



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 395
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET
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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 865 507	2 906 791
Sum inntekter		2 865 507	2 906 791
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	178 994
Annen driftskostnad		2 202 697	2 470 199
Sum kostnader		2 362 437	2 649 192
Driftsresultat		503 070	257 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 574	36 308
Sum finansinntekter		41 574	36 308
Annen finanskostnad		76 979	66 300
Sum finanskostnader		76 979	66 300
Netto finans		-35 405	-29 992
Ordinært resultat før skattekostnad		467 666	227 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		467 666	227 607
Årsresultat		467 666	227 607
Totalresultat		467 666	227 607
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		467 666	227 607
Sum overføringer og disponeringer		467 666	227 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 365	-16 782
Andre fordringer		87 445	82 043
Sum fordringer		101 810	65 261
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		874 088	1 203 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		874 088	1 203 446
Sum omløpsmidler		975 898	1 268 707
SUM EIENDELER		975 898	1 268 707

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		256 409	724 075
Sum opptjent egenkapital		-256 409	-724 075
Sum egenkapital		-256 409	-724 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 123 482	1 790 030
Sum annen langsiktig gjeld		1 123 482	1 790 030
Sum langsiktig gjeld		1 123 482	1 790 030
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		367	363
Leverandørgjeld		67 905	169 588
Skyldige offentlige avgifter			9 879
Annen kortsiktig gjeld		40 553	22 922
Sum kortsiktig gjeld		108 825	202 752
Sum gjeld		1 232 307	1 992 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		975 898	1 268 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467714

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 395
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET
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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 971 280 395
VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 865 507	2 906 791
Sum inntekter		2 865 507	2 906 791
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	178 994
Annen driftskostnad		2 202 697	2 470 199
Sum kostnader		2 362 437	2 649 192
Driftsresultat		503 070	257 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 574	36 308
Sum finansinntekter		41 574	36 308
Annen finanskostnad		76 979	66 300
Sum finanskostnader		76 979	66 300
Netto finans		-35 405	-29 992
Ordinært resultat før skattekostnad		467 666	227 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		467 666	227 607
Årsresultat		467 666	227 607
Totalresultat		467 666	227 607
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		467 666	227 607
Sum overføringer og disponeringer		467 666	227 607



Organisasjonsnr: 971 280 395
VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 365	-16 782
Andre fordringer		87 445	82 043
Sum fordringer		101 810	65 261
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		874 088	1 203 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		874 088	1 203 446
Sum omløpsmidler		975 898	1 268 707
SUM EIENDELER		975 898	1 268 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		256 409	724 075
Sum opptjent egenkapital		-256 409	-724 075



Sum egenkapital	-256 409	-724 075
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 123 482	1 790 030
Sum annen langsiktig gjeld	1 123 482	1 790 030
Sum langsiktig gjeld	1 123 482	1 790 030
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	367	363
Leverandørgjeld	67 905	169 588
Skyldige offentlige avgifter		9 879
Annen kortsiktig gjeld	40 553	22 922
Sum kortsiktig gjeld	108 825	202 752
Sum gjeld	1 232 307	1 992 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	975 898	1 268 707



Organisasjonsnr: 971 280 395
VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Vigelandsparken Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 29. mars - 3. april 2023

Selskapsnummer: 7142





Velkommen til årsmøte i Vigelandsparken Boligsameie

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 29. mars kl. 09:00 og lukker 3. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7142>

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.

Levering av manuell stemme

Dersom du ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt, kan du fylle ut registreringsblanketten og levere den til styret.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Vigelandsparken Boligsameie



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

Lisa Bruun-Olsen fra OBOS foreslås som møteleder.

Forslag til vedtak

Lisa Bruun-Olsen er valgt som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Arnfinn Kirkenes og Knut Olsen er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.no (7142).pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder: Odd Arne Breen, for 1 år

Styremedlem: Torgeir Løvmo, for 2 år

Styremedlem: Axel Bohman, tar gjenvalg for 2 år

Varamedlem: Fredrik Fredhøy, tar gjenvalg for 1 år

Even Lange og Kristin Wille er ikke på valg.



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Odd Arne Breen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Axel Fredrik Bohman
- Torgeir Løvmo

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Fredrik Anton Fredhøi

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Lisbeth Løhren
- Tove Irene Nilsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Odd Arne Breen	Fridtjof Nansens Vei 34
Styremedlem	Axel Fredrik Bohman	Fridtjof Nansens Vei 32
Styremedlem	Even Lange	Fridtjof Nansens Vei 38
Styremedlem	Tove Irene Nilsen	Fridtjof Nansens Vei 30
Styremedlem	Kristin Wille	Fridtjof Nansens Vei 30
Varamedlem	Fredrik Anton Fredhøi	Tuengen Allé 23

Valgkomiteen

Arnfinn Inge Kirkenes	Fridtjof Nansens Vei 32
Inger Margot Moen	Fridtjof Nansens Vei 34

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via styrets e-post som er vigelandsparken@styrerommet.no eller via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Vigelandsparken Boligsameie

Sameiet består av 52 seksjoner.

Vigelandsparken Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971280395, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

37 90

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

Vigelandsparken Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styrets hovedaktiviteter har vært følgende:

Styremøter

Det har vært avholdt 8 styremøter i 2022.

Dugnader

Det har vært avholdt to dugnader h.h.v. 12.05.2022 og 08.09.2022.

Styret har foretatt innkjøp dagnadsutstyr som bord, kokeplater, gryter og pøseklyper.

Dagnadsutstyret oppbevares i vaktmesterens rom i garasjen.

Renhold av trapper

Ny renholds avtale er inngått med Renhold Senter AS med virkning fra 01.03.2022.

Vigelandsparken Boligsameie sparer kr 36.000 pr. år ved å bytte renholdsfirma for trapevask.

Vaktmesteroppgaver

Kjell Beito er med virkning fra 01.03.2022 engasjert til å utføre vaktmesteroppgavene som tidligere ble utført av Vaktmesterkompaniet. Kjell Beito betales med timepris i henhold til avtale.

Plenklipping, snørydding og strøing av grus utføres av Vaktmesterkompaniet som tidligere.

Lamper utenfor søppelhusene

Det er montert nye lamper utenfor alle tre søppelhusene.

Rehabilitering av to takterrasser i nr. 30

Takterrassene for seksjon nr. 23 og 24 i nr. 30 er rehabilitert. Det har blitt lagt nytt støpt dekke med fall mot utvendig nedløp, ny membran, nye beslag, knotter og fliser.

Seksjonseierne av takterrassene har betalt for knotter og fliser.

Planlagt framdrift:

2 takterrasser i nr. 36 rehabiliteres vår/sommer 2023.

1 takterrasse seksjon nr. 52 i nr. 38 rehabiliteres 2023/2024.

Vannlekkasjer

Det har vært to vannlekkasjer i seksjon nr. 21 i nr. 30 og seksjon nr. 48 i nr. 38.

Vannlekkasjene er utbedret og Gjensidige har dekket våre utgifter.

Utskifting av busker

Det har vært foretatt innkjøp, plantet og byttet nye busker utenfor heishusene i nr. 30, 32 og 34. Flere av de gamle buskene hadde ikke tålt kulden vinteren 2021/2022.

Nytt lysarmatur i garasjelegget

Det er skiftet til nytt lysarmatur med LED-pærer i gjestegarasjen og ved kjørevei forbi sykkelparkeringen ned til nr. 38.

Det er blitt mye bedre belysning i nevnte områder etter at lysarmaturene er skiftet.

Nytt lysarmatur med LED-pærer er strømbesparende og Styret ser dette som en investering for å spare strømutfgifter og bedre belysning.

**Skiftet sprekke/defekte fliser og vanninntrengning**

Våtrom Spesialisten har skiftet mange sprekke/defekte fliser på svalgangene. Det har vært vanninntrengning fra gulvet på svalgangen i 4. etasje til 3. etasje i nr. 32. Våtrom spesialisten har her fjernet fliser, limt/tettet beslag og lagt nye fliser.

Fornytt TV/bredbånd avtale

Det er blitt utført oppgradering av sameiets kabelnett og vi har fått bedre TV og bredbåndsdekning. Arbeidet har i hovedsak bestått av å bytte eksisterende kabler hvor nødvendig samt oppgradering av alle fem sentraler i kjelleren. Etter at utvendig kabelnett var oppgradert, ble det oppgradert i de enkelte leiligheter ved å skifte kontakter.

Vannproblemer ved styrtregn

Ved store nedbørsmengder oppsto det problemer ved at regnvannet rant ned i garasjen. Vaktmesterkompaniet utførte rensing av sandfangkum (ved intern bom) og sandfangrist ved ytre garasjeport.

Det har ikke vært observert regnvann i garasjen etter dette.

Styret har sendt varsel til Bymiljøetaten at de ser på sandfangkum på fortauet ved Sørkedalsveien 26. Det ser ut som om kummen er nesten tett og kan påvirke store mengder med regnvann som renner nedover kjøreveien til vårt sameie.

Styret har ikke mottatt tilbakemelding på vår henvendelse.

Garasjeport – montert fotocelle med automatisk stopp

Ved åpning og lukking går garasjeporten på en lang skinne langs veggen i garasjeanlegget.

Skinnen var tidl. usikret.

Styret tok kontakt med Nassau (Norport) som nå har montert fotocelle m/refleks på skinnen.

Hvis noen/noe kommer i feltet hvor skinnen går, vil porten stoppe automatisk.

Strømutgifter

Sameiets strømutgifter har øket betydelig og utbetalingene har overskredet budsjett for 2022.

Styret utfører nøye oppfølging av strømutgiftene.

Øvrig arbeid

Ellers har Styret arbeidet med saker vedr. generelt vedlikehold og ivaretagelse av sameiets verdier og funksjoner.

Nedbetaling av felles lån

Styret vedtok på styremøte 30.11.2022 å nedbetale kr 500.000,- på sameiets lån.



Planer for Styrets arbeidsoppgaver i 2023

Nytt lysarmatur i garasjelegget

Resterende lysarmatur i garasjelegget skiftes til lysarmatur med LED-pærer i 2023.

Aktiv ventilasjonsrens

Det er 5 år siden ventilasjonskanalene i alle leilighetene ble renset. Rensingen reduserer brannfaren, gir bedre inn klima og øker effekten i kanalene.

Styret har tidl. besluttet at dette utføres hvert 5 år.

Ny rensing vil bli utført i 2023.

Rehabilitering av to takterrasser i nr. 36

Det skal utføres rehabilitering av 2 takterrasser i nr. 36.

Det blir lagt nytt støpt dekke med fall mot utvendig nedløp, ny membran, nye beslag, knotter og fliser.

Seksjonseier av takterrassene betaler for knotter og fliser.

Planlagt framdrift:

1 takterrasse seksjon nr. 52 i nr. 38 rehabiliteres 2023/2024.

Vannlekkasjer

Det har oppstått vanninnsig fra toppetasjen og ned til etasjen under i nr. 38.

Det er også vanninnsig ned i kjellergang og bodgang i nr. 34.

Arbeidet utbedres i 2023.

Vanninntrengning fra gulvet på svalgangen

Det har vært vanninntrengning fra gulvet på svalgangen i 4. etasje til 3. etasje i nr. 32.

Våtrom spesialisten har her fjernet fliser, limt/tettet beslag og lagt nye fliser.

Det viser seg at det er samme problem i øvrige blokker.

Det bør utføres reparasjon på alle svalgangene i 2023.

Huller i asfalten

Det er huller i asfalten i kjøreveien ned til garasjen.

Det er planlagt tetting av huller og ny asfalt i 2023.

Videokameraer utenfor og inne i gjestegarasjen

Gamle videokameraer er defekte, og det er foretatt innkjøp av 2 nye videokameraer.

Videokameraene monteres våren 2023.

Nødprosedyre for åpning av ytre garasjeport ved strømstans

Nødprosedyren utarbeides og henges opp på innsiden av ytre garasjeport.

Sandfangrister ved ytre garasjeport

Sandfangristene er gamle og slitte. Det arbeides med skifte sandfangristene ved innkjøringen til garasjelegget (ytre garasjeport).



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 867 073.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettet for normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Vigelandsparken Boligsameie.

Lån

Vigelandsparken Boligsameie 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Vigelandsparken Boligsameiet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vigelandsparken Boligsameiet.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetttallene 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: XPJTQ-HTJIC-ES4AK-DHFPQ-28ABD-5KB15



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-07 14:58:13 UTC



Penneo Dokument ID: XPJTQ-HTJIC-E84AK-DHFPQ-28ABD-5KB15

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo Validator, <https://penneo.com/validator>

14 av 24 Anslått størrelse: 7142).pdf



VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET ORG.NR. 971 280 395, KUNDENR. 7142

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 829 756	2 710 620	2 828 000	2 960 458
Andre inntekter	3	35 751	196 171	84 999	196 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 865 507	2 906 791	2 912 999	3 156 458
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	-38 994	-20 000	-20 000
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-12 690	-7 265	-8 000	-8 100
Forretningsførerhonorar		-104 550	-101 603	-103 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-12 750	-6 429	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-615 788	-883 009	-786 000	-691 000
Forsikringer		-317 327	-290 030	-319 000	-349 000
Kommunale avgifter	9	-295 526	-323 092	-324 000	-372 500
Energi/fyring	10	-334 216	-322 522	-225 000	-325 000
TV-anlegg/bredbånd		-235 742	-197 752	-204 000	-260 000
Andre driftskostnader	11	-274 109	-338 497	-330 500	-304 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 362 437	-2 649 192	-2 469 500	-2 589 600
DRIFTSRESULTAT		503 070	257 599	443 499	566 858
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	41 574	36 308	0	0
Finanskostnader	13	-76 979	-66 300	-64 000	-88 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-35 405	-29 992	-64 000	-88 000
ÅRSRESULTAT		467 666	227 607	379 499	478 858
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		467 666	227 607		



VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET ORG.NR. 971 280 395, KUNDENR. 7142

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	21 047
Kundefordringer		14 365	-16 782
Forskuddsbetalte kostnader		87 445	60 996
Driftskonto OBOS-banken		354 711	383 569
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	7 500
Sparekonto OBOS-banken		519 377	812 377
SUM OMLØPSMIDLER		975 898	1 268 707
SUM EIENDELER		975 898	1 268 707
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-256 409	-724 075
SUM EGENKAPITAL		-256 409	-724 075
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 123 482	1 790 030
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 123 482	1 790 030
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	21 047
Leverandørgjeld		67 905	169 588
Skyldige offentlige avgifter		0	9 879
Påløpte renter		367	363
Annen kortsiktig gjeld	16	40 553	1 875
SUM KORTSIKTIG GJELD		108 825	202 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		975 898	1 268 707
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 01.03.2023

Styret i Vigelandsparken Boligsameiet

Odd Arne Breen/s/

Even Lange/s/

Axel Fredrik Bohman/s/

Tove Irene Nilsen/s/

Kristin Wille/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader	2 607 192
Lån Leiligheter	160 056
Bredbånd	61 152
Bod	1 356
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 829 756

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Flyttegebyr	14 000
Boligsameiet Volvat Terrasse 6	21 716
Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNTEKTER	35 751

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 140 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 690.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-2 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 500
SUM KONSULENTHONORAR	-12 750

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-421 671
Drift/vedlikehold VVS	-5 049
Drift/vedlikehold elektro	-29 457
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 906
Drift/vedlikehold heisanlegg	-92 120
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 053
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-28 747



Kostnader dugnader	-5 786
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-615 788

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-185 303
Renovasjonsavgift	-110 222
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-295 526

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-334 216
SUM ENERGI / FYRING	-334 216

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 251
Datautstyr	-5 980
Annet driftsmateriale	-689
Vaktmestertjenester	-44 882
Renhold ved firmaer	-61 834
Snørydding	-70 208
Gressklipping	-64 280
Andre fremmede tjenester	-624
Andre kontorkostnader	-390
Telefon/bredbånd	-267
Telefon u/mva	-128
Bank- og kortgebyr	-3 082
Velferdskostnader	-495
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-274 109

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	555
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 009
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	433
Andre renteinntekter	33 577
SUM FINANSINNTEKTER	41 574

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-76 979
SUM FINANSKOSTNADER	-76 979

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,95 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2012

-3 884 895

Nedbetalt tidligere

2 094 865

Nedbetalt i år

666 548

-1 123 482

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 123 482

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Felleskostnader - purregebyr

-70

Påløpte kostnader

-40 483

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-40 553



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 72231236. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2019 Rehabilitering av heiser
2014 - 2015 Fasade

Alle heiser ble rehabilitert.



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 29.03.23 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 3.04.23

Selskapsnummer: 7142 **Selskapsnavn:** Vigelandsparken Boligsameie

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>Lisa Bruun-Olsen er valgt som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Arnfinn Kirkenes og Knut Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Odd Arne Breen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Axel Fredrik Bohman
 Torgeir Løvmo

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Fredrik Anton Fredhøi

Valgkomité (kun 2 skal velges)

- Lisbeth Løhren
 Tove Irene Nilsen

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.