



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 714 456
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTPARKEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Srija Nagendrarasa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 100 814	2 107 103
Sum inntekter		4 100 814	2 107 103
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	68 460
Annen driftskostnad		6 126 289	1 097 660
Sum kostnader		6 228 979	1 166 120
Driftsresultat		-2 128 165	940 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		377	879
Sum finansinntekter		377	879
Annen finanskostnad		316 717	348 107
Sum finanskostnader		316 717	348 107
Netto finans		-316 341	-347 228
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 444 505	593 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 444 505	593 755
Årsresultat		-2 444 505	593 755
Totalresultat		-2 444 505	593 755
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 444 505	593 755
Sum overføringer og disponeringer		-2 444 505	593 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		72 615 890	72 598 906
Sum varige driftsmidler		72 615 890	72 598 906
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		72 615 890	72 598 906
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		147 066	134 201
Sum fordringer		147 066	134 201
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 171 202	351 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 171 202	351 677
Sum omløpsmidler		1 318 268	485 878
SUM EIENDELER		73 934 158	73 084 784

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		40 165 166	42 609 671
Sum opptjent egenkapital		40 165 166	42 609 671
Sum egenkapital		40 345 166	42 789 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 011 553	15 751 329
Øvrig langsiktig gjeld		14 516 000	14 516 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 527 553	30 267 329
Sum langsiktig gjeld		33 527 553	30 267 329
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 979	
Leverandørgjeld		46 496	3 282
Annen kortsiktig gjeld		12 964	24 501
Sum kortsiktig gjeld		61 439	27 784
Sum gjeld		33 588 992	30 295 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 934 158	73 084 784



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 519701

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 714 456
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTPARKEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Srija Nagendrarasa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 991 714 456
VESTPARKEN 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 100 814	2 107 103
Sum inntekter		4 100 814	2 107 103
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	68 460
Annen driftskostnad		6 126 289	1 097 660
Sum kostnader		6 228 979	1 166 120
Driftsresultat		-2 128 165	940 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		377	879
Sum finansinntekter		377	879
Annen finanskostnad		316 717	348 107
Sum finanskostnader		316 717	348 107
Netto finans		-316 341	-347 228
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 444 505	593 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 444 505	593 755
Årsresultat		-2 444 505	593 755
Totalresultat		-2 444 505	593 755
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 444 505	593 755
Sum overføringer og disponeringer		-2 444 505	593 755



Organisasjonsnr: 991 714 456
VESTPARKEN 3 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		72 615 890	72 598 906
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		72 615 890	72 598 906
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		147 066	134 201
Sum fordringer		147 066	134 201
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 171 202	351 677
Sum omløpsmidler		1 318 268	485 878
SUM EIENDELER		73 934 158	73 084 784
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		40 165 166	42 609 671



Sum opptjent egenkapital	40 165 166	42 609 671
Sum egenkapital	40 345 166	42 789 671
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 011 553	15 751 329
Øvrig langsiktig gjeld	14 516 000	14 516 000
Sum annen langsiktig gjeld	33 527 553	30 267 329
Sum langsiktig gjeld	33 527 553	30 267 329
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 979	
Leverandørgjeld	46 496	3 282
Annen kortsiktig gjeld	12 964	24 501
Sum kortsiktig gjeld	61 439	27 784
Sum gjeld	33 588 992	30 295 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	73 934 158	73 084 784



Organisasjonsnr: 991 714 456
VESTPARKEN 3 BORETTSLAG

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

5836 Vestparken 3 Borettslag





Til andelseierne i Vestparken 3 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 30.03.22 2022 kl. 18 i Thon Hotel Arena.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vestparken 3 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Vestparken 3 Borettslag
avholdes 30.03.22 2022 kl. 18 i Thon Hotel triaden.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Oslo, 30.03.2022
Styret i Vestparken 3 Borettslag

Anette Indiane W. Stang Roar Arnegård Morten Jenberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anette Indiane W. Stang	Søster Mathildes Gate 25
Styremedlem	Roar Arnegård	Søster Mathildes Gate 23
Styremedlem	Morten Jenberg	Søster Mathildes Gate 25

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

Generelle opplysninger om Vestparken 3 Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Vestparken 3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991714456, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Søster Mathildes Gate 23
Søster Mathildes Gate 25
Bygg 624

Gårds- og bruksnummer:
101 160

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Vestparken 3 Borettslag 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. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Budsjett

Borettslaget har pr i dag mye penger på konto, dette er mye pga innbetalingen fra SmartApart2.

Styret foreslår at vi bruker en del av dette på å nedbetale gjelden fra oppussingen. Vi får heretter mindre renovasjonsavgifter da 60 enheter er trukket ut av vår faktura. Fremtidig prosjekter vi må sette av penger for er beisning av fasader og rensing av ventilasjon.

Styret har i denne perioden jobbet med – og ferdigstilt fasadeoppgraderingen.

Det har vært ukentlige møter med prosjektleder og utbygger, samt en del ekstra møter og mye utfordringer i forhold til dette oppdraget. Det var bla en del mangler i første bestillingen, noe som gjorde det mer omfattende enn planlagt. Dessuten var det litt forsinkelser pga Covid19, så det ble ekstra faktura fra prosjektleder. Men vi kom i mål med begge bena på jorden.

Prosjektet har hatt en øvre ramme på kr 5.045.327,- inkl. mva. Medtatt prosjekt og byggeledelse, alle endringer og tillegg/fradrag.

Kontraktssum mellom BH og TE er på kr. 2.802.938,- inkl. mva.

Prosjekt og byggeledelse fra OBOS Prosjekt AS faktureres kr. 54.000,- eks mva. pr. mnd.

Prosjekt og byggeledelse faktureres etter faktisk byggetid. De enkelte konti forholder seg slik:

Fakturert pr. 21.09.21 inkl. mva.

Konto 908: Prosjektledelse

Beskrivelse og kontrahering.

Kr. 113.750,-

Konto 911 : Byggeledelse

Byggeledelse.

Kr. 455.625,

-

Konto 941 : Front Entreprenør AS

Kontraktssum, fakturert etter betalingsplan
5836

Kr. 2.802.938,

Det er bestilt endringsmeldinger for kr. 1.701.844,- inkl. mva.

Det ble etter oppjustert budsjett avsatt kr. 1.926.139,- inkl., mva. for uforutsette situasjoner og byggherreønsker (tilleggsbestillinger) Av denne posten så er det igjen kr. 0,- i budsjettet. Ved videre bestillinger fra BH så må økonomi avklares først. Prosjektet har for øvrig gått litt over budsjettplanleggingen pga. økte mengder, skjulte feil og mangler i prosjektet samt bestillinger underveis i prosjektet. Regnskapet viser en liten overskridelse i budsjettet på kr. — 28.830,inkl. mva.



Jeg oppdaget i forrige periode et avvik på vår renovasjonsfaktura. Der stod det at vi betalte for 96 enheter, noe som kan stemme med antall søppelkasser som kastes. Men det viste seg at dette var antall BOENHETER det var referert til, og at det på SmartApart2 sin faktura ikke var noe renovasjon i det hele tatt. Vi tok da hjelp av advokat og fikk gjennomslag for å få tilbakebetalt kr 1094 606, noe som gjør at vi pr i dag har litt penger på bok.

Også her har det vært utallige møter og mange timers intens jobbing for å finne frem all dokumentasjon.

Innglassing av balkong

Denne er dessverre lagt på is en stund da det viser seg at nye blokker rundt her må rive sine innglassinger til tross for godkjenning fra kommunen. Her er det for mye byråkrati og vi tør rett og slett ikke å kaste bort beboeres penger da vi ikke kan stole på godkjenninger. Så her må vi få litt klarhet først. Det er en kjedelig situasjon å ikke kunne gjennomføre det beboere ønsker, men vi får ta tak i det igjen så snart det blir klarhet i dette.

Heisene er fullt gjennomgått.

Det er gjennomført oppussing av leiligheten i 1. etasje som har hatt vannskader etter lekkasje fra balkong over. Lekkasjen ble forbedret under oppussingen av fasaden

Det er kjøpt inn og montert opp hånddispensere i hver oppgang.

Det er også kjøpt inn salt som er satt ved oppgangene i vintermåneden

Vi har byttet fra Vaktmester Andersen til Vaktmesteren i Lørenskog. Vår nye vaktmester heter Joachim, er fast vaktmester her og han bor i området. Han er også vaktmester for SmartApart2 og Vestparken 6.

Vi har byttet vaskefirmaet

Vaske avtale med Smartapart2 med vask av søppelrommet.

Vi har holdt på med oppgradering internett og sett på fiber løsning, her gikk vi for Telia sin løsning.

Vi har jobbet mot næringseiendommene. Med å få en løsning på at de betaler for sitt eget forbruk av vann og kloakk. Her har det vært sak med advokat. Dette er fortsatt en pågående sak.

Det vil også bli gått igjennom vannlåsene i alle leiligheter da vi tror at veldig mange mangler en sikkerhetsventil. Dette vil bli satt i gang i begynnelsen av Mai en gang.

Posten mener vi må sette tilbake nøkkelsylindere, men etter å -nok en gang- henvist til lovverket har de akseptert vår nøkkelordning.

Vi har igjen gjennomført både dugnad og juletretenning med godt oppmøte av beboere

Utenom dette har vi gjort våre vanlige sysler, som å sjekke og betale regninger, bestille heisreparatører, klage på heisreparatører, klage på faktura for heisreparatører.... Disse heisene altså... puh... Kan de ikke bare funke? 😊



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 063 980.

Andre inntekter består i hovedsak av tilbakebetaling av renovasjon.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 6 228 979.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 2 128 165 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 1 338 624 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er kr 3 164 999.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 256 829 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

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

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 256 000 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd



med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med økte energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestparken 3 Borettslag.

Lån

Vestparken 3 Borettslag har to lån i obos-banken. 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på indeksregulert % økning på 4,1% av felleskostnadene fra 01.01.22

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestparken 3 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestparken 3 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets 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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FACZ6-M4QK-62T0Y-3VTBS-QJSH6-08FQ



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-21 10:13:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FACZ6-M4QK-6ZTOY-3VTBS-QJSH6-08IFQ

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>



VESTPARKEN 3 BORETTSLAG ORG.NR. 991 714 456, KUNDENR. 5836

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		458 094	325 170	458 094	1 256 829
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 444 505	593 755	-3 159 938	491 500
Tillegg for nye langsiktige lån	17	8 536 945	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-4 239 887	-440 742	-587 000	-618 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-1 036 834	0	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		-16 984	-20 089	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		798 734	132 924	-3 746 938	-126 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 256 829	458 094	-3 288 844	1 130 329

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 318 268	485 878
Kortsiktig gjeld	-61 439	-27 784
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 256 829	458 094



VESTPARKEN 3 BORETTSLAG ORG.NR. 991 714 456, KUNDENR. 5836

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		675 550	788 805	753 516	705 348
Innkrevde felleskostnader	2	1 338 624	1 317 368	1 338 484	1 432 652
Andre inntekter	3	1 049 806	930	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 063 980	2 107 103	2 092 000	2 138 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-8 460	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-60 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-8 351	-8 891	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-87 925	-85 490	-89 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-101 668	-7 519	-20 000	-70 000
Kontingenter		0	-5 418	0	0
Drift og vedlikehold	8	-5 145 423	-287 479	-3 963 438	-256 000
Forsikringer		-88 542	-80 240	-77 000	-95 000
Kommunale avgifter	9	-302 828	-263 411	-310 000	-295 000
Andre anlegg	10,20	-56 867	-53 723	-62 000	-62 000
Energi/fyring		-37 084	-16 877	-26 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 136	-133 860	-142 000	-145 000
Andre driftskostnader	11	-161 465	-154 753	-172 500	-177 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 228 979	-1 166 120	-4 971 938	-1 336 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-3 164 999	940 983	-2 879 938	801 500
Innbetalt andel fellesgjeld		1 036 834	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		-2 128 165	940 983	-2 879 938	801 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	377	879	0	0
Finanskostnader	13	-316 717	-348 107	-280 000	-310 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-316 341	-347 228	-280 000	-310 000
ÅRSRESULTAT		-2 444 505	593 755	-3 159 938	491 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	593 755		
Fra annen egenkapital		-2 444 505	0		

VESTPARKEN 3 BORETTSLAG ORG.NR. 991 714 456, KUNDENR. 5836



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	69 700 000	69 700 000
Tomt		2 880 000	2 880 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	35 890	18 906
SUM ANLEGGSMIDLER		72 615 890	72 598 906
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		53 113	50 556
Forskuddsbetalte kostnader		92 455	82 817
Andre kortsiktige fordringer	15	1 498	828
Driftskonto OBOS-banken		1 166 438	346 924
Sparekonto OBOS-banken		4 764	4 753
SUM OMLØPSMIDLER		1 318 268	485 878
SUM EIENDELER		73 934 158	73 084 784
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 5000		180 000	180 000
Annen egenkapital	16	40 165 166	42 609 671
SUM EGENKAPITAL		40 345 166	42 789 671
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	19 011 553	15 751 329
Borettsinnskudd	18	14 516 000	14 516 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 527 553	30 267 329
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 964	22 237
Leverandørgjeld		46 496	3 282
Påløpte renter		1 979	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 264
SUM KORTSIKTIG GJELD		61 439	27 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 934 158	73 084 784
Pantstillelse	19	121 128 000	188 708 000



13

Vestparken 3 Borettslag

Garantiansvar	20	86 794	64 500
---------------	----	--------	--------

Lørenskog, 11.03.2022
Styret i Vestparken 3 Borettslag

Anette Indiane W. Stang/s/

Roar Arnegård/s/

Morten Jenberg/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i



pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 338 624
Kapitalkostnader på IN-lån	710 491
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-34 941
Overført til kapitalkostnader	-675 550
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 338 624

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	200
Tilbakebetaling av renovasjon, Smart Spart 2	1 049 606
SUM ANDRE INNTEKTER	1 049 806

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 351.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-98 994
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 674
SUM KONSULENTHONORAR	-101 668

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, OBOS Prosjekt AS	-469 977
Hovedentreprenør I, Thorendahl AS	-4 504 781
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-4 974 758
Drift/vedlikehold bygninger	-4 772



Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 881
Drift/vedlikehold heisanlegg	-150 013
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 145 423

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-302 828
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-302 828

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG**

Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 2	-56 867
SUM ANDRE ANLEGG	-56 867

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 068
Verktøy og redskaper	-1 245
Driftsmateriell	-5 301
Lyspærer og sikringer	-600
Vaktmestertjenester	-66 571
Renhold ved firmaer	-72 558
Andre fremmede tjenester	-4 066
Kontor- og datarekvisita	-3 049
Trykksaker	-1 126
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	186
Porto	-300
Bank- og kortgebyr	-2 767
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-161 465

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	11
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	351
Andre renteinntekter	15
SUM FINANSINNTEKTER	377

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-85 409
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-15 550
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-30 112



Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-174 304
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 342
SUM FINANSKOSTNADER	-316 717

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	69 700 000
SUM BYGNINGER	69 700 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.101/bnr.160

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	1 498
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 498

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Negativ egenkapital	2 176 374
Egenkapital fra IN tidligere	41 148 838
Egenkapital fra IN 2021	1 036 834
Reduksjon EK fra IN	-4 196 880
SUM ANNEN EGENKAPITAL	40 165 166

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-4 763 507
Nedbetalt i år	50 612
	-4 712 895

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-3 773 438
------------------	------------



Nedbetalt i år	3 773 438	0
OBOS Banken AS		
Rentesatsen per 31.12.2018 var 1,90%. Løpetid er 35 år.		
Opprinnelig 2007	-58 064 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 163 833	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	415 837	
Nedbetalt tidligere, IN	41 148 838	
Nedbetalt i år, IN	1 036 834	
		-14 298 658
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		-19 011 553

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

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-14 516 000
SUM BORETTINNSKUDD	-14 516 000

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 516 000
Pantelån	19 011 553
Beregnete IN-forpliktelser	37 988 792
TOTALT	71 516 345

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	69 700 000
Tomt	2 880 000
TOTALT	72 580 000



NOTE: 20

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 10,92 % av Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 2.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Lørenskog Sentrum Vest

Garasjesameie 2 og garantiansvaret

Garasjesameie 2 og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Lørenskog

Sentrum Vest Garasjesameie 2 og utgjør kr 86 794.

Selskapets andel i Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 2 vises som langsiktig gjeld

under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Lørenskog Sentrum Vest

Garasjesameie 2 er inntatt i resultatregnskapet under posten "andre anlegg".



Annen informasjon om borettslaget

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. 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

Vestparken 3 Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmester Andersen

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 2427826. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier 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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 28.02 og 30.08 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for



opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



5836 Vestparken 3 Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)