



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 361 622	7 033 962
Sum inntekter		6 361 622	7 033 962
Kostnader			
Lønnskostnad		218 083	205 380
Annen driftskostnad		2 380 512	2 419 506
Sum kostnader		2 598 595	2 624 886
Driftsresultat		3 763 027	4 409 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 106	4 376
Sum finansinntekter		14 106	4 376
Annen finanskostnad		1 994 454	1 327 768
Sum finanskostnader		1 994 454	1 327 768
Netto finans		-1 980 348	-1 323 391
Ordinært resultat før skattekostnad		1 782 679	3 085 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 782 679	3 085 685
Årsresultat		1 782 679	3 085 685
Totalresultat		1 782 679	3 085 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 782 679	3 085 685
Sum overføringer og disponeringer		1 782 679	3 085 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		138 876 917	139 002 320
Sum varige driftsmidler		138 876 917	139 002 320
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		138 876 917	139 002 320
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			347 922
Andre fordringer		133 681	77 644
Sum fordringer		133 681	425 566
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 616 410	1 443 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 616 410	1 443 004
Sum omløpsmidler		1 750 091	1 868 570
SUM EIENDELER		140 627 008	140 870 890

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		380 000	380 000
Sum innskutt egenkapital		380 000	380 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 321 571	28 538 892
Sum opptjent egenkapital		30 321 571	28 538 892
Sum egenkapital		30 701 571	28 918 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		78 707 373	81 027 453
Øvrig langsiktig gjeld		30 617 900	30 617 900
Sum annen langsiktig gjeld		109 325 273	111 645 353
Sum langsiktig gjeld		109 325 273	111 645 353
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 173	7 770
Leverandørgjeld		204 525	79 798
Skyldige offentlige avgifter		106	
Annen kortsiktig gjeld		379 360	219 077
Sum kortsiktig gjeld		600 164	306 645
Sum gjeld		109 925 437	111 951 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 627 008	140 870 890



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 455200

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 992 534 354
VESTPARKEN 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 361 622	7 033 962
Sum inntekter		6 361 622	7 033 962
Kostnader			
Lønnskostnad		218 083	205 380
Annen driftskostnad		2 380 512	2 419 506
Sum kostnader		2 598 595	2 624 886
Driftsresultat		3 763 027	4 409 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 106	4 376
Sum finansinntekter		14 106	4 376
Annen finanskostnad		1 994 454	1 327 768
Sum finanskostnader		1 994 454	1 327 768
Netto finans		-1 980 348	-1 323 391
Ordinært resultat før skattekostnad		1 782 679	3 085 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 782 679	3 085 685
Årsresultat		1 782 679	3 085 685
Totalresultat		1 782 679	3 085 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 782 679	3 085 685
Sum overføringer og disponeringer		1 782 679	3 085 685



Organisasjonsnr: 992 534 354
VESTPARKEN 5 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

138 876 917	139 002 320
-------------	-------------

Sum varige driftsmidler

138 876 917	139 002 320
-------------	-------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0	0
---	---

Sum anleggsmidler

138 876 917	139 002 320
-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Kundefordringer

347 922

Andre fordringer

133 681	77 644
---------	--------

Sum fordringer

133 681	425 566
---------	---------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

1 616 410	1 443 004
-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 616 410	1 443 004
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

1 750 091	1 868 570
-----------	-----------

SUM EIENDELER

140 627 008	140 870 890
-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

380 000	380 000
---------	---------

Sum innskutt egenkapital

380 000	380 000
---------	---------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	30 321 571	28 538 892
Sum opptjent egenkapital	30 321 571	28 538 892
Sum egenkapital	30 701 571	28 918 892
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	78 707 373	81 027 453
Øvrig langsiktig gjeld	30 617 900	30 617 900
Sum annen langsiktig gjeld	109 325 273	111 645 353
Sum langsiktig gjeld	109 325 273	111 645 353
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 173	7 770
Leverandørgjeld	204 525	79 798
Skyldige offentlige avgifter	106	
Annen kortsiktig gjeld	379 360	219 077
Sum kortsiktig gjeld	600 164	306 645
Sum gjeld	109 925 437	111 951 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	140 627 008	140 870 890



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



Årsmøte 2023

Vestparken 5 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 24. mai - 27. mai 2023

Selskapsnummer: 5873





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. 09:00 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 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. 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder 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

Jon Sundsbø og Ellen Marie Moene 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.

Vedlegg

1. 5873 Årsrapport til styrerommet.no 2022.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

Se valgkomiteens innstilling vedlagt

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ali Razzag
Stiller til gjenvalg for 2-år til som styreleder

Valg av 3 styremedlem for 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem for 1 år:

- Cecilie Jørgensen Andersson
Stiller til valg for 1 år som styremedlem
- Ellen Moene
Stiller til gjenvalg for 1 år til som styremedlem
- Joakim Richardson
Stiller til valg for 1år som styremedlem

Valg av 1 styremedlem for 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem for 2 år:

- Jon Sundsbø
Stiller til gjenvalg for 2 år til som styremedlem

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ali A I Abder-Razzag	Doktor Wendts Gate 13
Styremedlem	Iselin Halvorsen Østberg	Doktor Wendts Gate 11
Styremedlem	Ellen Marie Moene	Doktor Wendts Gate 13
Styremedlem	Jon Sundsbø	Doktor Wendts Gate 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets beretning – 2022

1. Video & Kamera systemet fungerer meget bra..
2. I løpet av april & mai 2022 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).
5. Styret installerte nytt nødlys armatur i Vestparken5 brl. og i garasjelaget, i alt **40 stk**. Arbeidet er slutført.
6. Mai 2022 **oppdaget** styret ved styrelederen en feilkobling i strømmettet i det teknikerrommet, gjort tidligere av Hafslund og Elvia i 2009. Denne feilen førte til for høye strømregninger for borettslaget i flere år. Styreleder har fulgt opp dette, og kompensasjon til borettslaget ble foretatt av Hafslund og Elvira.
7. Feil med heis i oppgang 15 har vært ute av drift **p.g.a. store varer som blir tvunget inn i heisen. Dette er blitt reparert i desember 2022.**
8. Årskontroll er blitt foretatt på brannvarslingsanlegget mars 2022. Klokke-test ble utført 3.mars.2022. Alt fungerte bra.
9. Generalforsamlingen 2021 ble holdt digitalt 20. juni 2022.
10. Gulvene i mellomgangen til garasjen er blitt **epoxy** behandlet, malt og reparert.
11. Tenning av julegranen 1. søndag i advent 27. november 2022 er gjennomført.
12. Faktureringen blir nøye kontrollert og fulgt opp, slik at useriøse leverandører blir lukket ut, og penger spart.
13. Skilting i borettslaget ser ut til å fungere bra.
14. Heis i oppgang 11 har fått omfattende reparasjon, med ny vaier og total teknisk vedlikehold av alle heisene i oppgang 11, 13 og 15.



15. Styret installerte nytt LED lysarmatur i hele garasjeanlegget. Dette førte til kraftig nedgang i strømutgifter for garasjen og bod-området.
 16. Brikkelåssystem er blitt installert i hovedinnganger og i avfallsrommet oktober/november 2022.
 17. Styret installerte nytt sensorstyrt lysarmatur langs gangen i bod-område.
 18. Styret arbeider med å kartlegge utleieforholdene i borettslaget, så det er i henhold til vedtektene. Dette følges opp videre.
 19. Rehabiliteringen av skader i bygg 11 ble ferdig utført av entreprenøren Brafas AS. Styreleder Ali Razzag og Obos-prosjekt fulgte opp rehabiliteringen. Dette ble slutført mai 2022.
 20. Styret har undertegnet en avtale med Ohmia Charging for el-bil lading oktober 2022. Arbeidet med installasjonen av infrastruktur for el-bil lading ble slutført mars 2023.
 21. Maling og rehabilitering av fasaden i 6. etg. oppgang 15 er under anbudsrunde.
 22. Det viser seg at innbetalingen fra vår nabo/ Sameie SMG 27&29 for passering i garasjen stoppet fra 1/8-2018 og frem til i dag. Dette har påvirket økonomien og driften i Garasjelaget i nevnte periode.. Dette handler om flere hundre tusen kroner. Styreleder Ali Razzag i samarbeid med en Jurist og Obosforvaltning arbeider for en full oppklaring rundt dette og hva har skjedd.
-

23 Viktig info.

- a) Siden mai 2018 og frem til i dag har **husleiedelen** (felleskostnadene) **ikke økt**. (altså på 5-år).
- b) Beboers private lån (fellesgjeld) har ikke borettslaget eller styret noe med å gjøre. Renter og avdrag styres av sentralbanken og andre banker.



Viktig hendelse april 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 neste 2 sider merket: Side A og Side A2



Side; A1

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.

- *Arman Karimov*
- *Ella Møller*
- *Kelle H. Molnes*
- *JAHANGIR S. BHATTI*
- *Zein Al Oubari*
- *Rosa Andersen*
- *Mait A Alme*
- *Merdan Cetinkaya*
- *Irma Cetinkaya*
- *CAM TITACA VUONG*
- *TITAO VO THE TITU*
- *...*



Side; A2

side 2 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 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 Sodiq Bengen*
- *THUC NGUYEN*
- *Abbas Mukhtar*
- *Khassim Javid Chaudhry*
- *Thomas Olsen*
- *Ronhild Korken*
- *Kari Brunæs*
- *Arvingum Solipak*



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). under anbudsrunde.
- e. Oppdatering & modernisering av panel for ringeklokker med video i alle oppganger.
Under anbudsrunde.
- f. Installasjon av brikkesystem er ferdig slutført.
- g. Installasjon av el-bil lading er slutført.
- h. Maling og rehabilitering av fasaden i 6. etg. Oppg-15 er under anbudsrunde.

Konklusjon:

Styret er fornøyd med det arbeidet som er utført hittil og ser positivt mot 2023

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 installasjoner 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.



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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- 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

6. Forslag & Innstilling fra Valgkomiteen

Se side : 29 og 30

7. Valg av tillitsvalgte

- A) Se side : forslag fra styre side : 30
- B) Se side : innstilling og anbefaling fra valgkomiteen : 29 og 30

Lørenskog 25/april 2022

Styret i Vestparken5 borettslag

Ali A. Razzag Jon Sundsbø Ellen Moene Iselin Halvorsen



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.

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.

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 5 Borettslag.

Lån

Vestparken 5 Borettslag har lån i Handelsbanken. 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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

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 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.

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

Johan Henrik Lorange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AHZVE-W1COX-1J5WY-70WAZ-TWXV8-2EKWE



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

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 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 561 925	2 020 563	1 561 925	1 149 927
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 782 679	3 085 685	2 055 165	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-2 220 080	-2 446 906	-2 496 000	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-100 000	-1 115 014	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		125 403	17 598	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-411 998	-458 638	-440 835	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 149 927	1 561 925	1 121 090	1 149 927
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 750 091	1 868 570		
Kortsiktig gjeld		-600 164	-306 645		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 149 927	1 561 925		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		3 983 391	3 568 026	3 550 296	0
Innkrevde felleskostnader	2	2 421 948	2 421 948	2 421 704	0
Andre inntekter	3	-143 717	-71 026	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		6 261 622	5 918 948	5 972 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-35 083	-25 380	-26 675	0
Styrehonorar	5	-180 000	-180 000	-180 000	0
Revisjonshonorar	6	-12 071	-10 636	-10 000	0
Andre honorarer		-3 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-133 153	-129 398	-136 500	0
Konsulenthonorar	7	-165 123	-119 713	-79 000	0
Drift og vedlikehold	8	-691 034	-275 557	-360 000	0
Forsikringer		-202 621	-152 395	-167 400	0
Kommunale avgifter	9	-915 686	-704 853	-834 000	0
Garasjer		0	0	-122 400	0
Kostnader sameie	21	-293 631	-140 159	0	0
Energi/fyring		525 261	-423 598	-220 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-190 608	-172 368	-180 000	0
Andre driftskostnader	10	-301 847	-290 830	-400 860	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 598 595	-2 624 886	-2 716 835	0
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 663 027	3 294 062	3 255 165	0
Innbetalt andel fellesgjeld		100 000	1 115 014	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 763 027	4 409 076	3 255 165	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 106	4 377	0	0
Finanskostnader	12	-1 994 454	-1 327 768	-1 200 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 980 348	-1 323 391	-1 200 000	0
ÅRSRESULTAT		1 782 679	3 085 685	2 055 165	0
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 782 679	3 085 685		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	132 755 500	132 755 500
Tomt		6 080 000	6 080 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	41 417	166 820
SUM ANLEGGSMIDLER		138 876 917	139 002 320
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		46 203	7 689
Kundefordringer		0	347 922
Forskuddsbetalte kostnader		61 300	49 418
Andre kortsiktige fordringer	14	26 178	20 537
Driftskonto OBOS-banken		291 311	349 376
Sparekonto OBOS-banken		1 325 099	1 093 629
SUM OMLØPSMIDLER		1 750 091	1 868 570
SUM EIENDELER		140 627 008	140 870 890
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 76 * 5 000		380 000	380 000
Annen egenkapital	15	30 321 571	28 538 892
SUM EGENKAPITAL		30 701 571	28 918 892
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	78 707 373	81 027 453
Borettsinnskudd	17	30 617 900	30 617 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		109 325 273	111 645 353
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		98 107	76 175
Leverandørgjeld		204 525	79 798
Skyldige offentlige avgifter	18	106	0
Påløpte renter		16 173	7 770
Annen kortsiktig gjeld	19	281 253	142 902



SUM KORTSIKTIG GJELD		600 164	306 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 627 008	140 870 890
Pantstillelse	20	149 135 500	149 135 500
Garantiansvar	21	35 493	187 068

Lørenskog, __. __. 2023
Styret i Vestparken 5 Borettslag

Ali A I Abder-razzag

Iselin Halvorsen Østberg Ellen Marie Moene

Jon Sundsbø

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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 andelseiernes 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	2 269 536
Lån rehabilitering	152 412
Kapitalkostnader på IN-lån	3 801 952
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	181 439
Overført til kapitalkostnader	-3 983 391
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 421 948

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Andel avfallsrom viderefakturert	61 400
Andel Internett viderefakturert	17 700
Kreditering vedr sluttoppgjør tidligere viderefakturert kommunale avgifter	-222 817
SUM ANDRE INNTEKTER	-143 717

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-7 380
Påløpte feriepenge	-753
Arbeidsgiveravgift	-26 950
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 083

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 2021/2022, og er på kr 180 000. I tillegg har styret fått dekket middag for kr 3 057, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 071.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-143 531
OBOS Prosjekt AS	-14 457
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 135
SUM KONSULENTHONORAR	-165 123

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-214 600
Drift/vedlikehold VVS	-53 446
Drift/vedlikehold elektro	-94 759
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-60 787
Drift/vedlikehold heisanlegg	-255 012
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 930
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-691 034

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-915 686
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-915 686

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 954
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 556
Verktøy og redskaper	-15 880
Driftsmateriell	-8 967
Lyspærer og sikringer	-5 658
Vaktmestertjenester	-71 875
Vakthold	-55 841
Renhold ved firmaer	-69 097
Andre fremmede tjenester	-15 531
Trykksaker	-224
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 057
Andre kontorkostnader	-24 852
Telefon, annet	-965
Porto	-280
Bank- og kortgebyr	-3 110
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-301 847

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	943
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 505
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 644
Andre renteinntekter	14
SUM FINANSINNTEKTER	14 106

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 887 610
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-106 692
Renter på leverandørgjeld	-66
Andre rentekostnader	-86
SUM FINANSKOSTNADER	-1 994 454

NOTE: 13**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: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	26 178
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	26 178

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 631 229
Egenkapital fra IN tidligere år	24 299 783
Egenkapital fra IN 2022	100 000
Reduksjon EK fra IN	-2 709 441
SUM ANNEN EGENKAPITAL	30 321 571

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-7 500 000	
Nedbetalt tidligere	3 178 709	
Nedbetalt i år	124 299	
		-4 196 992

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,75 %. Løpetiden er 35 år.

	-108	
Opprinnelig 2013	217 600	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 211 655	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 095 781	
Nedbetalt tidligere, IN	24 299 783	
Nedbetalt i år, IN	100 000	
		-74 510 381

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -78 707 373

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-30 617 900
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD -30 617 900**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-106
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -106**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-753
-------------	------

Avsatte felleskostnader garasjesameiet 2021 og 2022	-280 500
---	----------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -281 253**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	30 617 900
-----------------	------------

Pantelån	78 707 373
----------	------------

Beregnete IN-forpliktelser	21 690 342
----------------------------	------------

TOTALT 131 015 615



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

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

NOTE: 21

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

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.





Valgkomitéens innstilling 2023

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-
- e) Valgkomiteen støtter og ber om **valg** av **Joakim Richardson** 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 til som **styreleder**

Jon Sundsbø Stiller il **gjenvalg** for 2 år til som **styremedlem**

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

Cesilie Jørgensen Andersson Stiller til **valg** for 1 år som **styremedlem**

Joakim Richardson Stiller til **valg** for 1år som **styremedlem**

Maritha Vinblad Engen Har 1.år igjen (ikke på valg) som varamedlem.

Marite Shiobani Har 1.år igjen (ikke på valg) som varamedlem -

Valgkomiteens medlemmer er:

Veronica Breistrand Har 1.år igjen (ikke på valg) som medlem av valgkomiteen.

Jahangir S. Bhatti Har 1.år igjen (ikke på valg) som medlem av valgkomiteen..



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 24.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 27.05.23

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>Styreleder er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jon Sundsbø og Ellen Marie Moene er 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>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

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 Razzag

Styremedlem for 1 år (kun 3 skal velges)

Cecilie Jørgensen Andersson

Ellen Moene

Joakim Richardson

Styremedlem for 2 år (kun 1 skal velges)

Jon Sundsbø

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.