



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 085 858
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTPARKEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Fahadd W. Gul
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 302 791	3 977 535
Sum inntekter		2 302 791	3 977 535
Kostnader			
Lønnskostnad		99 090	79 870
Annen driftskostnad		1 158 188	1 266 848
Sum kostnader		1 257 278	1 346 718
Driftsresultat		1 045 513	2 630 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 316	14 825
Sum finansinntekter		13 316	14 825
Annen finanskostnad		513 932	645 412
Sum finanskostnader		513 932	645 412
Netto finans		-500 616	-630 587
Ordinært resultat før skattekostnad		544 897	2 000 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		544 897	2 000 230
Årsresultat		544 897	2 000 230
Totalresultat		544 897	2 000 230
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		544 897	2 000 230
Sum overføringer og disponeringer		544 897	2 000 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		70 907 954	70 976 009
Sum varige driftsmidler		70 907 954	70 976 009
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		70 907 954	70 976 009
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		59 788	164 589
Sum fordringer		59 788	164 589
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 286	200 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 286	200 191
Sum omløpsmidler		230 074	364 780
SUM EIENDELER		71 138 029	71 340 788

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 281 002	25 736 105
Sum opptjent egenkapital		26 281 002	25 736 105
Sum egenkapital		26 461 002	25 916 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 341 389	23 973 640
Øvrig langsiktig gjeld		21 267 000	21 267 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 608 389	45 240 640
Sum langsiktig gjeld		44 608 389	45 240 640
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 295	3 875
Leverandørgjeld		29 587	141 164
Annen kortsiktig gjeld		36 756	39 004
Sum kortsiktig gjeld		68 638	184 043
Sum gjeld		44 677 027	45 424 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 138 029	71 340 788



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446634

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 085 858
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTPARKEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Fahadd W. Gul
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 991 085 858
VESTPARKEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 302 791	3 977 535
Sum inntekter		2 302 791	3 977 535
Kostnader			
Lønnskostnad		99 090	79 870
Annen driftskostnad		1 158 188	1 266 848
Sum kostnader		1 257 278	1 346 718
Driftsresultat		1 045 513	2 630 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 316	14 825
Sum finansinntekter		13 316	14 825
Annen finanskostnad		513 932	645 412
Sum finanskostnader		513 932	645 412
Netto finans		-500 616	-630 587
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		544 897	2 000 230
Årsresultat		544 897	2 000 230
Totalresultat		544 897	2 000 230
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		544 897	2 000 230
Sum overføringer og disponeringer		544 897	2 000 230



Organisasjonsnr: 991 085 858
VESTPARKEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		70 907 954	70 976 009
Sum varige driftsmidler		70 907 954	70 976 009

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		70 907 954	70 976 009
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		59 788	164 589
Sum fordringer		59 788	164 589

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 286	200 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 286	200 191

Sum omløpsmidler		230 074	364 780
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		71 138 029	71 340 788
----------------------	--	-------------------	-------------------

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		26 281 002	25 736 105



Sum opptjent egenkapital	26 281 002	25 736 105
Sum egenkapital	26 461 002	25 916 105
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 341 389	23 973 640
Øvrig langsiktig gjeld	21 267 000	21 267 000
Sum annen langsiktig gjeld	44 608 389	45 240 640
Sum langsiktig gjeld	44 608 389	45 240 640
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 295	3 875
Leverandørgjeld	29 587	141 164
Annen kortsiktig gjeld	36 756	39 004
Sum kortsiktig gjeld	68 638	184 043
Sum gjeld	44 677 027	45 424 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	71 138 029	71 340 788



Organisasjonsnr: 991 085 858
VESTPARKEN 2 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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Vestparken 2 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 12. mai - 20. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Vestparken 2 Borettslag. Avstemningen åpner 12. mai kl. 10:00 og lukker 20. mai kl. 16:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5758>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Vestparken 2 Borettslag

Øystein Hagen

Turid Marion Eriksen

Laila Pesonen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår Torhild Bruun Johansen som protokollvitne.

Forslag til vedtak

Torhild Bruun Johansen velges



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Godkjent

Vedlegg

1.5758 - Årsrapport 2020.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Vestparken 2 Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 12.05.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 20.05.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.
- Analog stemmeseddel følger bakerst i årsrapporten.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øystein Hagen	2020-2022
Styremedlem	Turid Marion Eriksen	2020-2022
Styremedlem	Laila Pesonen	2019-2021
Varamedlem	Torhild Bruun Johansen	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 2 kvinner og 1 mann. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Vestparken 2 Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Vestparken 2 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991085858, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Søster Mathildes Gate 7
Søster Mathildes Gate 9
(bygg 613)

Gårds- og bruksnummer:
101 158

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Vestparken 2 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

Det er avholdt 4 ordinære styremøter, det er gjennomført flere arbeidsmøter, utført mange løpende småoppdrag og styret har hatt løpende dialog på e-post og SMS gjennom hele året.

Utleie

Fire leiligheter er for tiden utleid av andelseiere.

Vedlikehold

Det har vært gjennomført vedlikehold av heisene våre til en kostnad av 81.500 kr. Flere viktige komponenter ble reparert og byttet ut.

For øvrig er det gjennomført noe mindre vedlikehold og arbeid i borettslaget vårt.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 302 791.

Dette er kr 111 209 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kapitalkostnader (renter) enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 257 278.

Dette er kr 63 103 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere drift- og vedlikeholdskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 544 897 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) på kr 632 251 er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 544 897.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 161 436 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 139 500 til løpende 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 samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestparken 2 Borettslag.

Lån

Vestparken 2 Borettslag har lån i OBOS banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

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 2 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestparken 2 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-09 09:25:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6OZHU-2E1Y3-UV72K-Si6NF-QNWD4-KXGEV

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>

13 av 3



VESTPARKEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 991 085 858, KUNDENR. 5758

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	180 737	427 492	180 737	161 437
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	544 897	2 000 230	1 093 619	716 810
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -632 251	-585 969	-564 000	-683 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 0	-1 661 016	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	68 054	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-19 300	-246 755	529 619	33 810
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	161 436	180 737	710 356	195 247
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	230 074	364 780		
Kortsiktig gjeld	-68 638	-184 043		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	161 436	180 737		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 146 183	1 231 381	1 261 572	1 094 964
Innkrevde felleskostnader	2	1 152 408	1 077 000	1 152 428	1 291 036
Andre inntekter	3	4 200	8 138	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 302 791	2 316 519	2 414 000	2 386 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 090	-9 870	-10 000	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-70 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-4 141	-13 519	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-75 990	-73 850	-76 804	-79 000
Konsulenthonorar	7	-6 105	-4 850	-5 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-164 600	-380 189	-303 500	-139 500
Forsikringer		-120 642	-103 368	-107 977	-127 500
Kommunale avgifter	9	-293 028	-260 652	-281 600	-337 000
Kostnader sameie	19	-113 555	-45 000	-50 000	-52 500
Energi/fyring		-13 101	-19 448	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-188 204	-181 004	-187 500	-196 000
Andre driftskostnader	10	-178 822	-184 968	-171 000	-175 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 257 278	-1 346 718	-1 320 381	-1 254 190
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 045 513	969 801	1 093 619	1 131 810
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 661 016	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 045 513	2 630 817	1 093 619	1 131 810
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 316	14 825	0	0
Finanskostnader	12	-513 932	-645 412	0	-415 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-500 616	-630 587	0	-415 000
ÅRSRESULTAT		544 897	2 000 230	1 093 619	716 810
Overføringer:					
Til annen egenkapital		544 897	2 000 230		



BALANSE			
		2020	2019
	Note		
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	68 010 000	68 010 000
Tomt		2 880 000	2 880 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	17 954	86 009
SUM ANLEGGSMIDLER		70 907 954	70 976 009
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		69	7 561
Forskuddsbetalte kostnader		52 205	152 869
Andre kortsiktige fordringer	14	7 514	4 159
Driftskonto OBOS-banken		169 893	129 599
Sparekonto OBOS-banken		393	70 592
SUM OMLØPSMIDLER		230 074	364 780
SUM EIENDELER		71 138 029	71 340 788
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 5000		180 000	180 000
Annen egenkapital	15	26 281 002	25 736 105
SUM EGENKAPITAL		26 461 002	25 916 105
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	23 341 389	23 973 640
Borettsinnskudd	17	21 267 000	21 267 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 608 389	45 240 640
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 756	39 004
Leverandørgjeld		29 587	141 164
Påløpte renter		2 295	3 875
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 638	184 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 138 029	71 340 788
Pantstillelse	18	75 090 000	75 090 000
Garantiansvar	19	35 196	4 193

Lørenskog, 06.04.2021
Styret i Vestparken 2 Borettslag

Øystein Hagen/s/

Turid Marion Eriksen/s/

Laila Pesonen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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	1 152 408
Kapitalkostnader på IN-lån	1 166 855
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-20 672
Overført til kapitalkostnader	-1 146 183
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 152 408

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert Vestparken 1 Sameie - andel av container ved dugnad	2 100
Viderefakturert Smartapart 1 Borettslag - andel av container ved dugnad	2 100
SUM ANDRE INNTEKTER	4 200

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 090

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 2019/2020, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 141.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 105
SUM KONSULENTHONORAR	-6 105

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

Drift/vedlikehold bygninger	-15 520
Drift/vedlikehold elektro	-1 763
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 825
Drift/vedlikehold heisanlegg	-131 746
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 746
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-164 600

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-293 028
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-293 028

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-172 846
Trykksaker	-958
Porto	-1 652
Bank- og kortgebyr	-2 766
Velferdskostnader	-600
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-178 822

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	68
Renter av sparekonto i OBOS-banken	392
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	368
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 987
Andre renteinntekter	501
SUM FINANSINNTEKTER	13 316

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-513 932
SUM FINANSKOSTNADER	-513 932

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	68 010 000
SUM BYGNINGER	68 010 000

Tomten ble kjøpt i 2007

Gnr.101/bnr.158

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	7 514
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 514

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 024 438
Egenkapital fra IN tidligere	24 321 088
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-1 884 524
SUM ANNEN EGENKAPITAL	26 461 002

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS boligkreditt AS, tidl. OBOS-banken**

Renter 31.12: 1,80 %, løpetid 40 år

	-49 623
Opprinnelig, 2007	000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 328 272
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	632 251
Nedbetalt tidligere, IN	24 321 088
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-23 341 389

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 17

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007 -21 267 000

SUM BORETTINNSKUDD -21 267 000**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	21 267 000
Pantelån	23 341 389
Beregnete IN-forpliktelser	22 436 564
TOTALT	67 044 953

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	68 010 000
Tomt	2 880 000
TOTALT	70 890 000

NOTE: 19**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 50/464 deler av Lørenskog Vest Garasjesameie I (LSVG1).

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i

LSVG1 som utgjør kr 326 621.

Selskapets andel i LSVG1 vises som anleggsmidler under posten

andel egenkapital i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftkostnader i LSVG1 er inntatt i resultatregnskapet under

posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for

fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap

for fjoråret.



Annem 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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80658770. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Vestparken 2 Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Vestparken 2 Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.05.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 20.05.21

Selskapsnummer: 5758 **Selskapsnavn** Vestparken 2 Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Torhild Bruun Johansen velges som protokollvitne.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 90 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Det skal velges 1 styreleder 2 styremedlemmer og 1 varamedlem.

Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år. Varamedlem velges for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Robin Rastad Lauritzen	
Styremedlem	Idunn Helene Pedersen	
Styremedlem	Thor Roger Johnsrud	
Varamedlem	Torhild Bruun Johansen (gjenvalg)	

Skjemaet leveres i styrets leders postkasse innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000, i tråd med budsjettet.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000, i tråd med budsjettet.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år.

Varamedlem velges for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Robin Rastad Lauritzen

Hei,

Jeg bor i Søster Mathildes gate 9 i 5.etg, og er opptatt av at alle skal trives i borettslaget, og føle at valgene som blir tatt på vegne av brl. blir tatt for beboerne.

Jeg jobber i dag som Eiendomsmegler, og er kjent med regnskap, forretningsfører OBOS og oppgavene som styreleder skal gjøre.

Mvh Robin Rastad Lauritzen

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Thor Roger Johnsrud

Har relevant erfaring. Sitter som styremedlem i et annet styre.

Idunn Helene Pedersen

Kvinne på 34 år.

Jeg har tidligere erfaring med styrearbeid i andre ulike foreninger og synes det er veldig spennende. Jeg har også jobber som leder på leir for ungdommer.

Jeg jobber selv som pedagogisk leder i barnehage og det har jeg gjort i 10 år også jobber jeg to kvelder i uken i stall.

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Torhild Bruun Johansen

Gjenvalg.



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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