



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 591 302
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VAMMAVEIEN PARK 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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 19.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 591 278	1 564 844
Sum inntekter		1 591 278	1 564 844
Kostnader			
Lønnskostnad		175 976	159 260
Annen driftskostnad		1 302 262	1 370 306
Sum kostnader		1 478 238	1 529 566
Driftsresultat		113 040	35 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 245	1 322
Sum finansinntekter		7 245	1 322
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 245	1 322
Ordinært resultat før skattekostnad		120 285	36 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 285	36 600
Årsresultat		120 285	36 600
Totalresultat		120 285	36 600
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		120 285	36 600
Sum overføringer og disponeringer		120 285	36 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 411	5 066
Sum fordringer		5 411	5 066
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		991 758	834 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		991 758	834 265
Sum omløpsmidler		997 169	839 331
SUM EIENDELER		997 169	839 331

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		817 154	696 869
Sum opptjent egenkapital		817 154	696 869
Sum egenkapital		817 154	696 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 455	110 992
Skyldige offentlige avgifter		1 146	932
Annen kortsiktig gjeld		45 414	30 538
Sum kortsiktig gjeld		180 015	142 463
Sum gjeld		180 015	142 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		997 169	839 331



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357826

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 591 302
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VAMMAVEIEN PARK 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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 920 591 302
VAMMAVEIEN PARK SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 591 278	1 564 844
Sum inntekter		1 591 278	1 564 844
Kostnader			
Lønnskostnad		175 976	159 260
Annen driftskostnad		1 302 262	1 370 306
Sum kostnader		1 478 238	1 529 566
Driftsresultat		113 040	35 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 245	1 322
Sum finansinntekter		7 245	1 322
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 245	1 322
Ordinært resultat før skattekostnad		120 285	36 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 285	36 600
Årsresultat		120 285	36 600
Totalresultat		120 285	36 600
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		120 285	36 600
Sum overføringer og disponeringer		120 285	36 600



Organisasjonsnr: 920 591 302
VAMMAVEIEN PARK SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 411	5 066
Sum fordringer		5 411	5 066
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		991 758	834 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		991 758	834 265
Sum omløpsmidler		997 169	839 331
SUM EIENDELER		997 169	839 331
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		817 154	696 869
Sum opptjent egenkapital		817 154	696 869



Sum egenkapital	817 154	696 869
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	133 455	110 992
Skyldige offentlige avgifter	1 146	932
Annen kortsiktig gjeld	45 414	30 538
Sum kortsiktig gjeld	180 015	142 463
Sum gjeld	180 015	142 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	997 169	839 331



Organisasjonsnr: 920 591 302
VAMMAVEIEN PARK SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

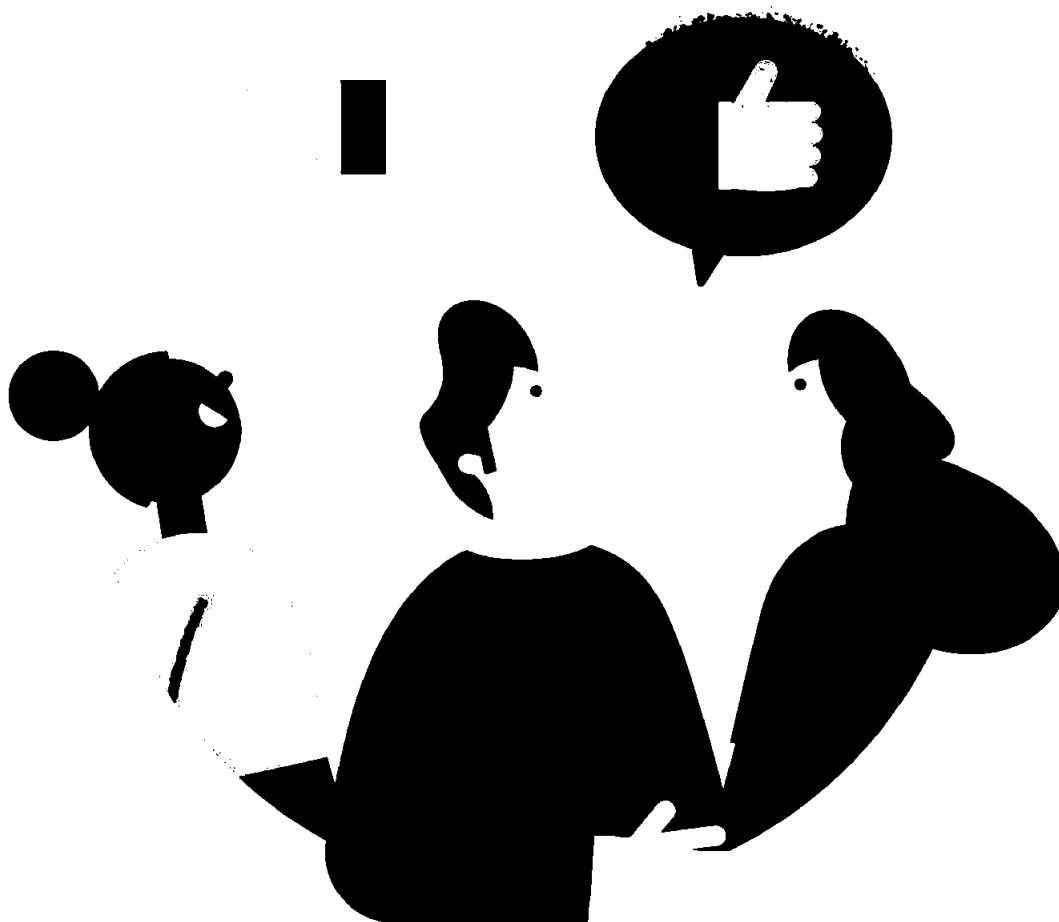
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

7818 Vammaveien Park Sameie





Til seksjonseierne i Vammaveien Park Sameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 23. mars 2023 kl. 18:00 på Gilje, Vammaveien 33.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vammaveien Park Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon for boligdelen og 15 stemmer for næringsseksjon. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Vammaveien Park Sameie
avholdes torsdag 23. mars 2023 kl. 18.00 på Gilje, Vammaveien 33.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke kommet inn forslag til årsmøtet.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Askim, 21.02.2023
Styret i Vammaveien Park Sameie

Steinar Høistad/s/

Simen Østby/s/

Ina Andreassen/s/

Ketil Nordal/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Steinar Høistad	Vammaveien 32 A	2022-2023
Styremedlem	Simen Østby	Borgerskansen 9 A	2021-2023
Styremedlem	Ina Andreassen	Vammaveien 32 A	2021-2023
Styremedlem	Ketil Nordal	Vammaveien 32 A	2022-2023
Varamedlem	Johanna Lund	Vammaveien 32 A	2022-2023
Varamedlem	Jan Birger Lund	Vammaveien 32 A	2022-2023
Valgkomiteen			
Alf Kristian Øie	Vammaveien 32 A		
Kåre Rosendal	Vammaveien 32 A		

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post vammaveien@styrommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Vammaveien Park Sameie

Sameiet består av 36 seksjoner.

Vammaveien Park Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920591302, og ligger i INDRE ØSTFOLD kommune

Gårds- og bruksnummer:

53 70

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

Vammaveien Park Sameie har en vaktmester på timebasis som ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Styret hadde 5 styremøter i 2022. I tillegg kommer årsmøte og beboermøte.

Følgende saker er blitt behandlet:

I forbindelse med gjennomgang av budsjettet for 2022 besluttet styret å innhente tilbud fra alternative leverandører for forretningsførsel, forsikring, vedlikehold av heis og vedlikehold av VVS anlegg.

Som en konsekvens av dette ble følgende besluttet:

- Vi fornyer avtalen med OBOS mht forretningsførsel, men da til en bedre pris. USBL hadde en noe lavere pris, men styret mener at det er så vidt mye arbeid forbundet med å bytte leverandør, at det ikke er bryet verdt.
- På forsikring ble konklusjonen at vi fortsetter med If, da de hadde best pris.
- På service av heis besluttet vi bytte til ORONA da de hadde best pris, og referanser er positive – samtidig som vi har hatt flere negative opplevelser med service fra TKS – som er leverandør av heisen. Mer om heisen i beboermøtet.
- Service av VVS anlegget i bygget ble besluttet flyttet til TN Varmeteknikk, som hadde best pris, og også gode referanser.

Flytting til ORONA og TN Varmeteknikk vil skje i begynnelsen av 2023, når eksisterende serviceavtale utløper.

Det ble gjort et nytt forsøk på å få til en avtale med KIWI hvor vi tar ansvaret, mot godtgjørelse, for søppelplukking på p-plassen m/tilstøtende områder. Dette ble det ikke noe av da KIWI ikke ønsker bruke penger på dette, og vil heller gjøre jobben selv.

Etter litt testing i styret besluttet vi å gå over til VIBBO for kommunikasjon med eiere/beboere. Dette til erstatning for notater som legges i postkassene. Dette gjør at informasjon kommer mye raskere ut til de som skal ha den.

Det ble gjennomført HMS runde på bygget. Det ble ikke funnet avvik.

Medarbeidersamtale med vaktmester fant sted i februar.

Styret undersøkte mulighetene for felles bestilling hos Flexit av filtre for ventilasjonsanlegget til alle leiligheter. Vi fikk et tilbud som ga redusert pris, men forutsetningen var felles faktura til sameiet. Pga. arbeidet med fakturering av den enkelte leilighet valgte styret å legge saken død. Noen beboere bestiller filtre på filterhuset.no, og får da filtrene billigere enn hos Flexit.

Opplegget for el-bil lading i p-kjelleren fungerer slik at sameiet skal få tilbake penger fra FORTUM for den lading som gjøres på den enkelte ladestasjon. Dette skal skje etterskuddsvis pr kvartal.

I begynnelsen av 2022 oppdaget vi at slik tilbakebetaling hadde stoppet opp. Etter å ha brukt mye tid på dialog med FORTUM, lykkes vi å finne ut av hvorfor dette hadde stoppet opp, og vi fikk løst problemet. Imidlertid var det fortsatt problemer med refusjonen fra FORTUM. Styret vurderer i skrivende stund tilbud på denne tjenesten fra LYSE. Mer informasjon vil bli gitt på Beboermøtet etter årsmøtet

I tråd med vedtaket fra årsmøtet 2022 ble det plantet små felter med barlind i bedet langs Vammaveien, og det ble også satt ut granittblokker i bedet langs p-plassen til KIWI. Mht vaiergjerde langs fortauet til Vammaveien viser det seg at det er satt begrensninger for graving her pga. strømførende kabler i bakken. Veien videre tar vi opp på beboermøtet.



I løpet av sommeren ble det avholdt brannøvelse. Dessverre fungerte ikke brannalarmen som forventet, slik at det skapte litt forvirring. Dette ble imidlertid en god erfaring for neste brannøvelse, som kanskje vil finne sted i 2023.

Vi har de siste par årene snakket om at det ville være lurt å komme i gang med rullerende rengjøring av fasadene til bygget, slik at støv og skitt ikke skal få satt seg for hardt, og at bygget dermed ville fremstå som møkkete.

Etter å ha innhentet tilbud fra 3 alternative leverandører av slike tjenester endte vi opp med å velge Fasadevasken, og de vasket fasaden mot Osloveien og den delen som er over inngangen til KIWI, pluss fasaden i 1 etg inn mot KIWI. Vi vurderer resultatet som bra. Tanken er å fortsette med nye deler av fasaden i 2023, for eksempel svalgangene.

En sak som har tatt mye tid for styret er 5års befaringen av fellesområdene. Pga. skiftende mannskap på denne saken hos KM Bygg, har det krevd mye tid å følge opp på fremdriften av utbedring av vedtatte punkter. Når det er sagt, så er vi nå nesten i mål med alle punkter. Gjenstående er rustdannelser på rørene til sprinkleranlegget som går langs svalgangen i 4 etg, og de skeive lyktestolpene i bedet langs Vammaveien. Disse to punktene er avtalt utbedret våren 2023.

Sedumtaket mellom A og B byggene fortsetter å skape hodebry for oss, særlig ved at det vokser opp mye ugress, som da må lukes. Vi har avtalt med leverandøren at de skal bistå oss med en grundig gjennomgang våren 2023.

Sameiets økonomi har vært tema på hvert styremøte. Heldigvis klarte vi også i 2022 å få et lite overskudd i driften av sameiet, til tross for høye strømpriser.

Takket være at bygget vårt er relativt nytt, har vi ennå ikke hatt behov for veldig mye vedlikehold, og mye av det som det har vært behov for å utbedre, som for eksempel lysarmaturer i p-kjelleren, har vært dekket av garantier. Imidlertid er garantitiden nå over på alle komponenter i bygget, så vi må være forberedt på at vedlikeholdskostnadene vil øke. Da er det godt å vite at vi har klart å bygge opp en kapitalreserve, som nå er i underkant av 1 million kroner.

Budsjettet for 2023 medførte en større økning av felleskostnadene enn normalt. Dette skyldes i hovedsak usikkerhet om hvordan prisen på strøm vil utvikle seg. Det samme gjelder kostnader til renovasjon, vann og avløp. Sameiet mottar strømstøtte fra staten.

Styret vil, på vegne av alle oss som bor her, rette en stor takk til Solbjørg og Erling Ove Ellingseter for jobben de har gjort med blomsterkassene til sameiet. Takket være deres innsats har vi flotte blomsterkasser året rundt. De bidrar til at det er hyggelig å bo her! Og i 2022 har Harry Fagerland fortsatt sin utrettelige innsats som vaktmester. TUSEN TAKK til alle tre.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er som budsjettet, men en litt annen fordeling på de ulike kontoene. Det er noe høyere kostnader til personellkostnader som er vaktmester og arbeidsgiveravgift, og videre er også energi/fyring og andre driftskostnader generelt høyere. Samtidig var drift og vedlikehold generelt, kommunale avgifter, tv og bredbånd og forretningshonorar er lavere, og der forhandlet styret om ny kontrakt med OBOS Eiendomsforvaltning i 2022.

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 817 154.

Fordelingen bolig og næring kan man se i note 13. Avdelingsregnskapet er også lagt ved lengre bak.

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 142 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Kommunale avgifter i INDRE ØSTFOLD kommune

Kommunale avgifter er økt sammenlignet med 2022

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 at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.



Forsikring

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

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 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Vammaveien Park Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vammaveien Park Sameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsklikk 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsklikk 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergsgate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



Ved utarbeidelse 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skagly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva



VAMMAVEIEN PARK SAMEIE
ORG.NR. 920 591 302, KUNDENR. 7818

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 589 028	1 561 397	1 589 000	1 653 000
Andre inntekter	3	2 250	3 447	2 250	2 250
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 591 278	1 564 844	1 591 250	1 655 250
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-95 976	-79 260	-85 500	-102 300
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-5 625	-5 125	-6 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-75 000	-80 970	-84 500	-79 000
Konsulenthonorar	7	-10 485	-11 053	-15 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-151 625	-193 357	-197 000	-142 000
Forsikringer		-75 984	-71 216	-74 500	-82 000
Kommunale avgifter	9	-341 746	-288 126	-375 000	-476 000
Energi/fyring	10	-298 602	-391 226	-220 000	-290 000
TV-anlegg/bredbånd		-183 192	-183 192	-195 000	-195 000
Andre driftskostnader	11	-160 003	-146 040	-145 500	-163 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 478 238	-1 529 566	-1 478 500	-1 629 300
DRIFTSRESULTAT		113 040	35 278	112 750	25 950
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 245	1 322	1 000	1 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 245	1 322	1 000	1 500
ÅRSRESULTAT		120 285	36 600	113 750	27 450
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		120 285	36 600		



VAMMAVEIEN PARK SAMEIE
ORG.NR. 920 591 302, KUNDENR. 7818

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		5 411	5 066
Driftskonto OBOS-banken		114 427	123 783
Sparekonto OBOS-banken		375 775	710 482
Sparekonto OBOS-banken II		501 556	0
SUM OMLØPSMIDLER		997 169	839 331
SUM EIENDELER		997 169	839 331
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	817 154	696 869
SUM EGENKAPITAL		817 154	696 869
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 290	23 927
Leverandørgjeld		133 455	110 992
Skyldige offentlige avgifter	14	1 146	932
Annen kortsiktig gjeld	15	8 124	6 611
SUM KORTSIKTIG GJELD		180 015	142 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		997 169	839 331
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Askim, 21.02.2023
Styret i Vammaveien Park Sameie

Steinar Høistad/s/

Simen Østby/s/

Ina Andreassen/s/

Ketil Nordal/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

A-konto varme	356 004
Felleskostnader	572 232
Felleskostnader likt fordelt	284 784
Felleskostnader næring	45 480
Kabel-tv	195 840
Garasje	88 788
Nedbetaling EL-ladning infrastruktur	45 900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 589 028

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fakturert Vammaveien Handel AS	2 250
SUM ANDRE INNETEKTER	2 250

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-64 350
Overtid	-645
Påløpte feriepenger	-8 124
Arbeidsgiveravgift	-21 589
Yrkesskadeforsikring	-261
Arbeidsklær	-1 007
SUM PERSONALKOSTNADER	-95 976



Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 485
SUM KONSULENTHONORAR	-10 485

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 719
Drift/vedlikehold VVS	-52 009
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-53 436
Drift/vedlikehold heisanlegg	-26 738
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 724
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-151 625

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-251 731
Renovasjonsavgift	-90 015
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-341 746

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-268 375
Refusjon felleskostnader for 2021	-30 227
SUM ENERGI / FYRING	-298 602

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-7 546
Renhold ved firmaer	-107 574
Snørydding	-32 533
Andre fremmede tjenester	-1 405
Kontor- og datarekvisita	-1 382
Trykksaker	-962



Andre kontorkostnader	-1 135
Bank- og kortgebyr	-2 998
Velferdskostnader	-4 469
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-160 003

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	327
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 849
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	69
SUM FINANSINNTEKTER	7 245

NOTE: 13**OPPTJENT EGENKAPITAL**

	2021 Resultat 2022		
Bolig	631 499	124 098	755 597
Næring	65 370	-3 813	61 557
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL			817 154

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 146
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 146

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-8 124
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 124



Avdelingsregnskap

	N/E7818		BO7818		Sum	
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett
DRIFTSINNEKTER:						
INNKR. FELLESKOSTN.	45 480	45 480	1 543 548	1 543 862	1 589 028	1 589 342
ANDRE INNEKTER			2 250		2 250	
SUM DRIFTSINNEKTER	45 480	45 480	1 545 798	1 543 862	1 591 278	1 589 342
DRIFTSKOSTNADER:						
PERSONALKOSTNADER	-323	-658	-95 653	-84 842	-95 976	-85 500
STYREHONORAR	-2 288	-2 288	-77 712	-77 712	-80 000	-80 000
REVISJONSHONORAR	-161	-186	-5 464	-6 314	-5 625	-6 500
FORR.FØRERHONORAR	-2 145	-2 417	-72 855	-82 083	-75 000	-84 500
KONSULENTHONORAR	-300	-429	-10 185	-14 571	-10 485	-15 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-16 711	-7 415	-134 914	-139 585	-151 625	-147 000
FORSIKRINGER	-23 206	-22 752	-52 778	-51 748	-75 984	-74 500
KOMMUNALE AVGIFTER			-341 746	-375 000	-341 746	-375 000
ENERGI/ FYRING			-298 602	-220 000	-298 602	-220 000
KABEL- / TV-ANLEGG			-183 192	-195 000	-183 192	-195 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 365	-9 009	-155 638	-136 491	-160 003	-145 500
SUM DRIFTSKOSTNADER	-49 498	-45 154	-1 428 740	-1 383 346	-1 478 238	-1 428 500
DRIFTSRESULTAT:	-4 018	326	117 058	160 516	113 040	160 842
FINANSINNEKT/KOSTNAD						
FINANSINNEKTER	205	29	7 040	971	7 245	1 000
RES. FINANSINNT/KOSTN.	205	29	7 040	971	7 245	1 000
RESULTAT	-3 813	355	124 098	161 487	120 285	161 842



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Steinar Høistad, Vammaveien 32

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Ketil Nordal, Vammaveien 32

John Kristiansen, Vammaveien 32

Jan Birger Lund, Vammaveien 32

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Johanna Lund, Vammaveien 32

Simen Østby, Borgerskansen 9A

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Gun Eva Storrøsæter, Vammaveien 32

Alf Kristian Øie, Vammaveien 32

I valgkomiteen for Vammaveien Park Sameie

Alf Kristian Øie
Kåre Rosendal



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1588722. 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.



7818 Vammaveien Park Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.