



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 913 212
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WALDEMAR'S PARK
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		718 824	665 280
Sum inntekter		718 824	665 280
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		469 464	405 920
Sum kostnader		526 514	462 970
Driftsresultat		192 310	202 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 054	1 764
Sum finansinntekter		1 054	1 764
Annen finanskostnad		5 104	7 271
Sum finanskostnader		5 104	7 271
Netto finans		-4 050	-5 507
Ordinært resultat før skattekostnad		188 260	196 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		188 260	196 803
Årsresultat		188 260	196 803
Totalresultat		188 260	196 803
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 260	196 803
Sum overføringer og disponeringer		188 260	196 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Andre fordringer		2 799	4 665
Sum fordringer		2 799	4 665
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		489 542	353 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 542	353 537
Sum omløpsmidler		492 341	358 202
SUM EIENDELER		492 341	358 202

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		381 833	193 573
Sum opptjent egenkapital		381 833	193 573
Sum egenkapital		381 833	193 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		82 384	126 819
Sum annen langsiktig gjeld		82 384	126 819
Sum langsiktig gjeld		82 384	126 819
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18	34
Leverandørgjeld		17 976	30 992
Annen kortsiktig gjeld		10 130	6 785
Sum kortsiktig gjeld		28 124	37 811
Sum gjeld		110 508	164 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		492 341	358 202



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 549456

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 913 212
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WALDEMAR'S PARK
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 994 913 212
SAMEIET WALDEMAR'S PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		718 824	665 280
Sum inntekter		718 824	665 280
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		469 464	405 920
Sum kostnader		526 514	462 970
Driftsresultat		192 310	202 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 054	1 764
Sum finansinntekter		1 054	1 764
Annen finanskostnad		5 104	7 271
Sum finanskostnader		5 104	7 271
Netto finans		-4 050	-5 507
Ordinært resultat før skattekostnad			
		188 260	196 803
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		188 260	196 803
Årsresultat		188 260	196 803
Totalresultat		188 260	196 803
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 260	196 803
Sum overføringer og disponeringer		188 260	196 803



Organisasjonsnr: 994 913 212
SAMEIET WALDEMAR'S PARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Andre fordringer		2 799	4 665
Sum fordringer		2 799	4 665
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		489 542	353 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 542	353 537
Sum omløpsmidler		492 341	358 202
SUM EIENDELER		492 341	358 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		381 833	193 573
Sum opptjent egenkapital		381 833	193 573



Sum egenkapital	381 833	193 573
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	82 384	126 819
Sum annen langsiktig gjeld	82 384	126 819
Sum langsiktig gjeld	82 384	126 819
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	34
Leverandørgjeld	17 976	30 992
Annen kortsiktig gjeld	10 130	6 785
Sum kortsiktig gjeld	28 124	37 811
Sum gjeld	110 508	164 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	492 341	358 202



Organisasjonsnr: 994 913 212
SAMEIET WALDEMAR'S PARK

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

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

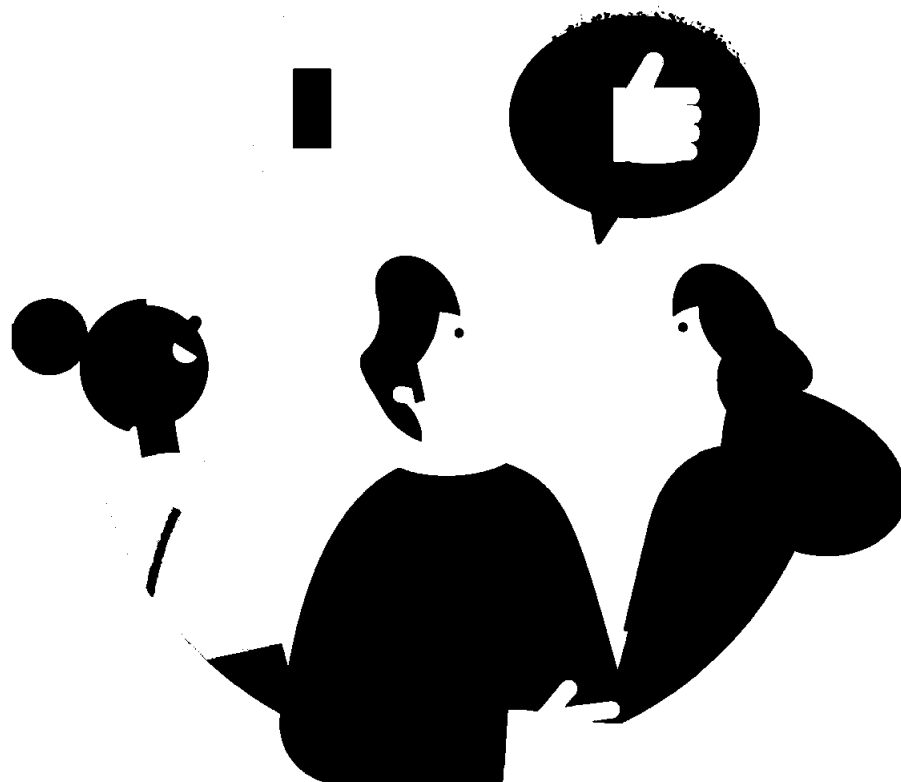
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

S/E Waldemar's Park

Digitalt årsmøte avholdes 22. mars - 25. mars 2021







Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i S/E Waldemar's Park vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 22.03.21
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 25.03.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i S/E Waldemar's Park blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.03.21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 25.03.21

Selskapsnummer: 1652 **Selskapsnavn** S/E Waldemar's Park

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollfører:

Det foreslås Lene Lidsheim, Obos, som protokollfører

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Charlotte Eltervåg velges som protokollvitne

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Fastsettelse av honorarer:**

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 50 000,-

Det foreslås samme honorar som i fjor kr 50 000,-

Styret foretar den interne fordelingen.

Ny fordeling av styrehonorar, fordelt etter styrets innsats i styrearbeidet. Vi foreslår at en mindre del går til varamedlemmene.

For	Mot

Saker til behandling:

Ingen inkomne saker

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 2 varamedlem for 1 år.

Se valgkomiteens innstilling i årsrapporten.

Verv	Navn på kandidat	For
Varamedlem 1 år	Ingvild Aspøy	
Varamedlem 1 år	Philip Hughes	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

Sendes til waldemarspark@styrerrommet.no eller pr post til Charlotte Eltervåg, Stokkaveien 19E, 4024 Stavanger





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i S/E Waldemar's Park. Avstemningen åpner 22. mars kl. 09:00 og lukker 25. mars kl. 10:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1652>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkalling
2. Valg av protokollfører
3. Valg av protokollvitner
4. Fastsettelse av styrehonorar
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i S/E Waldemar's Park

Charlotte Eltervåg

Anne Hovda

Gunnar Mannes



Sak 1

Godkjenning av møteinnkalling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det forslås å godkjenne møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 2

Valg av protokollfører

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det foreslås Lene Lidsheim, OBOS, som protokollfører

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 3

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det foreslås at Charlotte Eltervåg signerer protokollen digitalt etter årsmøtet

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 4

Fastsettelse av styrehonorar

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det forslås samme honorar som i fjor kr 50 000,-

Styret foretar den interne fordelingen.

Ny fordeling av styrehonorar, fordelt etter styrets innsats i styrearbeidet. Vi foreslår at en mindre del går til varamedlemmene.

Styrets innstilling

kr 50 000,-

Forslag til vedtak

Styrehonorar for 2020 er kr 50 000



Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. 1652 Årsrapport og årsregnskap 2020.pdf



ARSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Charlotte Eltervåg	Stokkaveien 19 E
Styremedlem	Anne Hovda	Stokkaveien 19 B
Styremedlem	Gunnar Mannes	Mannesvegen 245
Varamedlem	Henrik Dyrland Håkonsen	Stokkaveien 19 D
Varamedlem	Vetle Tengesdal Torstenbø	Stokkaveien 19 C

Valgkomiteen

Philip Hughes Kirkestien 2

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om S/E Waldemar's Park

Sameiet består av 29 seksjoner.

S/E Waldemar's Park er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994913212, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Stokkaveien 19

Gårds- og bruksnummer :

59 1400 2035

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

S/E Waldemar's Park 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. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 718 824.

Dette er kr 176 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak øreavrundinger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 526 514.

Dette er kr 246 191 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 188 260,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 464 217.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 261 000 til vedlikehold..

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Waldemar's Park.

Lån

S/E Waldemar's Park har lån i Obos banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret justeres årlig den 1.7 i hht forretningsførerkontrakten.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET WALDEMAR'S PARK
ORG.NR. 994 913 212, KUNDENR. 1652

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	718 824	665 280	719 000	674 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		718 824	665 280	719 000	674 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-4 125	-4 000	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-53 028	-51 535	-53 080	-54 620
Konsulenthonorar	6	-3 582	-3 712	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-100 896	-64 783	-349 000	-261 000
Forsikringer		-75 507	-67 438	-74 182	-83 000
Kommunale avgifter	8	-1 612	-2 656	-3 900	-4 000
Energi/fyring		-10 743	-15 164	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-53 302	-79 693	-79 693	-34 452
Andre driftskostnader	9	-166 670	-116 940	-117 800	-127 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-526 514	-462 970	-772 705	-659 922
DRIFTSRESULTAT		192 310	202 310	-53 705	14 078
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 054	1 764	0	0
Finanskostnader	11	-5 104	-7 271	-6 000	-3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 050	-5 507	-6 000	-3 000
ÅRSRESULTAT		188 260	196 803	-59 705	11 078
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	3 230		
Til opptjent egenkapital		188 260	193 573		





SAMEIET WALDEMAR'S PARK
ORG.NR. 994 913 212, KUNDENR. 1652

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	4 665
Forskuddsbetalte kostnader		2 799	0
Driftskonto OBOS-banken		191 887	177 735
Sparekonto OBOS-banken		144 341	64 848
Sparekonto OBOS-banken II		153 314	110 954
SUM OMLØPSMIDLER		492 341	358 202
SUM EIENDELER		492 341	358 202
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital		381 833	193 573
SUM EGENKAPITAL		381 833	193 573
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	82 384	126 819
SUM LANGSIKTIG GJELD		82 384	126 819
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 746	6 785
Leverandørgjeld		17 976	30 992
Påløpte renter		18	34
Annen kortsiktig gjeld	13	7 384	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 124	37 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		492 341	358 202
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0


Stavanger, 11.02.2021
Styret i Sameiet Waldemar's Park

Charlotte Eltervåg

Anne Hovda

Gunnar Mannes

12 av 26

Transaksjon 09272115557441895223  Signert CF/, AH/, GM/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	589 020
Kabel-tv	79 692
Vedlikeholdsfond	50 112
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	718 824

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 2 350, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-3 150
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-432





SUM KONSULENTHONORAR	-3 582
-----------------------------	---------------

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-80 505
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 845
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 546
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-100 896

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-1 612
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 612

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-74 231
Renhold ved firmaer	-83 659
Andre fremmede tjenester	-634
Kopieringsmaterieell	-223
Trykksaker	-495
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 350
Andre kontorkostnader	-1 219
Porto	-1 067
Bank- og kortgebyr	-2 793
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-166 670

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	79
Renter av sparekonto i OBOS-banken	917
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	58
SUM FINANSINNTEKTER	1 054

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 104
SUM FINANSKOSTNADER	-5 104

NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2017	-220 000
Nedbetalt tidligere	93 181
Nedbetalt i år	44 435
	-82 384
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-82 384





NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	140
Påløpte kostnader	-7 524
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 384



Til årsmøtet i Sameiet Waldemar's Park

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Waldemar's Parks årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

16 av 28



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Waldemar's Park



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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 25. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Ingvild Aspøy
2. Philip Hughes

I valgkomiteen for S/E Waldemar's Park

Philip Hughes



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Vedlikehold:

1. Fasade. Garanti på fasade fra RSM. Sommer/høst 2020: Utbedring av riss og skader i forbindelse med garanti fra RSM.
2. Vinduer. Utbedring og beising av karmen etter behov.
3. Benker. Utbedring og beising etter behov.
4. Sprinkleranlegg. Årlig service og kontroll.
5. Utarbeidet rammeavtale for vindusvask. Elite vindusvask vasker fire ganger i året.
6. Klargjøring av takterasse for sommeren. Klargjøring av takterasse for vinterhalvåret.
7. HMS-kontroller.
8. Strøing av sand i forbindelse med glatt vinterføre.

Annet:

Nye nøkkelsylindere ble installert til fellesarealer/innganger for hele WP1 og WP2, pga stjålet nøkkel i nøkkelboks på bygget. Stavanger kommune har dekket arbeidet økonomisk.

Etter gjentatte klager og to politiaksjoner fikk vi i samarbeid med Stavanger Kommune ny beboer i leilighet 302, 19E.

Vi har hatt gjentatte besøk av politiet dessverre, i 2020. Pga en politiaksjon i leilighet 302, 19B, ble leietaker sagt opp og har flyttet ut.

Styremøtene har for det meste foregått digitalt, pga covid-19-situasjonen, men styrearbeidet har vært like aktivt. Vi har også utemøter.

Styret ønsker å oppfordre at flere av seksjonseierne engasjerer seg i styrearbeidet.

Det har vært svært krevende å få på plass kandidater til årets valg av 2 varamedlemmer for 1 år.

Om det ikke er mulig å skaffe kandidater innad i Sameiet må styret vurdere å engasjere eksterne/ profesjonelle medlemmer. Det vil føre til økte kostnader og mest sannsynlig økning av felleskostnadene.

Styret

Styret kan kontaktes på e-post waldemarspark@styrerrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. (<https://vibbo.no/se-waldemars-park>) 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.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Alle vaktmestertjenester tas gjennom styret.

Parkering

Enkelte leiligheter eier egen parkeringsplass. Utenom dette finnes det gjesteparkering som er forbeholdt korttidsgjester, og disse skal ikke benyttes av beboere. Styret ber de som leier ut leiligheten sin om å informere sine leietakere om dette. Dersom det er ønskelig å leie parkeringsplass kan det henges opp lapp nabobygget eller legges lapp i postkassene. Gratis parkering finnes i Seehusens gate, rett på nedsiden av sameiet.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Andre tjenester

[Under dette avsnittet kan det kommenteres om spesielle forhold i boligselskapet]

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6614073. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017 Fasaderehabilitering

Hele mur fasaden blir renovert sommeren 2017 av RSM Fasade.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Valgkomiteens innstilling

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Ingvild Aspøy
2. Philip Hughes

I valgkomiteen for S/E Waldemar's Park

Philip Hughes

Informasjon om valget

Styret ønsker å oppfordre at flere av seksjonseierne engasjerer seg i styrearbeidet.

Det har vært svært krevende å få på plass kandidater til årets valg av 2 varamedlemmer for 1 år.

Om det ikke er mulig å skaffe kandidater innad i Sameiet må styret vurdere å engasjere eksterne/ profesjonelle medlemmer. Det vil føre til økte kostnader og mest sannsynlig økning av felleskostnadene.

Valg av 2 varamedlemmer

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Philip Hughes
- Ingvild Aspøy



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.