



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 726 346  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VESTPARKEN 6 SAMEIE  
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: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 259 219	1 140 313
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 259 219</b>	<b>1 140 313</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	119 805
Annen driftskostnad		1 134 746	1 340 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 231 731</b>	<b>1 459 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 488</b>	<b>-319 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 788	46 589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 788</b>	<b>46 589</b>
Annen finanskostnad		51 956	46 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 956</b>	<b>46 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>832</b>	<b>549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 320</b>	<b>-318 987</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 320</b>	<b>-318 987</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 320</b>	<b>-318 987</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>28 320</b>	<b>-318 987</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 320	-318 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 320</b>	<b>-318 987</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		47 129	35 890
Sum varige driftsmidler		47 129	35 890
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		1 023 302	1 205 383
Sum finansielle anleggsmidler		1 023 302	1 205 383
Sum anleggsmidler		1 070 431	1 241 273
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 495	11 875
Andre fordringer		55 888	47 603
Sum fordringer		59 383	59 478
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		210 315	180 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 315	180 306
Sum omløpsmidler		269 699	239 784
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 340 129</b>	<b>1 481 057</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		263 438	235 118
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>263 438</b>	<b>235 118</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>263 438</b>	<b>235 118</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 023 302	1 205 383
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 023 302</b>	<b>1 205 383</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 023 302</b>	<b>1 205 383</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		333	244
Leverandørgjeld		33 999	8 804
Annen kortsiktig gjeld		19 057	31 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 389</b>	<b>40 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 076 691</b>	<b>1 245 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 340 129</b>	<b>1 481 057</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446858

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 726 346  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VESTPARKEN 6 SAMEIE  
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: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 993 726 346  
VESTPARKEN 6 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 259 219	1 140 313
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 259 219</b>	<b>1 140 313</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	119 805
Annen driftskostnad		1 134 746	1 340 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 231 731</b>	<b>1 459 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 488</b>	<b>-319 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 788	46 589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 788</b>	<b>46 589</b>
Annen finanskostnad		51 956	46 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 956</b>	<b>46 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>832</b>	<b>549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 320</b>	<b>-318 987</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 320</b>	<b>-318 987</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 320</b>	<b>-318 987</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>28 320</b>	<b>-318 987</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 320	-318 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 320</b>	<b>-318 987</b>



Organisasjonsnr: 993 726 346  
VESTPARKEN 6 SAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		47 129	35 890
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler	1 023 302	1 023 302	1 205 383
Sum anleggsmidler		1 070 431	1 241 273
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		3 495	11 875
Sum fordringer		55 888	47 603
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		59 383	59 478
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	210 315	210 315	180 306
Sum omløpsmidler		269 699	239 784
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 340 129</b>	<b>1 481 057</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	263 438	235 118
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>263 438</b>	<b>235 118</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>263 438</b>	<b>235 118</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 023 302	1 205 383
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 023 302</b>	<b>1 205 383</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 023 302</b>	<b>1 205 383</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	333	244
Leverandørgjeld	33 999	8 804
Annen kortsiktig gjeld	19 057	31 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>53 389</b>	<b>40 556</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 076 691</b>	<b>1 245 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 340 129</b>	<b>1 481 057</b>



Organisasjonsnr: 993 726 346  
VESTPARKEN 6 SAMEIE

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

Vestparken 6 Sameie

9. mai 2023

Selskapsnummer: 5924





## Velkommen til årsmøte i Vestparken 6 Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

9. mai 2023 kl. 18:00, hos styremedlem Pirjo, Søster Mathildes Gate 17.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Vestparken 6 Sameie**



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.

### Forslag til vedtak

Styreleder foreslås.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som protokollvitner velges minst en eier i forsamlingen.



Sak 4

### **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 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. 5924 Årsrapport til styrerommet.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85.000

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 85.000



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Joachim Bjørgen  
Stiller til gjenvalg

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Pirjo Pesonen  
Stiller til gjenvalg
- Veronika Sutterud Bjørneng  
Stiller til gjenvalg

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tom Erik K Hagen  
Stiller til gjenvalg



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Joachim Bjørgen	Søster Mathildes Gate 15
Styremedlem	Veronika Sutterud Bjørneng	Søster Mathildes Gate 17
Styremedlem	Pirjo Pesonen	Søster Mathildes Gate 17
Varamedlem	Tom Erik K Hagen	Søster Mathildes Gate 17

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Vestparken 6 Sameie

Sameiet består av 32 seksjoner.

Vestparken 6 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993726346, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

101      174

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

### 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

Perioden som har vært:

- Så har vi hatt 6 styremøter og mye digital kontakt fortløpende
- Ny avtale med telia med bedre vilkår
- Arbeid med utskillelse av fellesarealer/ parken
- Enda en lekkasje som har rammet oss hardt økonomisk
- Juletrettening i desember

Fremtidige planer:

- Nye nødlys
- Nye låser for inngang i oppgangene.



## 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.

### 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 216 310.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## 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 beregnet kr 188 750 til større vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestparken 6 Sameie.

### Lån

Vestparken 6 Sameie 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 15% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023. Bakgrunnen for endringen er i hovedsak generell høy prisstigning i samfunnet og økte kostnader tilknyttet strøm, forsikringer og andre leverandører. Spesielt kommunale avgifter økes med hele 25,9% for 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 Vestparken 6 Sameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestparken 6 Sameie.

#### 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

#### 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZNW2F-LQPY-FOY77-KK82-E25E5-EZBOS



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-25 08:01:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZNW2F-LQVY-FOY77-KK82-E25E5-EZBOS

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).

### 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>



**VESTPARKEN 6 SAMEIE**  
**ORG.NR. 993 726 346, KUNDENR. 5924**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 259 219	1 140 313	1 493 000	1 553 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 259 219</b>	<b>1 140 313</b>	<b>1 493 000</b>	<b>1 553 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 985	-14 805	-12 000	-12 000
Styrehonorar	4	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	5	-7 007	-8 123	-9 000	-9 314
Andre honorarer		0	-20 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-90 355	-87 808	-90 000	-94 873
Konsulenthonorar	6	-15 749	-5 986	-7 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-105 036	-461 653	-117 000	-188 750
Forsikringer		-113 878	-81 337	-90 000	-124 854
Kommunale avgifter	8	-381 080	-284 263	-317 000	-458 500
Kostnader sameie	14	-62 602	-56 867	-73 836	-73 900
Energi/fyring		-37 489	-29 655	-25 000	-47 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 085	-126 924	-135 000	-151 000
Andre driftskostnader	9	-182 467	-197 429	-225 500	-221 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 231 731</b>	<b>-1 459 850</b>	<b>-1 186 336</b>	<b>-1 481 691</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>27 488</b>	<b>-319 537</b>	<b>306 664</b>	<b>71 309</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	52 788	46 589	0	0
Finanskostnader	11	-51 956	-46 040	-39 000	-58 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>832</b>	<b>549</b>	<b>-39 000</b>	<b>-58 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>28 320</b>	<b>-318 988</b>	<b>267 664</b>	<b>12 809</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-318 988		
Til opptjent egenkapital		28 320	0		



7

Vestparken 6 Sameie

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	47 129	35 890
Langsiktige fordringer	12	1 023 302	1 205 383
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 070 431</b>	<b>1 241 273</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		16 442	14 752
Kundefordringer		3 495	11 875
Forskuddsbetalte kostnader		39 446	32 851
Driftskonto OBOS-banken		209 407	149 426
Sparekonto OBOS-banken		908	30 880
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>269 699</b>	<b>239 784</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 340 129</b>	<b>1 481 057</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		263 438	235 118
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>263 438</b>	<b>235 118</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 023 302	1 205 383
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 023 302</b>	<b>1 205 383</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 057	19 868
Leverandørgjeld		33 999	8 804
Påløpte renter		333	244
Annen kortsiktig gjeld		0	11 640
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>53 389</b>	<b>40 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 340 129</b>	<b>1 481 057</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	32 461	86 794
Lørenskog, 24.04.2023			
Styret i Vestparken 6 Sameie			
Joachim Bjørgen /s/		Veronika Sutterud Bjørneng /s/ Pirjo Pesonen /s/	

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 173 300
Kabel-tv	126 720
Kapitalkostnader innkrevd akonto	193 236
Faktiske kapitalkostnader betalt til banken	-234 037
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 259 219</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 985</b>

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 2021/2022, og er på kr 85 000.

I tillegg har styret fått dekket blomster for kr 401, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 007.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 650
Eidsvoll Takst og Boligkontroll	-8 099
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 749</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-48 975
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 430
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 631
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-105 036</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-264 986
Renovasjonsavgift	-116 094
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-381 080</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-104 865
Renhold ved firmaer	-63 905
Andre fremmede tjenester	-449
Kontor- og datarekvisita	-2 549
Trykksaker	-17
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 794
Andre kostnader tillitsvalgte	-401
Porto	-160
Bank- og kortgebyr	-2 826
Velferdskostnader	-2 500
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-182 467</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	385
Renter av sparekonto i OBOS-banken	28
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	415
Renter skjevdelt lån	51 960
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>52 788</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-51 956
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-51 956</b>

**NOTE: 12****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Langsiktig lån til sameierene i OBOS-banken , jfr. note 13	1 023 302
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 023 302</b>

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-2 770 124
Nedbetalt tidligere	1 564 741
Nedbetalt i år	182 081
	-1 023 302
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 023 302</b>

**NOTE: 14****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 10,92 % av Lørenskog Sentrum Vest Garasje sameie II.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld på kr 32 461,- i Lørenskog Sentrum Vest

garasje sameie II. Selskapets andel i Lørenskog Sentrum Vest garasje sameie II vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1008731. 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](mailto: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.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 9.05.23

**Selskapsnummer:** 5924 **Selskapsnavn:** Vestparken 6 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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