



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 564 844	1 590 316
Sum inntekter		1 564 844	1 590 316
Kostnader			
Lønnskostnad		159 260	164 473
Annen driftskostnad		1 370 306	1 091 516
Sum kostnader		1 529 566	1 255 989
Driftsresultat		35 278	334 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 322	1 634
Sum finansinntekter		1 322	1 634
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 322	1 634
Ordinært resultat før skattekostnad		36 600	335 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 600	335 961
Årsresultat		36 600	335 961
Totalresultat		36 600	335 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 600	335 961
Sum overføringer og disponeringer		36 600	335 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		5 066	6 926
Sum fordringer		5 066	6 926
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		834 265	756 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		834 265	756 321
Sum omløpsmidler		839 331	763 247
SUM EIENDELER		839 331	763 247

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		696 869	660 268
Sum opptjent egenkapital		696 869	660 268
Sum egenkapital		696 869	660 268
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		110 992	71 284
Skyldige offentlige avgifter		932	3 768
Annen kortsiktig gjeld		30 538	27 927
Sum kortsiktig gjeld		142 463	102 979
Sum gjeld		142 463	102 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		839 331	763 247



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251595

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 591 302
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VAMMAVEIEN PARK SAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 920 591 302
VAMMAVEIEN PARK SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 564 844	1 590 316
Sum inntekter		1 564 844	1 590 316
Kostnader			
Lønnskostnad		159 260	164 473
Annen driftskostnad		1 370 306	1 091 516
Sum kostnader		1 529 566	1 255 989
Driftsresultat		35 278	334 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 322	1 634
Sum finansinntekter		1 322	1 634
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 322	1 634
Ordinært resultat før skattekostnad		36 600	335 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 600	335 961
Årsresultat		36 600	335 961
Totalresultat		36 600	335 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 600	335 961
Sum overføringer og disponeringer		36 600	335 961



Organisasjonsnr: 920 591 302
VAMMAVEIEN PARK SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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		5 066	6 926
Sum fordringer		5 066	6 926
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		834 265	756 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		834 265	756 321
Sum omløpsmidler		839 331	763 247
SUM EIENDELER		839 331	763 247
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		696 869	660 268
Sum opptjent egenkapital		696 869	660 268



Sum egenkapital	696 869	660 268
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	110 992	71 284
Skyldige offentlige avgifter	932	3 768
Annen kortsiktig gjeld	30 538	27 927
Sum kortsiktig gjeld	142 463	102 979
Sum gjeld	142 463	102 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	839 331	763 247



Organisasjonsnr: 920 591 302
VAMMAVEIEN PARK SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

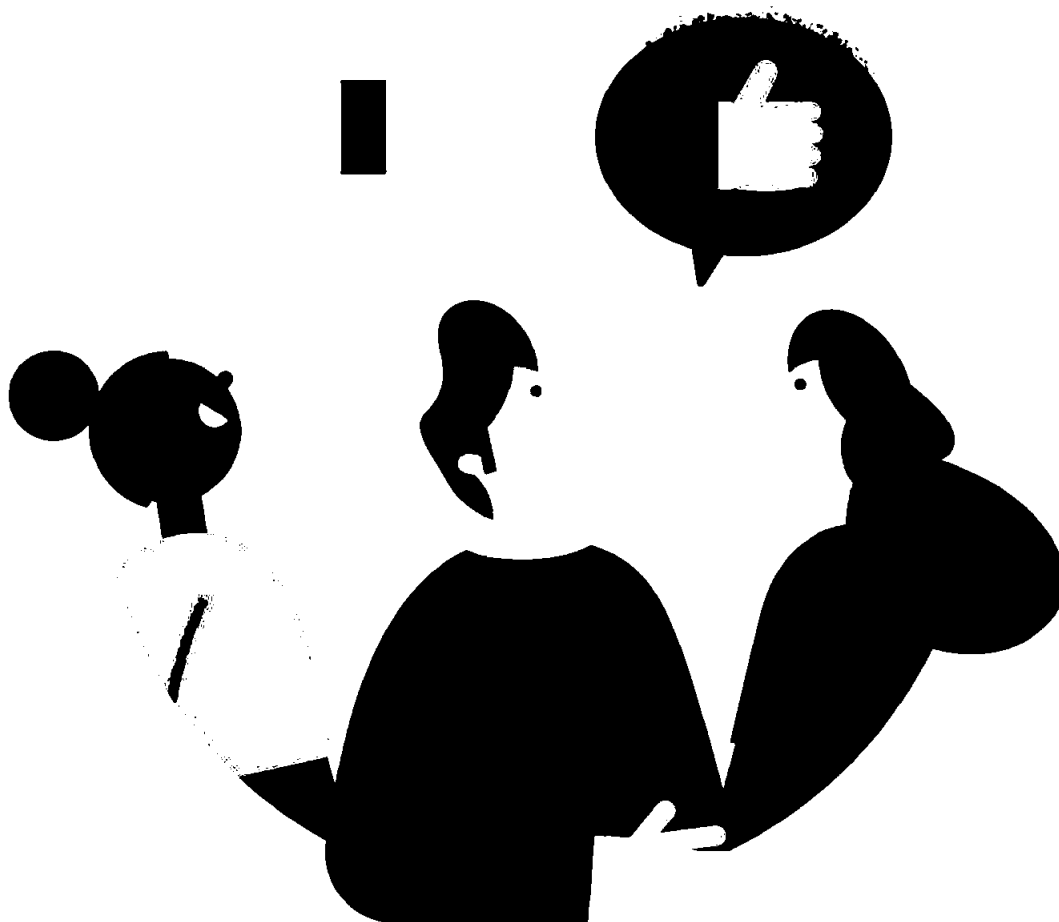
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7818 Vammaveien Park Sameie





Til seksjonseierne i Vammaveien Park Sameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 27. april 2022 kl. 20:00 på Gilje, Vammaveien 33.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 onsdag 27. april 2022 kl. 20:00 på Gilje.**

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 FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Beplantning
- Innkomet forslag er tatt inn som eget vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Askim, 09.03.22

Styret i Vammaveien Park Sameie

Steinar Høistad/s/ Simen Østby/s/ Ina Andreassen/s/ Kjetil Nordal/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Steinar Høistad	Vammaveien 32 A	2020-2022
Styremedlem	Simen Østby	Borgerskansen 9 A	2021-2023
Styremedlem	Ina Andreassen	Vammaveien 32 A	2021-2023
Styremedlem	Kjetil Nordal	Vammaveien 32 A	2020-2022
Varamedlem	Johanna Lund	Vammaveien 32 A	2021-2022
Varamedlem	Jan Birger Lund	Vammaveien 32 A	2021-2022

Valgkomiteen

Alf Kristian Øie Vammaveien 32 A
Kåre Rosendal Vammaveien 32 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

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 med følgende adresse:

Vammaveien 32 A

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

I 2021 ble det avholdt 7 styremøter i tillegg til årsmøte og 2 beboermøter.

Styret har behandlet følgende saker:

Skjemmende flekker på stålet i glassrekkverk.

Utbygger og deres underleverandør gjennomførte sommeren 2020 rengjøring av stålet slik at flekkene forsvant. Imidlertid dukket de opp igjen kort tid etterpå. Styret hadde mye kontakt med utbygger for å få gjort ny rengjøring, men de var ikke villig til å gjøre det. De hevder at sameiet må selv ta ansvar for rengjøring, slik det er beskrevet i FDV håndboken.

Styret besluttet å avslutte saken, og alle beboere er informert om behovet for regelmessig renhold og anbefalt rengjøringsmiddel.

Innglassing av terrasser

Etter en omfattende prosess som startet i 2020, besluttet styret at den leverandør sameiet ville benytte til innglassing er Basix som holder til på Lørenskog. Bakgrunn for valget var produkt, pris og referanser.

Indre Østfold Kommune ga tillatelse til innglassing, men med det forbehold at de forventer at alle boenheter velger innglassing, og at de eventuelt vil kreve utført innglassing fjernet om ikke alle boenheter/terrasser er glasset inn. Alle beboere ble i beboermøte informert om dette, og at innglassing derfor gjøres med denne risikoen, da sameiet ikke kan pålegge alle eiere å glasser inn sin terrasse.

Bilvask

Det ble innhentet tilbud på etablering av kran for kaldtvann og stikk for strøm ute ved gjesteparkeringen for at beboere kunne vaske bil der.

Det viste seg å bli forholdsvis dyrt å få montert kran for vann, så dette ble besluttet droppet, mens det er blitt satt opp stikk for strøm.

Foliering av glass på terrasser

Etter henvendelse fra en beboer ble det besluttet at alle som vil kan legge folie på glasset på sin terrasse for å begrense innsyn utenfra. Det er anbefalt at alle benytter BS Montasje i Rakkestad til dette, slik at all foliering blir seende lik ut.

Filter til ventilasjonsanlegg

Styret har startet med å samle inn informasjon om eventuell økonomisk gevinst for den enkelte leilighet hvis sameiet går til felles innkjøp av filter til leilighetene.

Duepigger

Etter en del generende besøk av duer i 2019 og 2020 ble det montert duepigger på rør i taket i "nødtrappegang". For øvrig ser det nå ut til at duene ikke er så ivrige til å oppholde seg hos oss mer.

Rengjøring av fasader

Vi ser at sakte, men sikkert legger det seg "skitt" på utvendige vegger. Styret har hatt dialog med et firma som rengjør bygningsfasader. Planen er å starte rullerende rengjøring av fasadene på bygget, slik at bygget fortsetter fremstå som nytt, rent og pent. For å begrense kostnadene vurderer vi å ikke ta alle vegger hvert år.

Beplanting

Fase to av plan for beplanting ble gjennomført på ettersommeren, hovedsakelig på vestsiden av bygget. Samtidig det ble satt ned en større mengde blomsterløk, som forhåpentligvis overlever den "trasige" vinteren.

Diverse

Innglassing av svalganger, takrenner langs svalganger og mulighet for "fjernstyring" av inngangsdør i p-kjeller :

Med utgangspunkt i forslag fra beboer ble det vurdert muligheten for innglassing av svalgangene.

Forslaget ble forkastet ut fra kostnadene for å gjennomføre dette, samtidig som det ville kreve branntekniske tiltak.



Vann som drypper fra svalgangen ned på beslag på rekkverket i etasjen under skaper generende støy på natta. Imidlertid blir dette ganske kostbart å gjennomføre, så styret valgte å ikke gjennomføre dette tiltaket.

For å gi gjester, som parkerer på p-plass for gjester, få en smidigere mulighet for å komme inn fra vestsiden av bygget ble det innhentet pristilbud for dette. Dette ville da fungere slik at den aktuelle døra kunne åpnes fra porttelefonen i den enkelte leilighet. Igjen viste dette seg relativt kostbart, og styret vedtok å droppe dette.

Pga hard etterjulsvinter fikk sedummattene på taket over KIWI mellom A og B byggene hard medfart, og det så lenge ut til at det var helt dødt. Men takket være tålmodighet og god bistand fra leverandøren våknet det etter hvert til liv, og på slutten av sommeren så det faktisk ganske bra ut.

Styret har i løpet av året mottatt 2 klager på støy fra naboer. I begge tilfellene er saken løst på en fornuftig måte.

Den årlige HMS runden ble gjennomført forsommeren 2021. Det ble ikke avdekket avvik

Sameiets økonomi har vært tema på alle møter. Til tross for at det ikke ble foretatt noen økning av felleskostnadene for 2021 klarte vi å "leve" av de månedlige innbetalinger, dvs vi trengte ikke ta penger fra sparekonto. Dette til tross for at utgiftene til strøm ble veldig høye, både pga. kald etterjulsvinter, og høye strømpriser høsten 2021. I 2021 var utgiftene til strøm ca kr 140 000 høyere enn i 2020, og strømutgiftene i 2021 var med det mer enn det doble av strømutgiftene i 2020.

Vi har i skrivende stund ikke mottatt avregning av vann og avløp for 2021, men vi har gjort en foreløpig avregning av reelle kostnader for vann, avløp, gulvvarme samt årsgebyr for vann og avløp. Slik det ser ut nå skal det tilbakebetales tilsammen ca kr 30 000 til seksjonseierne, noe som er vesentlig mindre enn året før. Igjen skyldes dette de høye kostnadene til strøm.

Også i 2021 var det mange av beboerne som bidro med vask av håndløpere i trappeganger, håndtak etc. siden covid-19 ikke ville slippe tak. Styret takker alle for hjelpen med denne jobben.

Etter flere år med helhjertet innsats med plantekassene ga Jorun og Kjell Arvid Moen stafettpinnen videre til Solbjørg og Erling Ove Ellingseter, som nå har tatt på seg ansvaret for plantekassene. Vi er veldig takknemlig for jobben som blir gjort med å holde platekassene våre så vakre. Tusen takk til alle 4.

Og sist, men ikke minst, så er vi også veldig takknemlig for jobben Harry Fagerland gjør som vaktmester her på "huset".

Mht til disse oppgavene så ser vi hvor nyttig det er at det er folk som bor her som utfører de. Skulle vi leid ekstern hjelp til dette arbeidet ville nok kvaliteten blitt en helt annen.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

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



Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 564 844.

Andre inntekter kr. 3 447 består i hovedsak av nøkler og en innbetaling fra Østby Eiendom, se også note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 529 566.

Dette er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold generelt og blant annet service avtale VVS og utomhusarbeider, og energi/fyring som er vært variable og er vanskelige å anslå. Samtidig var det lavere kostnader til kommunale avgifter, konsulentonorar og andre driftskostnader totalt som blant annet snørydding.

Resultat

Årets resultat på kr 36 600 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 696 868.

Fordelingen bolig og næring kan man se i note 15.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 197 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Kommunale avgifter i INDRE ØSTFOLD kommune

Kommunale avgifter er økt sammenlignet med 2021.

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 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 4 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vammaveien Park Sameie.



Lån

Vammaveien Park Sameie har ingen lån.

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 2022.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

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 viser et overskudd på kr. 36.600. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av 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 ingenting å rapportere i så henseende.

Side 1 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

Årsregnskapet er godkjent av Brønnøysundregistrene i henhold til lov om årsregnskap for foretak og lov om årsregnskap for foretak med begrenset ansvar.



Ledelsens 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 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. 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 Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankkro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er ansvarlig for utarbeidelsen av 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.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 561 397	1 587 537	1 570 000	1 589 000
Andre inntekter	3	3 447	2 779	0	2 250
SUM DRIFTSINNEKTER		1 564 844	1 590 316	1 570 000	1 591 250
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-79 260	-84 473	-76 500	-85 500
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-5 125	-4 938	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-80 970	-78 840	-81 500	-84 500
Konsulenthonorar	7	-11 053	-16 273	-20 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-193 357	-117 174	-187 000	-197 000
Forsikringer		-71 216	-67 788	-70 000	-74 500
Kommunale avgifter	9	-288 126	-337 416	-355 000	-375 000
Energi/fyring	10	-391 226	-121 347	-220 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-183 192	-183 192	-190 000	-195 000
Andre driftskostnader	11	-146 040	-164 548	-161 000	-145 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 529 566	-1 255 989	-1 447 500	-1 478 500
DRIFTSRESULTAT		35 278	334 327	122 500	112 750
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 322	1 634	1 000	1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 322	1 634	1 000	1 000
ÅRSRESULTAT		36 600	335 961	123 500	113 750
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		36 600	335 961		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		5 066	4 676
Andre kortsiktige fordringer		0	2 250
Driftskonto OBOS-banken		123 783	142 122
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	5 039
Sparekonto OBOS-banken		710 482	609 160
SUM OMLØPSMIDLER		839 331	763 247
SUM EIENDELER		839 331	763 247
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	696 869	660 268
SUM EGENKAPITAL		696 869	660 268
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 927	23 090
Leverandørgjeld		110 992	71 284
Skyldige offentlige avgifter	13	932	3 768
Annen kortsiktig gjeld	14	6 611	4 837
SUM KORTSIKTIG GJELD		142 463	102 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		839 331	763 247
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Askim, 09.03.2022
Styret i Vammaveien Park Sameie

Steinar Høistad/s/

Simen Østby/s/

Ina Andreassen/s/

Kjetil 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	550 224
A-konto varme	342 312
Felleskostnader likt fordelt	273 768
Kabel-tv	188 496
Garasje	85 452
Felleskostnader næring	65 945
Nedbetaling EL-ladning infrastruktur	55 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 561 397

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	25
Nøkler	1 172
Vammaveien Handel	2 250
SUM ANDRE INNETEKTER	3 447

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-47 300
Overtid	-5 590
Påløpte feriepenger	-6 611
Fri bil, tlf etc.	-71
Arbeidsgiveravgift	-19 681



Yrkesskadeforsikring -7

SUM PERSONALKOSTNADER -79 260

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 2020/2021, og er på kr 80 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 125.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -11 053

SUM KONSULENTHONORAR -11 053

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -12 157

Drift/vedlikehold VVS -47 132

Drift/vedlikehold elektro -6 670

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -74 759

Drift/vedlikehold heisanlegg -38 775

Drift/vedlikehold brannsikring -10 676

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -3 188

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -193 357

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift -204 061

Renovasjonsavgift -84 065

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -288 126

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -257 768

Andre fyringskostnader -133 458

SUM ENERGI / FYRING -391 226

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie -6 589

Driftsmateriell -1 537



Lyspærer og sikringer	-1 015
Vaktmestertjenester	-518
Renhold ved firmaer	-97 523
Snørydding	-29 920
Andre fremmede tjenester	-811
Trykksaker	-736
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-3 271
Porto	-556
Bank- og kortgebyr	-3 064
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-146 040

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 322
SUM FINANSINTEKTER	1 322

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-932
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-932

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-6 611
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 611

NOTE: 15**OPPTJENT EGENKAPITAL**

	2020 Resultat 2021		
Bolig	635 253	-3 754	631 499
Næring	25 015	40 354	65 369
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL			696 868

**7818 - VAMMAVEIEN PARK SAMEIE****RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2021**

Telest	NÆ7818	BO7818	Sum
DRIFTSINNETEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	90 960	1 470 437	1 561 397
ANDRE INNETEKTER	0	3 447	3 447
SUM DRIFTSINNETEKTER	90 960	1 473 884	1 564 844
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-322	-78 937	-79 260
STYREHONORAR	-2 286	-77 714	-80 000
REVISJONSHONORAR	-147	-4 978	-5 125
FORR.FØRERHONORAR	-2 315	-78 655	-80 970
KONSULENTHONORAR	-316	-10 737	-11 053
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-22 299	-171 058	-193 357
FORSIKRINGER	-21 750	-49 466	-71 216
KOMMUNALE AVGIFTER	0	-288 126	-288 126
ENERGI / FYRING	0	-391 226	-391 226
KABEL- / TV-ANLEGG	0	-183 192	-183 192
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-1 574	-144 466	-146 040
SUM DRIFTSKOSTNADER	-51 010	-1 478 556	-1 529 566
DRIFTSRESULTAT:	39 950	-4 672	35 278
FINANSINNETEKT/KOSTNAD			
FINANSINNETEKTER	404	918	1 322
RES. FINANSINNT/KOSTN.	404	918	1 322
RESULTAT	40 354	-3 754	36 600

INNKOMNE FORSLAG

FORSLAG A) Beplantning

Forslagstiller: Jan Olav Edvartsen og Margaret Kirkfjell

Saksinformasjon:

Forslag til årsmøte 27. april 2022.

Tema trivsel! (Vintergrønne nålebusker ut mot Vammaveien, utenfor lager inngang til KIWI og trafokiosk.

Vi foreslår at det plantes Barlind mellom bedene. Denne planten er meget hardfør. (Anbefalt av gartner.)

Det er ikke veldig mye jobb å plante disse. Det er noe Sameie kan gjøre selv for å spare penger- eventuelt en liten dugnad. Intensjonen er at det skal se trivelig ut til alle årstider.

Eksisterende høye stråplanter bør klippes ned på høsten.

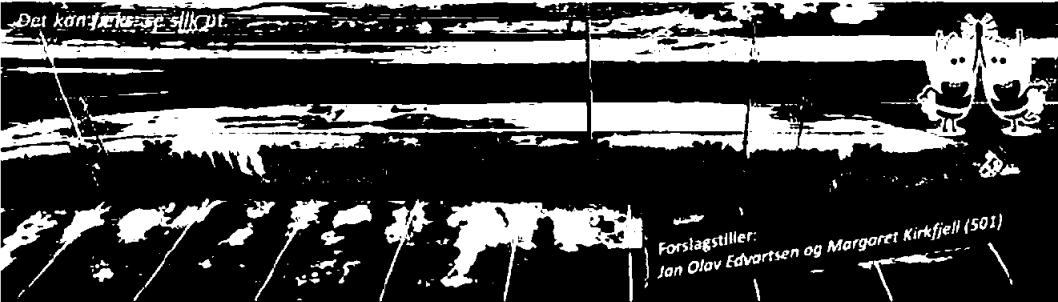
Det ser ikke veldig pent ut nå!



Vi ber også styre vurdere om man kan sette opp en kjetting sperring rundt bedene på begge sider. (Hvis det ikke blir for dyrt)

Ser at en del parker rundt om i landet har benyttet kjetting i ca. 50 cm. høyde.

Kjetting tres da gjennom en øybolt som slås ned i bakken. Eventuelt festes med en karabinkrok i egne fester.



Styrets innstilling: Styret innstilling er at det plantes 2-3 grupper a 2-3 stk barlind som en test for bla å se om de overlever brøytet snø og veisalt. Deretter kan man vurdere å utvide antallet planter. Barlind vokser sent, og det bør derfor velges ganske store planter.

Videre anbefaler styret at det legges kantstein istedenfor kjetting. Dette fordi stolpene til kjettingen erfaringsmessig utsettes for skader fra biler.

På fortaussiden settes nye stolper og robust hamptau, som tres gjennom "øyer" på toppen av stolpene. Dette til erstatning for det blå nylontauet som er der i dag.

Dette tiltaket vil samlet koste kr 15-20 tusen.

Gresset som er i bedet skal, iht anbefaling fra leverandør, ikke klippes på høsten, men på våren.

Forslag til vedtak: Styret foreslår at Årsmøtet vedtar å gjennomføre forslaget, slik styret foreslår.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Steinar Høistad, Vammaveien 32 A

B. Som styremedlem for 1 år foreslås:

Kjetil Nordal, Vammaveien 32 A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Simen Østby, Borgerskansen 9 A

Ina Andreassen, Vammaveien 32 A

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Jan Birger Lund, Vammaveien 32 A

Johanna Lund, Vammaveien 32 A

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Kåre Rosendal, Vammaveien 32 A

Alf Kr. Øie, Vammaveien 32 A

I valgkomiteen for Vammaveien Park Sameie

Alf Kristian Øie
Kåre Rosendal



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

OBOS har utviklet et digitalt verktøy, VIBBO/vibbo.no, som inneholder informasjon om boligselskapet. 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. På beboermøtet i forkant av årsmøtet vil det bli gitt ytterligere informasjon om Vibbo, og det vil bli vist hvordan verktøyet kan benyttes.

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.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser i garasje.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er 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.

Kabel-TV

Viken Fiber er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Viken Fiber på telefon 21 45 45 00 eller besøke deres nettside www.vikenfiber.no

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.



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.