



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 643 926
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VESTENGA
Forretningsadresse: c/o 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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 15.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 024 416	975 324
Sum inntekter		1 024 416	975 324
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		822 950	677 181
Sum kostnader		891 410	745 641
Driftsresultat		133 006	229 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 108	222
Sum finansinntekter		1 108	222
Annen finanskostnad		48 498	42 588
Sum finanskostnader		48 498	42 588
Netto finans		-47 390	-42 366
Ordinært resultat før skattekostnad		85 616	187 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 616	187 317
Årsresultat		85 616	187 317
Totalresultat		85 616	187 317
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 616	187 317
Sum overføringer og disponeringer		85 616	187 317



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		280 893	164 994
Sum fordringer		280 893	164 994
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 470	307 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 470	307 480
Sum omløpsmidler		442 363	472 474
SUM EIENDELER		442 363	472 474

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			
Udekket tap		498 354	583 970
Sum opptjent egenkapital		-498 354	-583 970
Sum egenkapital		-498 354	-583 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		917 338	1 033 286
Sum annen langsiktig gjeld		917 338	1 033 286
Sum langsiktig gjeld		917 338	1 033 286
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		314	226
Leverandørgjeld		7 405	8 914
Annen kortsiktig gjeld		15 660	14 018
Sum kortsiktig gjeld		23 379	23 158
Sum gjeld		940 717	1 056 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		442 363	472 474



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393941

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 643 926
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VESTENGA
Forretningsadresse: c/o 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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 916 643 926
BOLIGSAMEIET VESTENGA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 024 416	975 324
Sum inntekter		1 024 416	975 324
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		822 950	677 181
Sum kostnader		891 410	745 641
Driftsresultat		133 006	229 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 108	222
Sum finansinntekter		1 108	222
Annen finanskostnad		48 498	42 588
Sum finanskostnader		48 498	42 588
Netto finans		-47 390	-42 366
Ordinært resultat før skattekostnad		85 616	187 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 616	187 317
Årsresultat		85 616	187 317
Totalresultat		85 616	187 317
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 616	187 317
Sum overføringer og disponeringer		85 616	187 317



Organisasjonsnr: 916 643 926
BOLIGSAMEIET VESTENGA

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		280 893	164 994
Sum fordringer		280 893	164 994
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 470	307 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 470	307 480
Sum omløpsmidler		442 363	472 474
SUM EIENDELER		442 363	472 474
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		498 354	583 970
Sum opptjent egenkapital		-498 354	-583 970



Sum egenkapital	-498 354	-583 970
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	917 338	1 033 286
Sum annen langsiktig gjeld	917 338	1 033 286
Sum langsiktig gjeld	917 338	1 033 286
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	314	226
Leverandørgjeld	7 405	8 914
Annen kortsiktig gjeld	15 660	14 018
Sum kortsiktig gjeld	23 379	23 158
Sum gjeld	940 717	1 056 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	442 363	472 474



Organisasjonsnr: 916 643 926
BOLIGSAMEIET VESTENGA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Boligsameiet Vestenga

Digitalt årsmøte avholdes 2023

Selskapsnummer: 7512





Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Vestenga

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:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7512>

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Vestenga



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Magnus Arneberg-Bauer er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Tom Ivar Skontorp og Svein Olav Nymoen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7512 ferdig utkast.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Johnny Fossum

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dan Carlsson
- Tom Ivar Skontorp

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Svein Olav Nymoen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Johnny Fossum	Vestengstubben 3 B
Styremedlem	Tom Ivar Skontorp	Vestengstubben 1 A
Varamedlem	Svein Olav Nymoen	Vestengstubben 3 F

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Boligsameiet Vestenga

Sameiet består av 42 seksjoner.

Boligsameiet Vestenga er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916643926, og ligger i EIDSVOLL kommune

Gårds- og bruksnummer:

96 599

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

Boligsameiet Vestenga har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styre har for 2022 arbeidet med budsjett for 2023 følget opp hms blant annet nye trapp til carportene i vestengstubben 2og 4. vi har også fått lys over postkasser og fornyet kontrakt med Areal Care A/S som har snøbrøyting og plenklipp. Vi har kjøpt inn panelovn til fellesboden og montert den.

Det er vært en del vannlekkasjer angående tette sluk i forbindelse med varmepumpene som styre fått og vi har fått noen saker med det. Vi har hatt oppfølging av klagesaker mot Trysil hus og følget opp økonomi og fakturaer.



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.

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

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 418 984.

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.

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Boligsameiet Vestenga har lån i OBOS banken. Lånet har flytende rente på 6,5%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Vestenga

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Vestenga.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: DS222-40V0E-V0EEE-5TJY-0MNLPL-TLY1M



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-09 14:18:48 UTC



Penneo document key: DS222-40VOE-VOEEE-5TJY-0MMWLP-TLY1M

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

Vedlegg 1

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>

**BOLIGSAMEIET VESTENGA****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 024 416	975 324	1 024 000	1 072 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 024 416	975 324	1 024 000	1 072 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-7 000	-9 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-12 036	-9 694	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-94 020	-91 368	-96 000	-101 000
Konsulenthonorar	6	-6 080	-4 077	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-100 879	-28 831	-35 000	-35 000
Forsikringer		-104 943	-111 387	-107 000	-110 000
Energi/fyring		-13 839	-12 077	-23 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-235 146	-240 585	-240 000	-250 000
Andre driftskostnader	8	-256 007	-179 163	-319 000	-258 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-891 410	-745 641	-903 000	-859 000
DRIFTSRESULTAT		133 006	229 683	121 000	213 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 108	222	0	0
Finanskostnader	10	-48 498	-42 588	-37 000	-52 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-47 390	-42 366	-37 000	-52 000
ÅRSRESULTAT		85 616	187 317	84 000	161 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		85 616	187 317		



BOLIGSAMEIET VESTENGA

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		150 120	164 994
Andre kortsiktige fordringer	11	130 738	0
Driftskonto OBOS-banken		77 287	224 046
Sparekonto OBOS-banken		51 510	51 082
Sparekonto OBOS-banken II		32 673	32 352
SUM OMLØPSMIDLER		442 363	472 474
SUM EIENDELER		442 363	472 474
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-498 354	-583 970
SUM EGENKAPITAL		-498 354	-583 970
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	917 338	1 033 286
SUM LANGSIKTIG GJELD		917 338	1 033 286
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 660	12 413
Leverandørgjeld		7 405	8 914
Påløpte renter		314	226
Annen kortsiktig gjeld		0	1 605
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 379	23 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		442 363	472 474
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Eidsvoll, __. __. 2023

Styret i Boligsameiet Vestenga



Johnny Fossum

Tom Ivar Skontorp

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	559 416
Kabel-tv	247 500
Lån/Renter	161 916
Ladeklar	44 856
Vedlikeholdsfond	10 728
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 024 416

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 036.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 080
SUM KONSULENTHONORAR	-6 080

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-66 250
Drift/vedlikehold VVS	-33 549
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 080
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-100 879

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-20 928
Vaktmestertjenester	-184 525
Andre fremmede tjenester	-43 953
Andre kontorkostnader	-2 824
Bank- og kortgebyr	-3 066
Velferdskostnader	-711
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-256 007

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	359
Renter av sparekonto i OBOS-banken	749
SUM FINANSINNTEKTER	1 108

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-48 498
SUM FINANSKOSTNADER	-48 498

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode beløp fra IF Forsikring	130 738
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	130 738

**NOTE: 12****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 verdiøkninger

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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-1 300 000	
Nedbetalt tidligere	266 714	
Nedbetalt i år	115 948	
		-917 338
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-917 338



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 27985697. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 og er åpent for avstemning i 0 dager
Siste dato for avstemning er

Selskapsnummer: 7512 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Vestenga

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Magnus Arneberg-Bauer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tom Ivar Skontorp og Svein Olav Nymoen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 70 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Johnny Fossum

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Dan Carlsson

Tom Ivar Skontorp

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Svein Olav Nymoen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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