



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 684 237  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: S/E WALDEMAR'S PARK II  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### 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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 752 107	672 175
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 752 107</b>	<b>672 175</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		4 853 501	809 102
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 904 846</b>	<b>860 447</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 152 739</b>	<b>-188 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	1 287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>1 287</b>
Annen finanskostnad		73 722	618
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 722</b>	<b>618</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-73 720</b>	<b>669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 226 459</b>	<b>-187 603</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 226 459</b>	<b>-187 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 226 459</b>	<b>-187 603</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 226 459</b>	<b>-187 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 226 459	-187 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 226 459</b>	<b>-187 603</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 676	
Andre fordringer		49 830	210 460
Sum fordringer		51 506	210 460
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 547 100	70 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 547 100	70 725
Sum omløpsmidler		4 598 606	281 185
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 598 606</b>	<b>281 185</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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			109 000
Udekket tap		2 117 459	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 117 459</b>	<b>109 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 117 459</b>	<b>109 000</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		5 434 150	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 434 150</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 434 150</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		968	
Leverandørgjeld		1 268 725	126 407
Annen kortsiktig gjeld		12 222	45 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 281 915</b>	<b>172 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 716 065</b>	<b>172 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 598 606</b>	<b>281 185</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 346938

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 684 237  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: S/E WALDEMAR'S PARK II  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

**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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 996 684 237  
S/E WALDEMAR'S PARK II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 752 107	672 175
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 752 107</b>	<b>672 175</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		4 853 501	809 102
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 904 846</b>	<b>860 447</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 152 739</b>	<b>-188 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	2	1 287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>1 287</b>
Annen finanskostnad		73 722	618
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 722</b>	<b>618</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-73 720</b>	<b>669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 226 459</b>	<b>-187 603</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 226 459</b>	<b>-187 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 226 459</b>	<b>-187 603</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 226 459</b>	<b>-187 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 226 459	-187 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 226 459</b>	<b>-187 603</b>



Organisasjonsnr: 996 684 237  
S/E WALDEMAR'S PARK II

## 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  
Kundefordringer 1 676  
Andre fordringer 49 830 210 460  
Sum fordringer 51 506 210 460

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 4 547 100 70 725  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 4 547 100 70 725

Sum omløpsmidler 4 598 606 281 185

SUM EIENDELER 4 598 606 281 185

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 0 0  
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 109 000  
Udekket tap 2 117 459



Sum opptjent egenkapital	-2 117 459	109 000
Sum egenkapital	-2 117 459	109 000
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 434 150	
Sum annen langsiktig gjeld	5 434 150	0
Sum langsiktig gjeld	5 434 150	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	968	
Leverandørgjeld	1 268 725	126 407
Annen kortsiktig gjeld	12 222	45 779
Sum kortsiktig gjeld	1 281 915	172 185
Sum gjeld	6 716 065	172 185
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 598 606</b>	<b>281 185</b>



Organisasjonsnr: 996 684 237  
S/E WALDEMAR'S PARK II

**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>
----------------	-------------	-----------------------------------

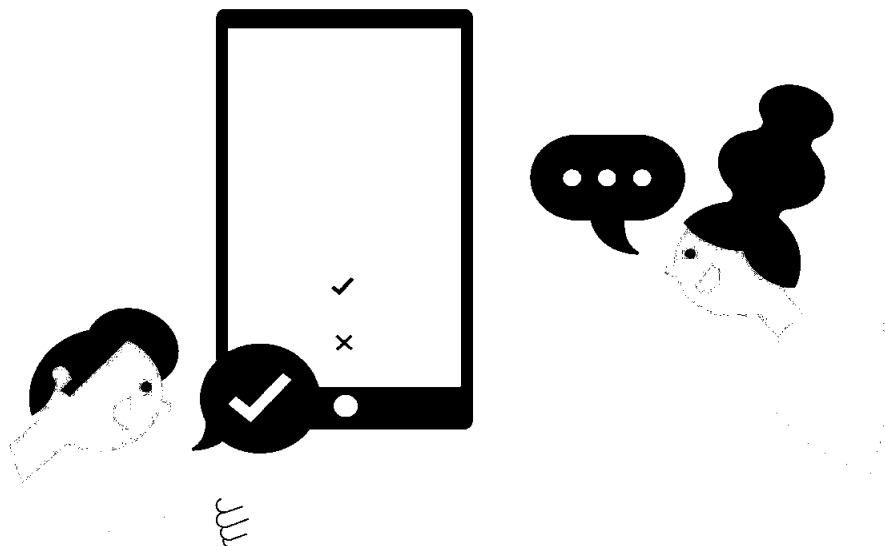
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Sameiet Waldemar's Park II

Digitalt årsmøte avholdes 15. mars - 18. mars 2022

Selskapsnummer: 1658





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Waldemar's Park II

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 15. mars kl. 10:00 og lukker 18. mars kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1658>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Annen informasjon

Til de som ikke kan/vil avgi sin stemme digitalt, kan vedlagt stemmeskjema fylles ut og leveres til styret innen årsmøtet avsluttes 18.mars kl.10.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Sak om å fjerne klatreplante
7. El-billadekontrakt
8. Vedtektsendring- Gjesteparkering
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valgkomitee



Med vennlig hilsen,  
Styret i Sameiet Waldemar's Park II



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av møteleder

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det foreslås Lene S. Lidsheim, OBOS, som møteleder

**Forslag til vedtak**

Lene S. Lidsheim, OBOS, valgt som møteleder

Sak 3

## Valg av protokollvitner

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Det foreslås Tone Tjørstad og Karoline Lillehammer.

**Forslag til vedtak**

Tone Tjørstad og Karoline Lillehammer er valgt.

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)



a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

## **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

## **Vedlegg**

1. 1658 Årsrapport 2021.pdf

2. 1658 Årsregnskap 2021 med revisjonsberetning.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000,-

## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000,-

Sak 6

## **Sak om å fjerne klatreplante**

**Forslag fremmet av:** Leilighet 102 og leilighet 206

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Sak til årsmøtet, fremmet av leilighet 102 og 206:

Denne saken ble opprinnelig fremmet som sak til styret i mars 2021. Styret fattet vedtak i april, men siden man har mulighet til å fremme saken på ny på årsmøte, velger vi å gjøre dette. Dette gir mulighet til å få saken behandlet på et fellesmøte med flere av beboerne til stede.

Fjellskrenten på sørsiden av blokka er i dag beplantet med en klatreplante. Denne klatreplanten vil om få år dekke hele fjellskrenten da den er svært hurtigvoksende både i høyde og bredde (min. 50 cm i sesongen). På høsten etterlater den mye blader på marka og på vinteren tjukke greiner oppover fjellet.

Denne klatreplanten er til stor sjenanse for oss som har denne fjellskrenten som en stor del av vår utsikt (mellom 80 og 90 % når vi står i gangåpningen og ser ut vinduet).



Planten fjerner den avslappende utsikten som ligger i en bar fjellskrent, der fjellet på sin måte avspeiler naturen og værrets variasjoner. Og ikke minst gir en våt fjellvegg mer lys inn i leilighetene. Klatreplantene gjør også at uteplassen til leilighet 102 blir særs inneklemt og plantene gjør at en del av uteplassen forsvinner.

I tillegg blir ikke dette området i dag ivaretatt av innleide gartnere. Leilighet 102 må selv knipe bort greiner som kommer inn på hennes uteplass og til stadighet koste bort blader som fyker rundt. Dette året stoppet også gartneren sitt arbeid ved naboleiligheten hennes, noe som medførte at det ikke ble lagt ut ny bark utenfor hennes uteplass. I tillegg er det svært lite lusing i fjellskrenten, de tre siste sesongene har det vært luket til sammen max 3 ganger, og den øverste halvdel av trappa blir ikke luket i det hele tatt.

Dersom klatreplantene vokser videre som i dag, vil klatreplantene ikke bare dekke fjellet, men greiner vil legge seg mot balkongen/terrassen vår, noe som etter hvert vil oppleves kvelende.

Samtidig vil fjellskrenten vinterstid være tjukke greiner som fjerner all sjarm med dette fjellet.

#### **Forslag til vedtak**

Klatreplantene i fjellskrenten fjernes, og det lukes et par ganger i året for å holde fjellskrenten fri for ugress.

Sak 7

### **El-billadekontrakt**

**Forslag fremmet av:** Styret i Waldemar Park Fellessameie

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styret i Waldemars Park Fellessameie har vedtatt en kontrakt for tilknytning til fellesanlegget og regulere bruken av el-billading og betingelsene som gjelder for de som benytter seg av el-billading.

Se vedlagt kontrakt

#### **Styrets innstilling**

Begge styrene i WP felles har etablert løsning for at alle som ønsker elbil lading inngår denne aktuelle kontrakten.

#### **Forslag til vedtak**

Kontrakt vedtas

#### **Vedlegg**

3. Kontrakt El-billading.pdf



Sak 8

## Vedtektsendring- Gjesteparkering

**Forslag fremmet av:** Styret i Waldemar Park Fellessameie

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Det er få gjesteparkeringer sett i forhold til antall seksjoner i WP felles. Det er ikke ønskelig at fastboende bruker gjesteparkeringen. Det er ledige parkeringsplasser til leie for fastboende i begge sameiene.

Se vedlagt for forslag til vedtektsendring.

### Styrets innstilling

Begge styrene går inn for følgende vedtak/se vedlegg . Og at dette også legges til i våre felles vedtekter. Og deretter i husordensreglene.

### Forslag til vedtak

Vedtektsendring vedtas

### Vedlegg

4. Gjesteparkering.pdf

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eva Kristine Rognøy  
Kontinuitet i omfattende skadesak med påfølgende rehabiliteringsarbeid

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helge Stang

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Karoline Blyberg Lillehammer
- Tone Helen Tjørstad

Sak 10

### Valgkomitee

Det skal velges 2 kandidater som valgkomitee for 1 år

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som valgkomitee:

- Brit Stokke Kalheim
- Jarle Padøy



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Eva Kristine Rognøy	Stokkaveien 21
Styremedlem	Alf Henry Meland	Brønngata 67
Styremedlem	Helge Stang	Stokkaveien 21
Varamedlem	Brith Stokke Kalheim	Stokkaveien 21
Varamedlem	Tone Helen Tjørstad	Stokkaveien 21

### Valgkomiteen

Jarle Padøy	Stokkaveien 21
Marit Skåra	Stokkaveien 21

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Sameiet Waldemar's Park II

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Waldemar's Park II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996684237, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Stokkaveien 21

Gårds- og bruksnummer:

59 1979 2035

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

Sameiet Waldemar's Park II har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PWC Oslo.



## 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 819 437.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak øking av felleskostnader, kapitalkostnader og el-billading.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 904 846.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak fasaderehabiliteringen.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 2 226 459 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### 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 3 316 691

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 budsjettet kr 3 920 500 som blant annet består av gjenværende kostnader for fasaderehabiliteringen.

### 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 kr 9 114. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Waldemar's Park II.

**Lån**

Sameiet Waldemar's Park II har lån i Obos banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Det er inngått administrasjonsavtale for mulighet til individuell nedbetaling av den enkeltes andel fellesgjeld.

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

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret justeres årlig den 1.7 i hht forretningsføreravtalen.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 6% økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

#### Pågående rehabilitering:

Kontinuerlig kontakt med Obos prosjektavdeling og utførende og utførende byggefirma BK Bygg i tillegg til bygge møter hver 14 dag. Kontinuerlig samarbeid med Obos advokater og forretningsfører i Obos.

#### Felles arealer WP og WP2:

Samarbeide med styret i WP omkring utvikling og vedlikehold i fellesarealer som:

Elbil ladekontrakt.

Parkeringsforhold på gjesteparkeringene.

Anskaffelse av nye hagemøbler til atriet.

Enighet i begge styrene om å beplante i tildekket sandkasse. Flotte Randaberg kommer med tilbud på å fjerne sand og så plante.

**2 stk nye firma/serviceavtaler:** Det gjelder for RPT gass og varme og VVRens

#### Reduserte utgifter:

Reduserte vaskeutgifter i trappehus, ca kr 2000 pr. mnd. Vi har endret avtalen til å vaske trapper opp til 4 etg 1 gang pr mnd. Inngang og ned til garasje x1 pr uke som tidligere.

Utelot renhold av svalganger i år, som ligger inne i budsjettet til Flotte Randaberg, til etter at rehabilitering er avsluttet. Derfor har vi ca kr 7000 ekstra til benyttelse i år.

#### Dugnad:

Avviklet dugnad og sosialt treff med kaffe og tilbehør på fellesareal i sommer.

#### Diverse:

Ingen skade eller forsikrings saker i 2021 utover pågående prosjekt.

Styret følger opp saken fra 2021 om løse og skadede fliser på svalganger når rehabiliteringsarbeidet er avsluttet.

Kontinuerlige oppgaver utføres:

Månedlig avlesning av gassforbruk, tømme «røde bokser» for spesialavfall, årlig rapport om strømforbruk til elbillading, jevnlig styremøter. Kontroll av overvåkningsutstyr i garasje.

Planlegging og gjennomføring av årlige kontroll/service på gass peiser og ventilasjonsanlegg.

Oppfølging av diverse servicefirma for service i fellesanlegg/garasje:

Kontroll av elektrisk anlegg, kontroll av avløpskummer, brann skap, brannslanger og brannalarmklokker, heiskontroll, Anticimex, vakt selskap og sprinkleranlegg.

## Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. ( <https://vibbo.no/waldemars-park-ii> ) Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

## Retningslinjer for styrearbeid

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

## Vaktmester

Sameiet Waldemar's Park II har avtale om vaktmestertjeneste med Flotte Randaberg som kan kontaktes på **telefon 901 13 975**. Kan også benyttes av den enkelte, som selv evt dekker kostnadene.

## Tjenester og serviceavtaler

- RPT Energi og Varme foretar årlig kontroll og service av gass peisene til den enkelte seksjonseier samt den tilknyttede infrastrukturen.
- Flotte Randaberg. Gartner og vaktmester med ansvar for uteareal i fellesskap med WP og innvendig vask av fellesarealer i WP1.
- Elektriker 1 har serviceavtale for årlig kontroll i fellesområdet for det elektriske opplegg.
- Viste & Sømme har serviceavtale for video-overvåkningsutstyr
- Lyse Energi & Fiberoptikk leverer energi i form av strøm og gass. I tillegg leverandør for fiberoptikk og Altibox-produkter.
- Portteknikk. Leverandør av garasjeport og har serviceavtale.
- Nøkkellavtale for hoveddør og garasjeport felles med sameiet WP: Låssenteret AS Marvik.  
Nøkkellavtale for privat dør, postkasser og boder: Certego AS.  
Kontakt styreleder ved behov for ny nøkkel.
- Xylem AS. Avtale, årlig service og nødvendig vedlikehold. Avløpsspumper.
- NOHA AS har service og tilsynsavtale for brannslanger, brann skap og brannalarmklokker.
- Villa Ventilasjon Rens AS (VV Rens). 5årlig serviceavtale og årlig levering av filter.
- Norsk Heiskontroll AS. Offentlig tilsynsmyndighet av heiser.
- Heis1 AS. Serviceavtale etter nasjonale retningslinjer. Utrykning ved behov.
- Anticimex har periodisk rutinekontroll for bekjempelse av skadedyr.
- Byggmester Rygg & Myrland AS. Vedlikehold etter behov.
- Avarn vaktelskap. Oppbevaring av hovednøkler. Tilkalling ved behov for nøkkel for beboer etter egen kostnad. Tilkalling ved stans i heis.
- Zaptec. EI-billadesystem.
- Sig Halvorsen Rørleggerfirma. Årlig sjekk av sprinkleranlegg.



## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1443972. 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.

## 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.

## 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har inngått en administrasjonsavtale med forretningsfører for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette gir seksjonseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at seksjonseier har inngått en egen avtale med sameiet. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil seksjonseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Det gis kun adgang til full innfrielse av andel fellesgjeld.



**Større vedlikehold og rehabilitering**  
2021 - 2022 Fasaderehabilitering

Det ble før sommeren 2020 gjort undersøkelser av fasaden etter at en fasadeplate hadde falt ned. Nærmere undersøkelser administrert av Obos Prosjekt viste flere feil ved montering og styret har engasjert advokat for å fremme krav mot utbygger. Det er gjort vedtak i ekstraordinært årsmøte 27.05.21 at hele fasaden skal utskiftes. Det ble inngått kontrakt med BK Bygg med oppstart August 21.



## S/E WALDEMAR'S PARK II ORG.NR. 996 684 237, KUNDENR. 1658

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	745 816	659 544	723 000	792 000
Kapitalkostnader	2	70 528	0	0	0
Ladepunkt		3 058	0	0	0
Andre inntekter	3	35	12 631	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>819 437</b>	<b>672 175</b>	<b>723 000</b>	<b>792 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-6 345	-6 345	-6 345	-6 345
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-5 715	-4 469	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-45 675	-44 410	-55 510	-50 300
Konsulenthonorar	7	-145 082	-108 085	-100 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-4 317 382	-360 741	-240 000	-3 920 500
Forsikringer		-62 031	-45 425	-49 900	-68 000
Kommunale avgifter	9	-7 889	-9 010	-12 000	-8 130
Energi/fyring	10	-57 646	-29 019	-40 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-28 512	-32 100	-28 512	-28 512
Andre driftskostnader	11	-183 568	-175 843	-177 491	-164 288
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 904 846</b>	<b>-860 447</b>	<b>-759 758</b>	<b>-4 371 075</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-4 085 409</b>	<b>-188 272</b>	<b>-36 758</b>	<b>-3 579 075</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>-4 085 409</b>	<b>-188 272</b>	<b>-36 758</b>	<b>-3 579 075</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 932 670	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 152 739</b>	<b>-188 272</b>	<b>-36 758</b>	<b>-3 579 075</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2	1 287	0	0
Finanskostnader	13	-73 722	-618	0	-175 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-73 720</b>	<b>669</b>	<b>0</b>	<b>-175 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 226 459</b>	<b>-187 603</b>	<b>-36 758</b>	<b>-3 754 075</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-109 000	-187 603		
Udekket tap		-2 117 459	0		





S/E WALDEMAR'S PARK II  
ORG.NR. 996 684 237, KUNDENR. 1658

BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 217	4 350
Kundefordringer		1 676	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	62 031
Andre kortsiktige fordringer	14	34 996	144 079
Energiavregning	18	9 617	0
Driftskonto OBOS-banken		4 547 097	28 392
Sparekonto OBOS-banken		3	42 333
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 598 606</b>	<b>281 185</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 598 606</b>	<b>281 185</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Optjent egenkapital		0	109 000
Udekket tap	15,16	-2 117 459	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 117 459</b>	<b>109 000</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	5 434 150	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 434 150</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 222	3 773
Leverandørgjeld		1 268 725	126 407
Påløpte renter		968	0
Energiavregning	18	0	26 248
Annen kortsiktig gjeld		0	15 758
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 281 915</b>	<b>172 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 598 606</b>	<b>281 185</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 09.02.2022  
Styret i S/E Waldemar's Park II

Eva Kristine Rognøy

Alf Henry Meland

Helge Stang

Vedlegg 2

BRØNNØYSUNDREGISTRER

1658 Årsregnskap 2021 med revisjonsberetning.pdf

Transaksjon 09222115557462759782



Signert EKR/, AHM/, HS/

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN**

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

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

Felleskostnader	717 304
Lånekostnad 1	69 132
Kabel-tv	28 512
Reg.IN light lån 1	1 396
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>816 344</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35</b>



**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 345</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 45 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 715.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-27 881
OBOS Prosjekt AS	-9 282
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-46 174
Kostnadsført for høy avsetning på forsikringsutbetaling 2020/2021	-61 745
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-145 082</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, OBOS prosjekt	-416 949
BK Bygg	-3 760 950
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 177 898</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-39 988
Drift/vedlikehold VVS	-3 666
Drift/vedlikehold elektro	-44 439
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 744
Drift/vedlikehold heisanlegg	-13 529
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 892
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 146
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 915
Kostnader dugnader	-1 166
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 317 382</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 889
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-7 889</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-59 411
------------------	---------





Andre fyringskostnader	1 764
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-57 646</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 200
Lyspærer og sikringer	-2 156
Vaktmestertjenester	-149 241
Vakthold	-7 176
Snørydding	-4 313
Andre fremmede tjenester	-4 109
Trykksaker	-555
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 950
Andre kontorkostnader	-2 367
Telefon, annet	-3 588
Porto	-933
Bank- og kortgebyr	-2 980
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-183 568</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-72 176
Renter på leverandørgjeld	-1 546
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-73 722</b>

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	1 396
Utbetaling rettshjelpsforsikring	33 600
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>34 996</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-4 038 400
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2021	1 932 670
Reduksjon EK fra IN	-11 729
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL (negativ egenkapital)</b>	<b>-2 117 459</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 17****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån, med flytende rente

Rentesatsen pr 31.12 var 3,25%. Løpetiden er 30 år

Opprinnelig 2021	-7 400 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	33 180
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	1 932 670
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-5 434 150</b>

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

**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-79 250
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-79 250</b>

**KOSTNADER**

Gass	76 712
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>76 712</b>

Avregning ved flytting	10 291
Andel boligselskap, overført resultat	1 864
<b>Til gode fra eiere, energiavregning</b>	<b>9 617</b>

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir





krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.





Til årsmøtet i S/E Waldemar's Park II

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert S/E Waldemar's Park IIs årsregnskap som 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

- 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.

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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.

---

### *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 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.

Vedlegg 2

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no 31 1658 Årsregnskap 2021 med revisjonsberetning.pdf  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – S/E Waldemar's Park II

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 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>.

Oslo, 01. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



SAK 7 - vedlegg

## **EL-BIL LADERE**

KONTRAKT/AVTALE MELLEOM SAMEIENE OG SEKSJONSEIER.

Styrene i Waldemars Park Felles har vedtatt følgende forhold for el-bil lading:

Sameiet Waldemars Park felles, representert ved styreleder i WP og WP1 og OBOS har inngått avtale om at avregning og fakturering utføres av sameiets forretningsfører i OBOS.

I kontrakten med seksjonseieren skal det fremkomme prisberegning på kwh, pris på administrasjon og hyppighet på fakturering.

Ved et eierskifte skal styret lese av forbruk på overtagelsesdato. Dette skal sendes forretningsfører i OBOS for avregning.

Avtalen justeres årlig

### **Grunnlaget for prisberegningen:**

Det beregnes forbruk ut fra forrige måleravlesning.

Det beregnes en snittpris på strøm gjennom de siste 12 mnd. Dette regnes ut fra sameiets mottatte strømfakturaer som er en langsiktig ordning med historikk på alt forbruk, pris og evt. flyttinger.

Pris for avregning, beregning av snittpris og fakturagebyr som er kr 250. Sendes seksjonseier 31/12 årlig.

Kontrakten signeres elektronisk via Obos og oppbevares i styrerommet tilhørende den enkelte seksjonseier.

Dato:

Navn:

Mail:

Sameie:

Seksjons nummer:



Sak 8 -vedlegg

**GJESTEPARKERING** gjeldende for sameiet *Waldemars Park Felles*.

Parkeringsplassene forbeholdes korttidsgjester og skal derfor ikke benyttes av fastboende.

Sameiene kan etter rimelig forhåndsvarsel besørge borttauing på seksjonseieres bekostning ved gjentatt ureglementert benyttelse av gjesteparkeringen.

Ved behov for parkering lengre enn 48 timer tak kontakt med respektivt styre i WP eller WP2.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 15.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 18.03.22

**Selskapsnummer:** 1658 **Selskapsnavn:** Sameiet Waldemar's Park II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Lene S. Lidsheim, OBOS, valgt som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Tone Tjørstad og Karoline Lillehammer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000,-

For

Mot

**Sak 6 Sak om å fjerne klatreplante**

Klatreplantene i fjellskrenten fjernes, og det lukes et par ganger i året for å holde fjellskrenten fri for ugress.

For

Mot

**Sak 7 El-billadekontrakt**

Kontrakt vedtas

For

Mot

**Sak 8 Vedtektsendring- Gjesteparkering**

Vedtektsendring vedtas

For

Mot



**Sak 9 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Eva Kristine Rognøy

**Styremedlem** (1 skal velges)

Helge Stang

**Varamedlem** (2 skal velges)

Karoline Blyberg Lillehammer

Tone Helen Tjørstad

**Sak 10 Valgkomitee**

**Valgkomite** (2 skal velges)

Brit Stokke Kalheim

Jarle Padøy



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.