



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		975 324	948 696
Sum inntekter		975 324	948 696
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		677 181	725 713
Sum kostnader		745 641	791 773
Driftsresultat		229 683	156 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		222	446
Sum finansinntekter		222	446
Annen finanskostnad		42 588	51 261
Sum finanskostnader		42 588	51 261
Netto finans		-42 366	-50 815
Ordinært resultat før skattekostnad		187 317	106 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		187 317	106 108
Årsresultat		187 317	106 108
Totalresultat		187 317	106 108
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 317	106 108
Sum overføringer og disponeringer		187 317	106 108



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		164 994	160 856
Sum fordringer		164 994	160 856
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 480	227 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 480	227 721
Sum omløpsmidler		472 474	388 577
SUM EIENDELER		472 474	388 577

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			
Udekket tap		583 970	771 287
Sum opptjent egenkapital		-583 970	-771 287
Sum egenkapital		-583 970	-771 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 033 286	1 148 508
Sum annen langsiktig gjeld		1 033 286	1 148 508
Sum langsiktig gjeld		1 033 286	1 148 508
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		226	242
Leverandørgjeld		8 914	1 085
Annen kortsiktig gjeld		14 018	10 029
Sum kortsiktig gjeld		23 158	11 356
Sum gjeld		1 056 444	1 159 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		472 474	388 577



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465837

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 643 926
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VESTENGA
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 916 643 926
BOLIGSAMEIET VESTENGA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		975 324	948 696
Sum inntekter		975 324	948 696
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		677 181	725 713
Sum kostnader		745 641	791 773
Driftsresultat		229 683	156 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		222	446
Sum finansinntekter		222	446
Annen finanskostnad		42 588	51 261
Sum finanskostnader		42 588	51 261
Netto finans		-42 366	-50 815
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		187 317	106 108
Årsresultat		187 317	106 108
Totalresultat		187 317	106 108
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 317	106 108
Sum overføringer og disponeringer		187 317	106 108



Organisasjonsnr: 916 643 926
BOLIGSAMEIET VESTENGA

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		164 994	160 856
Sum fordringer		164 994	160 856
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 480	227 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 480	227 721
Sum omløpsmidler		472 474	388 577
SUM EIENDELER		472 474	388 577
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		583 970	771 287
Sum opptjent egenkapital		-583 970	-771 287



Sum egenkapital	-583 970	-771 287
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 033 286	1 148 508
Sum annen langsiktig gjeld	1 033 286	1 148 508
Sum langsiktig gjeld	1 033 286	1 148 508
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	226	242
Leverandørgjeld	8 914	1 085
Annen kortsiktig gjeld	14 018	10 029
Sum kortsiktig gjeld	23 158	11 356
Sum gjeld	1 056 444	1 159 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	472 474	388 577



Organisasjonsnr: 916 643 926
BOLIGSAMEIET VESTENGA

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

Boligsameiet Vestenga

Digitalt årsmøte avholdes 16. mai - 19. mai 2022

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:

Avstemningen åpner 16. mai kl. 09:00 og lukker 19. mai kl. 09:00.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Vestenga



Sak 1

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 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

Johnny Fossum og Tom Ivar Skontorp er valgt.

Sak 3

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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 7512 - Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Johnny Fossum

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dan Carlsson
- Tom Skontorp

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Svein Olav Nymoen



Sak 6

Dyrehold

Forslag fremmet av:

Linn-Karina Bloch Bråten

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Lov med flere dyr i samme bolig

Styrets innstilling

Styret stiller seg mot forslaget om å endre husordensreglene slik at det blir lov med flere dyr i samme bolig.

Forslag til vedtak

Lov med flere dyr i samme bolig!



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Johnny Fossum	Vestengstubben 3 B
Styremedlem	Arash Farhangmehr	Vestengstubben 5 F
Styremedlem	Tom Ivar Skontorp	Vestengstubben 1 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

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 med følgende adresse:

Vestengstubben 1 A-K
Vestengstubben 2 A-D
Vestengstubben 3 A-F
Vestengstubben 4 A-D
Vestengstubben 5 A-F
Vestengstubben 7 A-M

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



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 975 324.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 745 641.

Resultat

Årets resultat på kr 187 317 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 449 316.

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.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med høyere energikostnader enn det som var beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Vestenga.

Lån

Boligsameiet Vestenga har lån i OBOS banken. Lånet har 4,5% flytende rente med 88 terminer restløpetid.

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 2022.

Budsjettet er basert på en 5% økning av felleskostnader fra 01.01.2022.

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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WQD7S-B41NO-KCKVB-PM1AJ-T8HWE-EAOC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-08 15:39:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WQD7S-B4TNO-KCKVB-PM1AJ-T8HWE-EEAOC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BOLIGSAMEIET VESTENGA
ORG.NR. 916 643 926, KUNDENR. 7512

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	975 324	948 696	953 000	1 024 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		975 324	948 696	953 000	1 024 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-6 060	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-9 694	-8 359	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-91 368	-88 835	-90 000	-96 000
Konsulenthonorar	6	-4 077	-2 633	-6 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-28 831	-38 173	-35 000	-35 000
Forsikringer		-111 387	-86 975	-90 000	-107 000
Energi/fyring		-12 077	-6 020	-20 000	-23 000
TV-anlegg/bredbånd		-240 585	-228 403	-230 000	-240 000
Andre driftskostnader	8	-179 163	-266 316	-194 000	-319 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-745 641	-791 773	-740 000	-903 000
DRIFTSRESULTAT		229 683	156 923	213 000	121 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	222	446	0	0
Finanskostnader	10	-42 588	-51 261	-43 000	-37 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-42 366	-50 815	-43 000	-37 000
ÅRSRESULTAT		187 317	106 108	170 000	84 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		187 317	106 108		



BOLIGSAMEIET VESTENGA
ORG.NR. 916 643 926, KUNDENR. 7512

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		164 994	160 856
Driftskonto OBOS-banken		224 046	155 237
Sparekonto OBOS-banken		51 082	50 971
Sparekonto OBOS-banken II		32 352	21 513
SUM OMLØPSMIDLER		472 474	388 577
SUM EIENDELER		472 474	388 577
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-583 970	-771 287
SUM EGENKAPITAL		-583 970	-771 287
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 033 286	1 148 508
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 033 286	1 148 508
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 413	10 029
Leverandørgjeld		8 914	1 085
Påløpte renter		226	242
Annen kortsiktig gjeld	13	1 605	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 158	11 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		472 474	388 577
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Eidsvoll, 25.04.2022
Styret i Boligsameiet Vestenga

Johnny Fossum/s/

Arash Farhangmehr/s/

Tom Ivar Skontorp/s/

Vedlegg 1

10 av 17

7512 - Årsrapport.pdf

**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	532 752
Kabel-tv	247 500
Lån/Renter	161 916
Ladeklar	22 428
Vedlikeholdsfond	10 728
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	975 324

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 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 694.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 077
SUM KONSULENTHONORAR	-4 077

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 831
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-28 831

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-7 606
Vaktmestertjenester	-156 417
Andre fremmede tjenester	-8 914
Trykksaker	-853
Andre kontorkostnader	-350
Porto	-894
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 079
Bank- og kortgebyr	-3 050
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-179 163

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	222
SUM FINANSINNTEKTER	222

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-42 588
SUM FINANSKOSTNADER	-42 588

NOTE: 11**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 verdikninger 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 låne-



opptaket 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: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-1 300 000
Nedbetalt tidligere	151 492
Nedbetalt i år	115 222
	<u>-1 033 286</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 033 286

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -1 605

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-1 605**



Annen informasjon om sameiet

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Fremtind Forsikring. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



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 16.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 19.05.22

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Johnny Fossum og Tom Ivar Skontorp er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Johnny Fossum

Styremedlem (1 skal velges)

Dan Carlsson

Tom Skontorp

Varamedlem (1 skal velges)

Svein Olav Nymoen

Sak 6 Dyrehold

Lov med flere dyr i samme bolig!

For

Mot

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.