



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 033 962	9 088 800
Sum inntekter		7 033 962	9 088 800
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	199 675
Annen driftskostnad		2 419 506	2 457 479
Sum kostnader		2 624 886	2 657 154
Driftsresultat		4 409 076	6 431 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 376	16 520
Sum finansinntekter		4 376	16 520
Annen finanskostnad		1 327 768	1 778 500
Sum finanskostnader		1 327 768	1 778 500
Netto finans		-1 323 391	-1 761 980
Ordinært resultat før skattekostnad		3 085 685	4 669 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 085 685	4 669 666
Årsresultat		3 085 685	4 669 666
Totalresultat		3 085 685	4 669 666
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 085 685	4 669 666
Sum overføringer og disponeringer		3 085 685	4 669 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		139 002 320	139 019 918
Sum varige driftsmidler		139 002 320	139 019 918
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		139 002 320	139 019 918
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		347 922	441 877
Andre fordringer		77 644	91 228
Sum fordringer		425 566	533 105
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 443 004	1 642 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 443 004	1 642 949
Sum omløpsmidler		1 868 570	2 176 054
SUM EIENDELER		140 870 890	141 195 971

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		380 000	380 000
Sum innskutt egenkapital		380 000	380 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 538 892	25 453 207
Sum opptjent egenkapital		28 538 892	25 453 207
Sum egenkapital		28 918 892	25 833 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		81 027 453	84 589 373
Øvrig langsiktig gjeld		30 617 900	30 617 900
Sum annen langsiktig gjeld		111 645 353	115 207 273
Sum langsiktig gjeld		111 645 353	115 207 273
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 770	7 639
Leverandørgjeld		79 798	62 719
Annen kortsiktig gjeld		219 077	85 133
Sum kortsiktig gjeld		306 645	155 491
Sum gjeld		111 951 998	115 362 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 870 890	141 195 971



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 556481

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 992 534 354
VESTPARKEN 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 033 962	9 088 800
Sum inntekter		7 033 962	9 088 800
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	199 675
Annen driftskostnad		2 419 506	2 457 479
Sum kostnader		2 624 886	2 657 154
Driftsresultat		4 409 076	6 431 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 376	16 520
Sum finansinntekter		4 376	16 520
Annen finanskostnad		1 327 768	1 778 500
Sum finanskostnader		1 327 768	1 778 500
Netto finans		-1 323 391	-1 761 980
Ordinært resultat før skattekostnad		3 085 685	4 669 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 085 685	4 669 666
Årsresultat		3 085 685	4 669 666
Totalresultat		3 085 685	4 669 666
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 085 685	4 669 666
Sum overføringer og disponeringer		3 085 685	4 669 666



Organisasjonsnr: 992 534 354
VESTPARKEN 5 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		139 002 320	139 019 918
Sum varige driftsmidler		139 002 320	139 019 918

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		139 002 320	139 019 918
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		347 922	441 877
Andre fordringer		77 644	91 228
Sum fordringer		425 566	533 105

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 443 004	1 642 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 443 004	1 642 949

Sum omløpsmidler		1 868 570	2 176 054
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		140 870 890	141 195 971
----------------------	--	--------------------	--------------------

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	28 538 892	25 453 207
Sum opptjent egenkapital	28 538 892	25 453 207
Sum egenkapital	28 918 892	25 833 207
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	81 027 453	84 589 373
Øvrig langsiktig gjeld	30 617 900	30 617 900
Sum annen langsiktig gjeld	111 645 353	115 207 273
Sum langsiktig gjeld	111 645 353	115 207 273
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 770	7 639
Leverandørgjeld	79 798	62 719
Annen kortsiktig gjeld	219 077	85 133
Sum kortsiktig gjeld	306 645	155 491
Sum gjeld	111 951 998	115 362 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	140 870 890	141 195 971



Organisasjonsnr: 992 534 354
VESTPARKEN 5 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Vestparken 5 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 20. juni - 24. juni 2022

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 20. juni kl. 09:00 og lukker 24. juni kl. 09:00.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Vestparken 5 Borettslag



Sak 1

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 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

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 til 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås uendret til kr 180 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 180 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

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 2022

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.

Valgkomiteen støtter og ber om gjenvalg av sittende styreleder Ali Razzag som styreleder. Dette er meget viktig for gjennomføringen av planlagte prosjekter for de



kommende 2 år og for sammenslåingen av **Vestparken5 borettslag** og **Lørenskog sentrum vest garasjesameie 4** (Garasjelaget).

Valgkomiteen støtter og ber om gjenvalg av **Ellen Moene**, Dr. Wendtsgt. 13, som styremedlem og sekretær.

Valgkomiteen støtter og ber om gjenvalg av **Iselin Halvorsen**, Dr. Wendtsgt. 11, som styremedlem.

Valgkomiteen støtter og ber om valg av **Marit Alme** og **Jahangir S Bhatti** til valgkomiteens nye medlemmer for 2 år hver.

Valgkomiteens medlem Valgkomiteens medlem

Ellen Moene Iselin Halvorsen

Styret foreslår av ovennevnte grunner følgende kandidater

Ali Razzag Har 1-år igjen (Ikke på valg).

Jon Sundsbø Har 1-år igjen (Ikke på valg).

Ellen Moene Stiller **igjen til valg** for 1 år som **styremedlem**.

Iselin Halvorsen Stiller **igjen til valg** for 2 år som **styremedlem**.

Marthe Winbladh Engen Stiller til valg som **varamedlem** for 2 år.

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

Styret foreslår følgende kandidater til Valgkomiteen:

Marit Alme Stiller til valg som medlem i valgkomitéen for 2 år.

Jahangir S. Bhatti Stiller til valg som medlem i valgkomitéen for 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Iselin Halvorsen Østberg



Valg av 1 styremedlem (1år) Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem (1år):

- Ellen Marie Moene

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marthe Winbladh Engen
- Merita Shabani

Valg av 2 valgkomite Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Jahangir Shahzad Bhatti
- Marit Alme



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ali A I Abder-Razzag	Doktor Wendts Gate 13
Styremedlem	Ida Save	Doktor Wendts Gate 11
Styremedlem	Jon Sundsbø	Doktor Wendts Gate 11
Styremedlem	Selma Taslidza	Doktor Wendts Gate 11
Varamedlem	Iselin Halvorsen Østberg	Doktor Wendts Gate 11
Varamedlem	Jahangir Shahzad Bhatti	Doktor Wendts Gate 13

Valgkomiteen

Iselin Halvorsen Østberg	Doktor Wendts Gate 11
Ellen Marie Moene	Doktor Wendts Gate 13

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

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 med følgende adresse:

Doktor Wendts Gate 11
Doktor Wendts Gate 13
Doktor Wendts Gate 15

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets beretning – 2022

1. På grunn av Coronasmitte ble Generalforsamlingen i Vestparken5 Brl. holdt digitalt den 25 juni 2021 i samråd med Obosforvaltning. Ordinær Generalforsamling i Vestparken5 borettslag ble gjennomført og avviklet på en fin måte, og nye styremedlemmer ble valgt.
2. Video & kamera systemet fungerer meget bra.
3. 29. mars 2021 og 20 mai 2021 satt styret ut 2 stk. låsbare containere til beboerne. Tilbakemeldingen var svært positiv, så dette er gjentatt i 2022 også.
4. **ROAF tømmekalender:**
 - a) **Mat, plast og restavfall tømmes på mandag hver uke**
 - b) **Papir tømmes en gang pr. måned.**
5. Avfallsrommet fungerer bra, (rent, ryddig, bedre lysforhold og god ventilasjon).
6. Faktureringen blir nøye vurdert og fulgt opp, slik at useriøse leverandører blir luket ut, og penger spart.
7. Skilting i borettslaget ser ut til å fungere bra.
8. Heiskontroll og service er gjennomført i oppg.11, oppg.13 og oppg.15 . Det er også blitt byttet viktige og kostbare deler i heis oppg.11.
9. Forholdet mellom **Lørenskog sentrum vest garasjesameie 4 (LSVG4)** og **Vestparken 5 borettslag** har fått en ny vending:

På grunn av den økonomiske og mangelfulle styring av LSVG4, har majoriteten av garasjemedlemmene undertegnet et felles skriv til styret i LSVG4 og OBOS forvaltning med krav om at LSVG4 skal ha nytt styre og styreleder. Garasjemedlemmene hadde et krav om at sittende styreleder i Vestparken 5 borettslag Ali Razzag også skal være styreleder i LSVG4. Generalforsamlingen i LSVG4 som ble holdt 19.04.2022 og vedtok forslaget om at Ali Razzag overtok vervet med forbehold av overleverelse av all dokumentasjon som gir full oversikt over **Lørenskog sentrum vest garasjesameie 4 (LSVG4)** tilstand, økonomisk og juridisk.
10. Det viser seg at våre utgifter for kommunale avgifter også har inkludert vår nabo Vestparken Næring AS. Det vil si at Vestparken5 Brl. har betalt kommunale avgifter for Vestsparken Næring AS i alle år siden 2008. Vestparken Næring AS har godtatt kravet fra Vestparken5 BRL. etter mye juridisk korrespondanse mellom partene.

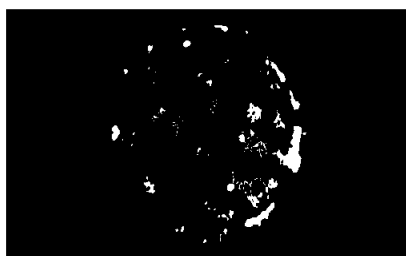
Partene har blitt enige om et sluttoppgjør, og en ny avtale vil bli undertegnet snart. Styret vil komme med en tilbakemelding vedr. dette.
11. **Facebook** gruppen **Vestparken 5** fungerer bra som en **oppslagstavle** til beboerne.

Vi oppfordrer alle til å bruke denne siden.

12. Fuktighetsskaden i oppgang 15 er reparert. Skaden var på den røde veggen på taket. Den er 12m lang x 1m bred.
13. Fuktighetsskaden på fasaden over inngangen til nr. 13 i Ola Hegerbergs gate er reparert. Den er ca. 6m lang x 60cm bred.
14. Fuktighetsskaden i i en bod i oppgang-13 i 1.etg. er reparert.
15. Vann drenering i oppg. 11 er reparert.
16. Styret installerte nytt sensorstyrt lysarmatur i mellomgang mellom garasjen og 0-etg.i bygg -11.
17. Styret installerte nytt sensorstyrt lysarmatur i avfallsrommet. Dette gir bedre lys og besparelser på ca. 50% i strømgifter ifølge leverandøren.
18. Styret installerte nytt sensorstyrt lysarmatur langs gangen i bod-område.
19. Årskontroll på brannvarslingsanlegget og klokke-test ble utført 3.mars 2021. Alt fungerte bra.
20. Norskbrannvern kontroll ble gjennomført 8.september 2021
21. Styret arbeider med å kartlegge utleieforholdene i borettslaget, så det er i henhold til borettslagets vedtekter.
22. Tenning av julegranen 1.søndag i advent, 28.november 2021 ble gjennomført.
23. Styret har valgt sammen med OBOS forvaltning og holde årets Generalforsamling digitalt. Det skyldes at Corona situasjonen i 1.kvartal 2022 ikke var helt avklart. Styret fremmer et forslag til avstemming om valg mellom møte for fysiske eller digitale møter for fremtidige Generalforsamlinger.

24. Corona tiltak i 2021

Corona tiltak i Vestparken5 Brl. og under generalforsamling 2021.



Ggeneralforsamling i Vestparken5 borettslag ble godtd digitalt, gjennomført og avviklet på en fin

måte den 25 juni 2021, og styremedlemmer ble valgt.

Året 2021 var preget av diverse strenge og lette anbefalinger fra myndighetene. Styret fulgte godt med myndighetenes anbefalinger og sørget for å ivareta borettslagets sikkerhet når det gjaldt dette.

25. Det har blitt observert skader på rehabiliteringen i bygg 11 som ble utført i 2017.

Styreleder Ali Razzag tok kontakt med Obos-prosjekt som var hoved administrator under rehabiliteringen og med entreprenøren Brafas AS som utførte rehabiliteringen. **Entreprenøren bekreftet under befaring at skaden går under garantien** og en full kontroll/sjekk av skaden og resten av bygget vil bli gjennomført. Rehabiliteringen av skaden og evt. annet feil som blir funnet går under garantien og vil bli reparert i løpet av våren 2022.



Styreleder Ali Razzag og Prosjekt & byggeleder i OBOS Prosjekt A/S Vidar Frydenberg har den 05/4-22 fått skriftlig bekreftelse fra BRAFAS A/S ved Niels Jørgen Krosgård om at oppstart blir ca. 1 mai 22

26. Styrelederen ba Brafas AS om å gjennomføre teknisk kontroll/sjekk av den øverste (rød) delen i oppgang 15, å skrive en teknisk rapport vedrørende fuktighetskader i denne delen av bygget og gi et tilbud på eventuell **oppussing** eller **rehabilitering**. Brafas AS vil bruke heisekran for sine undersøkelser. BRAFAS AS bekreftet at arbeidet med dette vil starte i våren 2022.

Styrets plan & målsetning f.o.m 2020 t.o.m 2023:

- a. Maling av tre rekkverk (dette blir 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).
Dette blir utført innen **2022**. Dette er avhengig av omfanget av fuktighet skaden i oppgang-15.
Videre orientering vil bli gitt beboerne.
- e. Oppdatering & modernisering av panel for ringeklokker i alle oppganger. Dette vil bli utført innen **2023**.



Konklusjon:

Styret er fornøyd med det arbeidet som er utført hittil og ser positivt mot 2022

Til Orientering

- Styret tar ikke betaling og har aldri tatt betaling for godkjenning av utleiekontrakter og ikke for godkjenning av salg/kjøp av leiligheter.
- 01. april 2021 ble det vedtatt ny lov som gir borettslag og sameier lov til å avholde digitale generalforsamlinger og årsmøter. Endringene i loven likestiller digitale og fysiske møter og gir styret adgang til å avgjøre hvordan møtene skal avholdes. Lovendringene opphever også kravet om forhåndssamtykke for å motta informasjon på e-post, og overlater til styret å avgjøre hvordan informasjon til beboerne skal gis. På den måten likestilles elektronisk kommunikasjon med kommunikasjon på papir.

For å sikre beboerne som av ulike årsaker ikke er på digitale plattformer, innføres en lovbestemt rett til å reservere seg mot å motta informasjon på e-post. Her må beboerne selv aktivt reservere seg.

Ut ifra lovens hensikt og formål vil det derfor være et ugyldig vedtak å vedta at generalforsamlinger bare skal avholdes fysisk



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 5 918 948.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 624 886.

Resultat

Årets resultat på kr 3 085 685 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 1 115 014 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 1 970 671.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 561 925 og 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 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 360 000 til normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Med dagens prisnivå og kompensasjonsordning er det vanskelig å fastslå energikostnader for 2022, men det må regnes med at kostnadene vil bli høyere enn budsjettet. Det er



også hensyntatt at garasjesameiet har tatt over en strømmåler.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WGGMMF-E1FZ0-EVEVE6-U1ZYQ-BUY7D-F480H



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 020 563	2 739 936	2 020 563	1 561 925
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 085 685	4 669 666	2 050 325	2 055 165
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-2 446 906	-3 215 221	-2 337 000	-2 496 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	-1 115 014	-2 207 161	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	17 598	33 344	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-458 638	-719 373	-286 675	-440 835
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 561 925	2 020 563	1 733 888	1 121 090

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 868 570	2 176 054
Kortsiktig gjeld	-306 645	-155 491
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 561 925	2 020 563



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		3 568 026	3 842 142	3 821 916	3 550 296
Innkrevde felleskostnader	2	2 421 948	2 590 020	2 422 084	2 421 704
Andre inntekter	3	-71 026	449 477	30 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 918 948	6 881 639	6 274 000	5 972 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 380	-24 675	-26 675	-26 675
Styrehonorar	5	-180 000	-175 000	-175 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-10 636	-11 176	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-129 398	-125 813	-130 000	-136 500
Konsulenthonorar	7	-119 713	-49 021	-79 000	-79 000
Drift og vedlikehold	8	-275 557	-592 340	-360 000	-360 000
Forsikringer		-152 395	-148 565	-161 000	-167 400
Kommunale avgifter	9	-704 853	-584 468	-791 000	-834 000
Garasjer		0	0	-110 000	-122 400
Kostnader sameie	20	-140 159	-132 230	0	0
Energi/fyring		-423 598	-259 038	-380 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-172 368	-290 633	-210 000	-180 000
Andre driftskostnader	10	-290 830	-264 196	-389 000	-400 860
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 624 886	-2 657 154	-2 821 675	-2 716 835
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 294 062	4 224 485	3 452 325	3 255 165
Innbetalt andel fellesgjeld		1 115 014	2 207 161	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 409 076	6 431 646	3 452 325	3 255 165
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 377	16 520	0	0
Finanskostnader	12	-1 327 768	-1 778 500	-1 402 000	-1 200 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 323 391	-1 761 981	-1 402 000	-1 200 000
ÅRSRESULTAT		3 085 685	4 669 666	2 050 325	2 055 165
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 085 685	4 669 666		

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



11

Vestparken 5 Borettslag

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	132 755 500	132 755 500
Tomt		6 080 000	6 080 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	166 820	184 418
SUM ANLEGGSMIDLER		139 002 320	139 019 918
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 689	522
Kundefordringer		347 922	441 877
Forskuddsbetalte kostnader		49 418	76 417
Andre kortsiktige fordringer	14	20 537	14 289
Driftskonto OBOS-banken		349 376	152 150
Sparekonto OBOS-banken		1 093 629	1 490 799
SUM OMLØPSMIDLER		1 868 570	2 176 054
SUM EIENDELER		140 870 890	141 195 971
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 76 * 5000		380 000	380 000
Annen egenkapital	15	28 538 892	25 453 207
SUM EGENKAPITAL		28 918 892	25 833 207
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	81 027 453	84 589 373
Borettsinnskudd	17	30 617 900	30 617 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		111 645 353	115 207 273
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		76 175	85 133
Leverandørgjeld		79 798	62 719
Påløpte renter		7 770	7 639
Annen kortsiktig gjeld	18	142 902	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		306 645	155 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 870 890	141 195 971
Pantstillelse	19	149 135 500	149 135 500

Vedlegg 1

18 av 29

5873 Årsrapport til 2021.pdf



12

Vestparken 5 Borettslag

Garantiansvar

20

187 068

12 112

Lørenskog, 26.04.2022
Styret i Vestparken 5 Borettslag

Ali A I Abder-razzag/s/

Ida Save/s/

Jon Sundsbø/s/

Selma Taslidza/s/

**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.

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. 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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 269 536
Lån rehabilitering	152 412



Kapitalkostnader på IN-lån	3 549 232
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	18 794
Overført til kapitalkostnader	-3 568 026
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 421 948

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	30
Viderefakturert kommunale avgifter	347 817
Kreditert tidligere viderefakturerte strømkostnader	-418 873
SUM ANDRE INNTEKTER	-71 026

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 380
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 380

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 180 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 636.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-100 438
OBOS Prosjekt AS	-3 702
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 573
SUM KONSULENTHONORAR	-119 713

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 096
Drift/vedlikehold VVS	-3 493
Drift/vedlikehold elektro	-62 188
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 471
Drift/vedlikehold heisanlegg	-111 880
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 428
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-275 557



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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-704 853
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-704 853

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 761
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-24 516
Driftsmateriell	-5 360
Lyspærer og sikringer	-4 474
Vaktmestertjenester	-101 583
Vakthold	-43 179
Renhold ved firmaer	-63 782
Andre fremmede tjenester	-13 229
Trykksaker	-1 441
Andre kontorkostnader	-8 784
Telefon, annet	-2 214
Porto	-3 358
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-6 990
Bank- og kortgebyr	-3 158
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-290 830

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 830
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 385
Andre renteinntekter	162
SUM FINANSINNTEKTER	4 377

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 255 865
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-71 739
Renter på leverandørgjeld	-164
SUM FINANSKOSTNADER	-1 327 768

NOTE: 13**BYGNINGER**

	132 755
Bygning	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	20 537
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	20 537

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 327 362
Egenkapital fra IN tidligere år	23 184 769
Egenkapital fra IN 2021	1 115 014
Reduksjon EK fra IN	-2 088 253
SUM ANNEN EGENKAPITAL	28 538 892

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. 31.12.21 var 1,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-7 500 000
Nedbetalt tidligere	3 043 964
Nedbetalt i år	134 745
	-4 321 291

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,75 %. Løpetiden er 35 år.

	-108 217
Opprinnelig 2013	600
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 899 494
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 312 161
Nedbetalt tidligere, IN	23 184 769
Nedbetalt i år, IN	1 115 014
	-76 706
	162

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-81 027**
453

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

NOTE: 17

**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatte felleskostnader garasjesameiet	-112 200
Påløpte kostnader	-30 702
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-142 902

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	30 617 900
Pantelån	81 027 453
Beregnete IN-forpliktelser	22 211 530
	133 856
TOTALT	883

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

	132 755
Bygninger	500
Tomt	6 080 000
	138 835
TOTALT	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

4 og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Lørenskog Senter Vest

Garasjesameie 4 og utgjør kr 187 068. 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".

Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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



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

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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning 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 Skadeforsikringssselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Vestparken 5 Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 20.06.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 24.06.22

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</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 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 180 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Iselin Halvorsen Østberg

Styremedlem (1år) (1 skal velges)

Ellen Marie Moene

Varamedlem (2 skal velges)

Marthe Winbladh Engen

Merita Shabani

Valgkomite (2 skal velges)

Jahangir Shahzad Bhatti

Marit Alme

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.