679
Årsresultat		734 561	1 782 679
Totalresultat		734 561	1 782 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		734 561	1 782 679
Sum overføringer og disponeringer		734 561	1 782 679



Sum opptjent egenkapital	31 056 132	30 321 571
Sum egenkapital	31 436 132	30 701 571
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	78 510 581	78 707 373
Øvrig langsiktig gjeld	30 617 900	30 617 900
Sum annen langsiktig gjeld	109 128 481	109 325 273
Sum langsiktig gjeld	109 128 481	109 325 273
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	492 626	16 173
Leverandørgjeld	109 390	204 525
Skyldige offentlige avgifter	394	106
Annen kortsiktig gjeld	377 510	379 360
Sum kortsiktig gjeld	979 921	600 164
Sum gjeld	110 108 402	109 925 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	141 544 534	140 627 008



Organisasjonsnr: 992 534 354
VESTPARKEN 5 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5873

Vestparken 5 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Vestparken 5 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 24. mai kl. 13:50 og lukker 27. mai kl. 14:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5873>

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 avgj 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.

Analog stemmeseddel

Ved bruk av analog stemmeseddel leveres denne i styreleders postkasse innen fristen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Vestparken 5 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.

Styrets innstilling

Styret foreslår rådgiver i OBOS, Ali Sheikh Munir, som møteleder.

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Ali Sheikh Munir, er valgt

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Ali A Razzag foreslås som protokollvitne

Forslag til vedtak

Ali A Razzag ble 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. 5873 - Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 180 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ali A I Abder-Razzag
Gjenvalg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jon Sundsbø
Gjenvalg



Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Cecilie Jørgensen Andersson
Gjenvalg
- Ellen Marie Moene
Gjenvalg

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marthe Winbladh Engen
Gjenvalg
- Merita Shabani
Gjenvalg



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ali A I Abder-Razzag	Doktor Wendts Gate 13
Styremedlem	Cecilie Jørgensen Andersson	Doktor Wendts Gate 13
Styremedlem	Ellen Marie Moene	Doktor Wendts Gate 13
Styremedlem	Joakim Richardson	Doktor Wendts Gate 11
Styremedlem	Jon Sundsbø	Økern Torgvei 11
Varamedlem	Marthe Winbladh Engen	Doktor Wendts Gate 11
Varamedlem	Merita Shabani	Doktor Wendts Gate 11

Valgkomiteen

Jahangir Shahzad Bhatti	Doktor Wendts Gate 13
Veronica Breistrand Iversen	Doktor Wendts Gate 15

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 5 Borettslag

Borettslaget består av 76 andelsleiligheter.

Vestparken 5 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992534354, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

101 172 173

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 5 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets beretning – 2023

Vestparken5 borettslag

1. Video & Kamera systemet fungerer meget bra..
2. I løpet av april & mai 2023 satt styret ut 2 stk. låsbare containere til beboerne. Tilbakemeldingen var svært positiv, så dette vil bli gjentatt neste år også.
3. **Facebook** gruppen **Vestparken5** fungerer bra som en **oppslagstavle** til beboerne. Vi oppfordrer alle til å bruke denne siden.
4. Avfallsrommet fungerer bra, (rent, ryddig, bedre lysforhold og god ventilasjon).
3-stk. restavfalls beholdere ble returnert til **ROAF** etter avtale med Lørenskog Kommunen. Dette medfører at våre komunalavgifter blir redusert. Vi har nå **8 stk. restavfalls beholdere**.
5. Strømforsyningen til borettslaget og garasjelaget er nå riktig fordelt og fungerer i henhold til norske retningslinjer.
6. Det nyinstallerte nødlys armaturet i Vestparken 5 og i garasjen fungerer som det skal
7. Årsmøte 2023 ble holdt digitalt 24.mai 2023.
8. Årskontroll og klokke test av brannvarslingsanlegget ble foretatt 01.06.2023. Alt fungerte som det skulle.
9. Årsmøte 2024 vil bli holdt digitalt. Dato vil bli gitt dere fra OBOS forvaltning.
10. Invitasjon til dugnad i Vestparken 5 borettslag ble holdt 25. april 2023.
11. Tenningen av julegranen 1. søndag i advent 3. desember 2023 er gjennomført..
12. Gulvflater som trengte Epoxy behandling er blitt gjort.
13. Faktureringen blir nøye kontrollert og fulgt opp, slik at useriøse leverandører blir luket ut, og penger spart
14. Skilting i borettslaget ser ut til å fungere bra. Nummer skilt til oppgangene vil bli satt opp.
15. Heisene fungerer godt som personheiser, men ikke til transport av store. tunge gjenstander.
16. Heis i oppgang 11 har fått en omfattende reparasjon, med ny vaier. Total teknisk vedlikehold av alle heiser i oppgang 11, 13 og 15.
17. Styret installerte nytt LED lysarmatur i hele garasjeanlegget. Dette førte til kraftig nedgang i strømutfgifter for garasjen og bod-området.



18. Brikkelåssystemet i borettslaget ser ut til å fungere bra.
19. Styret installerte nytt sensorstyrt lysarmatur langs gangen i bod-område.
20. Styret arbeider med å kartlegge utleieforholdene i borettslaget, så det blir i henhold til vedtektene. Dette følges opp videre.
21. Mars .2023, ble en ekspert fra Obos Prosjekt bedt om å foreta en byggeteknisk vurdering av noen verandaer i oppgang-15 og oppgag-13. Det som vil være i fokus under vurderingen er om valgt membranløsning, og gjennomføringen av overvannsrøret i dekket.

Viktig info.

- a. Siden mai 2018 og frem til i dag har felleskostnadene **ikke økt**.altså på 6-år).
- b. Beboers private lån (fellesgjeld) har ikke borettslaget eller styret noe med å gjøre. **Renter og avdrag styres av sentralbanken og andre banker som ditt private lån er foretatt i.**

Viktig hendelse fra april 2022

I 2022, da den økonomiske og administrative situasjonen i garasjelaget hadde kommet til et uakseptable nivå, reagerte garasje eierne med en skriftlig henvendelse til Obos, med en felles underskrift fra eierne. Se vedlagte

'Forslag til ekstraordinær generalforsamling 2022'.

Vedr. sammenslåing av Vestparken5 brl. og Lørenskog Sentrum Vest garasje SE. 4

April 2022 ble det holdt **ekstraordinær Generalforsamling** i Lørenskog Sentrum Vest Garasje SE 4 **med nærvær av representant fra OBOS forvaltning og 21 eiere av garasjene**. Da ble det avgjort at Ali Razzag ble styreleder i Lørenskog Sentrum Vest Garasje SE 4 og **dermed er Ali Razzag styreleder i begge selskapene**. Ali Razzag aksepterte dette, og har satt i gang arbeidet med sammenslåingen av selskapene. Mai 2022 ble styret i Lørenskog sentrum vest garasje SE. 4 valgt.



Se vedlagte Side **A1** og Side **A2**
Side; A1

/ 2022

Side 1 av 2

Forslag til ekstraordinær generalforsamling

Pkt. 1

Vi undertegnede krever styrets avgang i Lørenskog Vest garasje 4 (heretter kalt LVG4) med dets styreleder.

Pkt. 2

Vi undertegnede foreslår at styret i VP5 v/styreleder Ali Razzag overtar styret i garasjesameiet (LVG4) med sikte på sammenslåing med borettslaget. Styreleder i VP5 gis fullmakt til å få oversikt i juridiske og økonomiske forhold i selskapet (LVG4). Det avtroppende styret i garasjesameiet (LVG4) er forpliktet til å overlevere all dokumentasjon som gir full oversikt over selskapets tilstand, økonomisk og juridisk.

Pkt. 3

Vi undertegnede foreslår at garasjesameiet LVG4 og borettslaget Vestparken 5 (heretter kalt VP5) slås sammen umiddelbart.

Pkt.4

Ekstraregning fra garasjelaget (LVG4) på kr 2000,- som er sendt garasjeeierne i mars 2022, settes på vent til nærmere avklaring av juridiske og økonomiske forhold når det gjelder kravet, og selskapets (LVG4) forhold for øvrig.

- Ali Razzag
- Ella Moeen
- Kelle M. Holmes
- JAHANGIR S. BHATTI
- Zohra N. Razzag
- Rona Anderson
- Mait A Alme
- Merdan Cetinkaya
- Irma Cetinkaya
- CAM TITACA VUONO
- TITAO VO THI THU
- ...



Forslag til ekstraordinær generalforsamling

Pkt. 1

Vi undertegnede krever styrets avgang i Lørenskog Vest garasje 4 (heretter kalt LVG4) med dets styreleder.

Pkt. 2

Vi undertegnede foreslår at styret i VP5 v/styreleder Ali Razzag overtar styret i garasjesameiet (LVG4) med sikte på sammen slåing med borettslaget. Styreleder i VP5 gis fullmakt til å få oversikt i juridiske og økonomiske forhold i selskapet (LVG4). Det avtroppende styret i garasjesameiet (LVG4) er forpliktet til å overlevere all dokumentasjon som gir full oversikt over selskapets tilstand, økonomisk og juridisk.

Pkt. 3

Vi undertegnede foreslår at garasjesameiet LVG4 og borettslaget Vestparken 5 (heretter kalt VP5) slås sammen umiddelbart.

Pkt.4

Ekstraregning fra garasjelaget (LVG4) på kr 2000,- som er sendt garasjeeiere i mars 2022, settes på vent til nærmere avklaring av juridiske og økonomiske forhold når det gjelder kravet, og selskapets (LVG4) forhold for øvrig.

- *Iman Sobir Bengen*
- *THUC NGUYEN*
- *Abbas Mukhtar*
- *Khassan Jaid Chaudhry*
- *Thomas Olsen*
- *Roscheida Kordaan*
- *Kari Brunæs*
- *Wingunum Sijpekk*



Styrets plan & målsetning f.o.m 2020 t.o.m 2024:

- a. Maling av tre rekkverk (dette ble utført i (2020)
- b. Reparasjon av fuktighetskader på veggen mot Ola Hagebergs gate.
Dette er ferdig reparert.
- c. Reparasjon av fuktighetskader hos en beboer oppg. 13. Dette er ferdig reparert
- d. Maling av alle oppgangene (Oppg. 15, Oppg. 13 og Oppg. 11). er utført 2023/2024
- e. Oppdatering & modernisering av panel for ringeklokker med video er blitt satt på vent, pga. total utbytting og installering av ny led belysning i alle oppgangene 15, 13 og 11.
Styret er pålagt ny led belysning.
- f. Installasjon av brikkesystem er ferdig slutført i 2023.
- g. Installasjon av el-bil lading er slutført. I 2023.
- h. Maling og rehabilitering av fasaden i 6. etg. Oppg-15 er slutført i 2023.

Konklusjon:

Styret er fornøyd med det arbeidet som er utført hittil og ser positivt mot 2024

Det stilles store krav til styrelederen og øvrige styremedlemmer

Når det gjelder krav til styreformann og styremedlemmer har styret analysert og kommet frem til følgende behov som passer godt til Vestparken 5 borettslag.

Styrets sammensetning bør bestå av:

1. Et styremedlem som behersker fakturaer og faktura kontroll.
2. Et styremedlem som sekretær som behersker generelle sekretær kunnskaper, arkivhåndtering og notat- og rapportskrivning.
3. Et styremedlem med god teknisk innsikt, god datakompetanse og logisk tenking. Dette er viktig for å betjene styrerommet som oppfølging av diverse data, kamera & videoutstyr, samt heiser, ventilasjonsanlegg og elektriske instillasjoner som tilhører borettslaget.
4. Styrelederen. Det bør stilles store krav til styreledervervet. Han/hun må ha god utdannelse med leder erfaring, økonomistyring, personalhåndtering og logisk tenking.



Valgkomitéens innstilling 2024

Forslag og ønske om sammenslåing mellom **Vestparken 5 borettslag** og **Garasjelaget** har gjort det nødvendig å ha et styre som har erfaring fra styret i Vestparken 5 og gode kunnskaper om forholdet i garasjelaget. Det er veldig viktig at valgkomiteen, styret og styreleder foreslår kandidater som er best egnet i denne situasjonen.

- a) Valgkomiteen støtter og ber om gjenvalg av sittende styreleder **Ali Razzag** som styreleder. Dette er ekstra viktig for gjennomførings planer mellom Vestparken5 Brl. og Lørenskog Sentrum Vest garasje SE-4.
- b) Valgkomiteen støtter og ber om **gjenvalg** av **Ellen Moene** som styremedlem-
- c) Valgkomiteen støtter og ber om **gjenvalg** av **Jon Sundsbø** som styremedlem-
- d) Valgkomiteen støtter og ber om **valg** av **Cesilie Jørgensen Andersson** som styremedlem-

Gjenvalg av den sittende styret er meget viktig for gjennomføringen av de planlagte prosjekter for de kommende 2- år.

Valgkomiteens medlem
Veronica Breistrand

Valgkomiteens medlem
Jahangir S Bhatti



Styret foreslår av ovennevnte grunner følgende kandidater

Ali Razzag

Stiller til **gjenvalg** for 2 år som **styreleder**

Jon Sundsbø

Stiller til **gjenvalg** for 2 år som) som **styremedlem**

Ellen Moene

Stiller til **gjenvalg** for 1 år som **styremedlem**

Cecilie Jørgensen Andersson

Stiller til **gjenvalg** for 1 år som **styremedlem**

Maritha Vinblad Engen

Stiller **til valg** for 2 år som som varamedlem.

Merita Shobani

Stiller **til valg** for 2 år som som varamedlem

-



Til behandling foreligger:

1. Konstituering

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. Årsrapport og regnskap for 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. Godtgjørelser

- A) Styrets honorar er på kr. 180.000, - **uten økning** dette året også .

4. Innkommende forslag

Ingen

5. Forslag fra styret

Se side :

6. Forslag & Innstilling fra Valgkomiteen

Se side :

7. Valg av tillitsvalgte

- A) Se forslag fra styre side :
- B) Se innstilling og anbefaling fra valgkomiteen side :

Lørenskog 25/april 2023

Styret i Vestparken5 borettslag

Ali A. Razzag Jon Sundsbø Ellen Moene Cecilie Jørgensen Andersson Joakim Richardson



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 315 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestparken 5 Borettslag.

Lån

Vestparken 5 Borettslag har lån i OBOS-banken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i VESTPARKEN 5 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VESTPARKEN 5 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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.

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UZZTB-TBX32-IENMI-45784-68DE3-FFJX



VESTPARKEN 5 BORETTSLAG ORG.NR. 992 534 354, KUNDENR. 5873

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 149 927	1 561 925	1 149 927	1 423 474
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		734 561	1 782 679	0	705 520
Tillegg for nye langsiktige lån	15	5 622 470	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-5 819 262	-2 220 080	0	-1 584 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	0	-100 000	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		0	125 403	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		-264 222	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		273 547	-411 998	0	-878 480
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 423 474	1 149 927	1 149 927	544 994
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 403 395	1 750 091		
Kortsiktig gjeld		-979 921	-600 164		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 423 474	1 149 927		



VESTPARKEN 5 BORETTSLAG ORG.NR. 992 534 354, KUNDENR. 5873

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		4 977 872	3 983 391	0	5 408 664
Innkrevde felleskostnader	2	2 432 578	2 421 948	0	2 434 336
Andre inntekter		0	-143 717	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		7 410 450	6 261 622	0	7 843 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-35 687	-35 083	0	-25 380
Styrehonorar	4	-180 000	-180 000	0	-180 000
Revisjonshonorar	5	-10 378	-12 071	0	-13 000
Andre honorarer		0	-3 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-138 498	-133 153	0	-143 000
Konsulenthonorar	6	-160 553	-165 123	0	-100 000
Drift og vedlikehold	7	-894 098	-691 034	0	-315 000
Forsikringer		-232 133	-202 621	0	-255 000
Kommunale avgifter	8	-846 057	-915 686	0	-931 000
Ladekostnader EL-bil		-11 491	0	0	-14 000
Kostnader sameie	20	80 583	-293 631	0	-183 600
Energi/fyring		-125 005	525 261	0	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-234 314	-190 608	0	-244 000
Andre driftskostnader	9	-331 690	-301 847	0	-333 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 119 321	-2 598 595	0	-2 937 480
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		4 291 129	3 663 027	0	4 905 520
Innbetalt andel fellesgjeld		0	100 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 291 129	3 763 027	0	4 905 520
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	33 762	14 106	0	0
Finanskostnader	11	-3 590 330	-1 994 454	0	-4 200 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 556 568	-1 980 348	0	-4 200 000
ÅRSRESULTAT		734 561	1 782 679	0	705 520
Overføringer:					
Til annen egenkapital		734 561	1 782 679		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	132 755 500	132 755 500
Tomt		6 080 000	6 080 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	305 639	41 417
SUM ANLEGGSMIDLER		139 141 139	138 876 917
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		33 704	46 203
Forskuddsbetalte kostnader		61 462	61 300
Andre kortsiktige fordringer	13	16 979	26 178
Driftskonto OBOS-banken		1 520 994	291 311
Sparekonto OBOS-banken		770 256	1 325 099
SUM OMLØPSMIDLER		2 403 395	1 750 091
SUM EIENDELER		141 544 534	140 627 008
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 76 * 5 000		380 000	380 000
Annen egenkapital	14	31 056 132	30 321 571
SUM EGENKAPITAL		31 436 132	30 701 571
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	78 510 581	78 707 373
Borettsinnskudd	16	30 617 900	30 617 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		109 128 481	109 325 273
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		131 463	98 107
Leverandørgjeld		109 390	204 525
Skyldige offentlige avgifter	17	394	106
Påløpte renter		365 359	16 173
Påløpte avdrag		127 267	0
Annen kortsiktig gjeld	18	246 047	281 253
SUM KORTSIKTIG GJELD		979 921	600 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 544 534	140 627 008



17

Vestparken 5 Borettslag

Pantstillelse	19	144 485 500	149 135 500
Garantiansvar	20	35 493	35 493

Lørenskog, 05.03.2024
Styret i Vestparken 5 Borettslag

Ali A I Abder-Razzag /s/

Jon Sundsbø /s/

Ellen Marie Moene /s/

Cecilie Jørgensen Andersson /s/

Joakim Richardson /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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	2 280 166
Nedbetaling	152 412
Kapitalkostnader på IN-lån	4 809 071
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	168 801
Overført til kapitalkostnader	-4 977 872
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 432 578

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-8 198
Påløpte feriepenger	-836
Arbeidsgiveravgift	-26 653
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 687

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 180 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 378.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-106 266
OBOS Prosjekt AS	-31 426
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 862
SUM KONSULENTHONORAR	-160 553

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-622 705
Drift/vedlikehold VVS	-88 313
Drift/vedlikehold elektro	-49 444
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 362
Drift/vedlikehold heisanlegg	-116 015
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 261
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-894 098

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

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

Kommunale avgifter	-846 057
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-846 057

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 366
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 807
Driftsmateriell	-4 192
Lyspærer og sikringer	-499
Vaktmestertjenester	-163 251
Vakthold	-67 364
Renhold ved firmaer	-27 238
Andre fremmede tjenester	-17 939
Kontor- og datarekvisita	-5 999
Trykksaker	-691
Andre kontorkostnader	-6 848
Telefon, annet	-4 221
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-3 076
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-331 690

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 395
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25 157
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 171
Andre renteinntekter	39
SUM FINANSINNTEKTER	33 762

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-2 595 764
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-146 461
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-785 700
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-44 296
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-16 193
Renter på leverandørgjeld	-1 917
SUM FINANSKOSTNADER	-3 590 330

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

Bygning	132 755 500
SUM BYGNINGER	132 755 500

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.101/bnr.172 M. flere

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	16 979
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 979

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	9 830 512	
Egenkapital fra IN tidligere	24 399 783	
Reduksjon EK fra IN	2023	0
Reduksjon EK fra IN		-3 174 163
SUM ANNEN EGENKAPITAL		31 056 132

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.

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**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017

-7 500 000

Nedbetalt tidligere

3 303 008

Nedbetalt i år

4 196 992

0

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2023

-4 122 470

Nedbetalt i år

20 874

-4 101 596

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023

-1 500 000

Nedbetalt i år

4 988

-1 495 012

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2013

-108 217 600

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

9 307 436

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

1 596 408

Nedbetalt tidligere, IN

24 399 783

Nedbetalt i år, IN

0

-72 913 973

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-78 510 581**

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

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

Opprinnelig 2008	-30 617 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-30 617 900

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-394
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-394

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-836
Avsatte felleskostnader garasjesameiet 2021, 2022 og 2023	-234 600
Refusjon utbetalt i 2024	-10 611
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-246 047

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	30 617 900
Pantelån	78 510 581
Påløpte avdrag	127 267
Beregnete IN-forpliktelser	21 225 620
TOTALT	130 481 368

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	132 755 500
Tomt	6 080 000
TOTALT	138 835 500

NOTE: 20**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 50 % av Lørenskog Senter Vest Garasjesameie 4.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Lørenskog Senter Vest Garasjesameie 4 og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Lørenskog Senter Vest

Garasjesameie 4 og utgjør kr 35 493. Selskapets andel i Lørenskog Senter Vest Garasjesameie 4 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Lørenskog Senter Vest Garasjesameie 4 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameiet".

Til orientering vedlegges garasjesameiets regnskap.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 864777. 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. 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 [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.11 og 30.05** 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 2024

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 24.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.05.24

Selskapsnummer: 5873 Selskapsnavn: Vestparken 5 Borettslag

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>Rådgiver i OBOS, Ali Sheikh Munir, er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Ali A Razzag ble valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



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 180 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ali A I Abder-Razzag

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Jon Sundsbø

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Cecilie Jørgensen Andersson

Ellen Marie Moene

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Marthe Winbladh Engen

Merita Shabani



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.