Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	947 815 385
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VESTRE STRØM BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/ Obos Eiendomsforvaltning AS Hammersborg torg 1 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024

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:	OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 14.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 928 007	10 052 268
Sum inntekter		**9 928 007**	**10 052 268**
Kostnader			
Lønnskostnad		334 039	322 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		225 206	225 205
Annen driftskostnad		6 448 798	6 629 803
Sum kostnader		**7 008 043**	**7 177 068**
Driftsresultat		**2 919 965**	**2 875 200**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		154 683	125 443
Sum finansinntekter		**154 683**	**125 443**
Annen finanskostnad		1 471 890	1 296 944
Sum finanskostnader		**1 471 890**	**1 296 944**
Netto finans		**-1 317 207**	**-1 171 501**
Resultat før skattekostnad		**1 602 758**	**1 703 699**
Årsresultat		**1 602 758**	**1 703 699**
Totalresultat		**1 602 758**	**1 703 699**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 602 758	1 703 699
Sum overføringer og disponeringer		**1 602 758**	**1 703 699**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		39 995 988	39 995 988
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 739 509	1 964 715
Sum varige driftsmidler		**41 735 498**	**41 960 703**
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		**5 000**	**5 000**
Sum anleggsmidler		**41 740 498**	**41 965 703**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Kundefordringer		32 724	23 780
Andre fordringer		235 135	223 390
Sum fordringer		**267 859**	**247 170**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 229 515	5 816 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**4 229 515**	**5 816 346**
Sum omløpsmidler		**4 497 373**	**6 063 517**
SUM EIENDELER		**46 237 871**	**48 029 220**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		14 900	14 900
Sum innskutt egenkapital		**14 900**	**14 900**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 771 611	18 168 853
Sum opptjent egenkapital		**19 771 611**	**18 168 853**
Sum egenkapital		**19 786 511**	**18 183 753**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 541 367	26 900 764
Øvrig langsiktig gjeld		1 550 400	1 546 400
Sum annen langsiktig gjeld		**26 091 767**	**28 447 164**
Sum langsiktig gjeld		**26 091 767**	**28 447 164**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 950	419 847
Leverandørgjeld		173 447	851 457
Annen kortsiktig gjeld		161 196	126 999
Sum kortsiktig gjeld		**359 593**	**1 398 302**
Sum gjeld		**26 451 360**	**29 845 466**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**46 237 871**	**48 029 220**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2025 392976

Enheten

Organisasjonsnummer:	947 815 385
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VESTRE STRØM BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/ Obos Eiendomsforvaltning AS Hammersborg torg 1 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024

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:	OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 947 815 385
VESTRE STRØM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 928 007	10 052 268
Sum inntekter		**9 928 007**	**10 052 268**
Kostnader			
Lønnskostnad		334 039	322 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		225 206	225 205
Annen driftskostnad		6 448 798	6 629 803
Sum kostnader		**7 008 043**	**7 177 068**
Driftsresultat		**2 919 965**	**2 875 200**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		154 683	125 443
Sum finansinntekter		**154 683**	**125 443**
Annen finanskostnad		1 471 890	1 296 944
Sum finanskostnader		**1 471 890**	**1 296 944**
Netto finans		**-1 317 207**	**-1 171 501**
Resultat før skattekostnad		**1 602 758**	**1 703 699**
Årsresultat		**1 602 758**	**1 703 699**
Totalresultat		**1 602 758**	**1 703 699**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 602 758	1 703 699
Sum overføringer og disponeringer		**1 602 758**	**1 703 699**

Organisasjonsnr: 947 815 385
VESTRE STRØM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		39 995 988	39 995 988
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 739 509	1 964 715
Sum varige driftsmidler		**41 735 498**	**41 960 703**
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		**5 000**	**5 000**
Sum anleggsmidler		**41 740 498**	**41 965 703**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Kundefordringer		32 724	23 780
Andre fordringer		235 135	223 390
Sum fordringer		**267 859**	**247 170**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 229 515	5 816 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**4 229 515**	**5 816 346**
Sum omløpsmidler		**4 497 373**	**6 063 517**
SUM EIENDELER		**46 237 871**	**48 029 220**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			

Annen innskutt egenkapital	14 900	14 900
Sum innskutt egenkapital	**14 900**	**14 900**
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	19 771 611	18 168 853
Sum opptjent egenkapital	**19 771 611**	**18 168 853**
Sum egenkapital	**19 786 511**	**18 183 753**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 541 367	26 900 764
Øvrig langsiktig gjeld	1 550 400	1 546 400
Sum annen langsiktig gjeld	**26 091 767**	**28 447 164**
Sum langsiktig gjeld	**26 091 767**	**28 447 164**
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 950	419 847
Leverandørgjeld	173 447	851 457
Annen kortsiktig gjeld	161 196	126 999
Sum kortsiktig gjeld	**359 593**	**1 398 302**
Sum gjeld	**26 451 360**	**29 845 466**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**46 237 871**	**48 029 220**

Organisasjonsnr: 947 815 385
VESTRE STRØM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets

Pantstillelse	Beløp

Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

OBOS
Eiendomsforvaltning

Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 212
VESTRE STRØM BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i VESTRE STRØM BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

23. april 2025 kl. 18:00, Velferden, Strømsveien 66, Strømmen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i VESTRE STRØM BORETTSLAG

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Styreleder Steinar foreslås

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Camilla fra OBOS foreslått. Som protokollvitner velges to eiere blant de fremmøtte.

Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 0212 Vestre Strøm Borettslag.pdf
2. 0212 Årsregnskap 2024.pdf
3. Styrets arbeid for perioden april 2024 til april 2025 (1).pdf
4. Større vedlikehold og rehabilitering (1) (1).pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 302 000. Justert iht. prisvekst

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 302 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling til styrets sammensetning 2025/2026

STYRELEDER:	**Steinar Olsen**	**Gjenvelges for 2 år**
STYREMEDLEM:	Bent van Vuuren	Ikke på valg - gjenstår 1 år
STYREMEDLEM:	Helene Fredriksen	Ikke på valg - gjenstår 1 år
STYREMEDLEM:	**Kjell Rune Sylte**	**Gjenvelges for 2 år**
STYREMEDLEM:	**Terese Wulff**	**Velges for 2 år**
VARAMEDLEM:	**Åse Karlsen**	**Gjenvelges for 1 år**
VARAMEDLEM:	**Simen Sørum**	**Velges for 1 år**

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Steinar Olsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjell Rune Sylte
- Terese Wulff

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Åse Karlsen
- Simen Sørum

Til generalforsamlingen i Vestre Strøm Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Strøm Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

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

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 18. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

VESTRE STRØM BORETTSLAG
ORG.NR. 947 815 385, KUNDENR. 212

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**4 665 214**	**5 449 177**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 602 758	1 703 699
Tilbakeføring av avskrivning	16	225 206	225 205
Fradrag kjøpesum anl.midler	16		-847 182
Økning annen langsiktig gjeld		25 000	25 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-2 359 397	-1 865 684
Red. annen langs. gjeld		-21 000	-25 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**-527 433**	**-783 962**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**4 137 780**	**4 665 215**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	4 497 373	6 063 517
Kortsiktig gjeld	-359 593	-1 398 302
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**4 137 780**	**4 665 215**

VESTRE STRØM BORETTSLAG
ORG.NR. 947 815 385, KUNDENR. 212

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	9 634 000	9 344 644	9 735 000	9 717 000
Vaskeri	9	21 530	16 682	0	0
Garasjer	10	96 369	101 736	0	0
Ladeinntekter EL-bil		174 683	171 433	0	150 000
Andre inntekter	3	1 425	417 773	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**9 928 007**	**10 052 268**	**9 735 000**	**9 867 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-42 039	-42 060	-64 000	-65 350
Styrehonorar	5	-292 000	-280 000	-292 000	-300 000
Avskrivninger	16	-225 206	-225 205	-31 100	-31 000
Revisjonshonorar	6	-15 225	-11 625	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-254 383	-241 915	-249 000	-261 000
Konsulenthonorar	7	-13 055	-14 715	-35 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-1 375 572	-2 119 939	-1 495 000	-1 167 000
Forsikringer		-485 103	-429 685	-475 000	-570 000
Kommunale avgifter		-1 657 195	-1 420 984	-1 780 000	-2 047 000
Garasjer	10	-17 889	-17 486	-15 000	-15 000
Ladekostnader EL-bil		-1 850	0	0	0
Energi/fyring	11	-791 080	-818 835	-875 000	-942 000
TV-anlegg/bredbånd		-872 526	-829 616	-850 000	-884 000
Andre driftskostnader	12	-964 921	-725 003	-1 129 300	-1 116 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-7 008 043**	**-7 177 068**	**-7 305 400**	**-7 449 350**
DRIFTSRESULTAT		**2 919 965**	**2 875 200**	**2 429 600**	**2 417 650**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	154 683	125 443	0	0
Finanskostnader	14	-1 471 890	-1 296 944	-1 442 000	-584 265
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-1 317 207**	**-1 171 501**	**-1 442 000**	**-584 265**
ÅRSRESULTAT		**1 602 758**	**1 703 699**	**987 600**	**1 833 385**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 602 758	1 703 699		

VESTRE STRØM BORETTSLAG
ORG.NR. 947 815 385, KUNDENR. 212

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	39 812 988	39 812 988
Tomt		183 000	183 000
Andre varige driftsmidler	16	1 739 509	1 964 715
Langsiktige fordringer	17	5 000	5 000
SUM ANLEGGSMIDLER		**41 740 498**	**41 965 703**
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		32 724	23 780
Forskuddsbetalte kostnader		229 281	223 390
Andre kortsiktige fordringer	18	5 854	0
Kortkonto OBOS-banken		251 357	249 983
Driftskonto OBOS-banken		466 066	1 399 181
Driftskonto OBOS-banken II		5 605	5 605
Sparekonto OBOS-banken		3 506 487	4 161 578
SUM OMLØPSMIDLER		**4 497 373**	**6 063 517**
SUM EIENDELER		**46 237 871**	**48 029 220**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 149 * 100		14 900	14 900
Opptjent egenkapital		19 771 611	18 168 853
SUM EGENKAPITAL		**19 786 511**	**18 183 753**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	24 541 367	26 900 764
Borettsinnskudd	20	1 169 400	1 169 400
Annen langsiktig gjeld	21	381 000	377 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		**26 091 767**	**28 447 164**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		161 196	126 999
Leverandørgjeld		173 447	851 457
Påløpte renter		24 950	142 485
Påløpte avdrag		0	277 362
SUM KORTSIKTIG GJELD		**359 593**	**1 398 302**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**46 237 871**	**48 029 220**

Pantstillelse	22	44 789 400	58 849 400
Garantiansvar		0	0

Rælingen, 12.03.2025
Styret i Vestre Strøm Borettslag

Steinar Olsen Helene Fredriksen Geir K. Johannessen

Bent Van Vuuren Kjell Rune Sylte

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.

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. 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.

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	8 604 312
Oppvarming	804 996
Trappevask	170 872
Brannprosjekt 17/18	39 144
Nedbetaling	14 676
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**9 634 000**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Garasjeleie, mars og halve april	225
Opprydding kundereskontro	300
Utleie	900
SUM ANDRE INNTEKTER	**1 425**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Fri bil, tlf etc.	-6 150
Naturalytelser speilkonto	6 150
Arbeidsgiveravgift	-42 039
SUM PERSONALKOSTNADER	**-42 039**

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 2023/2024, og er på kr 292 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 19 050, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 225.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 055
SUM KONSULENTHONORAR	**-13 055**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-137 227
Drift/vedlikehold VVS	-76 023
Drift/vedlikehold elektro	-46 558
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-671 926
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-12 520
Drift/vedlikehold brannsikring	-307 786
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 988
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 375
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-35 663
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-61 719
Kostnader dugnader	-3 788
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-1 375 572**

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

NOTE: 9
VASKERI

INNTEKTER VASKERI

Inntekter	21 530
SUM INNTEKTER VASKERI	**21 530**
SUM VASKERI	**21 530**

NOTE: 10
GARASJER

INNTEKTER GARASJER	
Leieinntekter	96 369
SUM INNTEKTER GARASJER	**96 369**
KOSTNADER GARASJER	
Strøm og nettleie	-17 889
SUM KOSTNADER GARASJER	**-17 889**
SUM GARASJER	**78 480**

NOTE: 11
ENERGI/FYRING

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-209 656
Fjernvarme	-581 424
SUM ENERGI / FYRING	**-791 080**

NOTE: 12
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 000
Container	-38 243
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 364
Håndverktøy	-1 367
Annet driftsmateriale	-312
Vaktmestertjenester	-119 276
Renhold ved firmaer	-167 475
Snørydding	-294 835
Gressklipping	-262 404
Andre fremmede tjenester	-3 109
Trykksaker	-3 020
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 600
Andre kostnader tillitsvalgte	-19 050
Andre kontorkostnader	-9 655
Telefon/bredbånd	-6 150
Telefon u/mva	-11 411
Porto	-3 950
Drivstoff	-346
Gave, ikke fradragsberettiget	-3 257
Bank- og kortgebyr	-5 097
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-964 921**

NOTE: 13
FINANSINNTEKTER

Renter bank	151 838
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 845
SUM FINANSINNTEKTER	**154 683**

NOTE: 14
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån	-1 471 890
SUM FINANSKOSTNADER	**-1 471 890**

NOTE: 15
BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	6 240 800
Tilgang 2000	15 492 885
Tilgang 2003	15 154 771
Tilgang 2012	2 924 533
SUM BYGNINGER	**39 812 988**

Tomten ble kjøpt.
Gnr.106/bnr.11 M. flere
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 16
VARIGE DRIFTSMIDLER

Avfallsanlegg		
Tilgang 2022	1 094 188	
Tilgang 2023	434 182	
Avskrevet tidligere	-152 837	
Avskrevet i år	-152 837	
		1 222 696
Ladestasjon for el-bil		
Tilgang 2021	310 688	
Avskrevet tidligere	-93 206	
Avskrevet i år	-31 068	
		186 414
Parkeringsplasser		
Tilgang 2023	413 000	
Avskrevet tidligere	-41 300	
Avskrevet i år	-41 300	
		330 400
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**1 739 509**

NOTE: 17
LANGSIKTIGE FORDRINGER

Innskudd garasjer	5 000
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	**5 000**

NOTE: 18
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsatt manglende fakturering i 2024 for felleskostnader og oppvarming	5 854
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**5 854**

NOTE: 19
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 26 år.		
Opprinnelig 2002	14 400 000	
Nedbetalt tidligere	-11 542 041	
Nedbetalt i år	-574 248	
		2 283 711
OBOS-banken		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 40 år.		
Opprinnelig 2010	28 700 000	
Nedbetalt tidligere	-6 077 671	
Nedbetalt i år	-364 673	
		22 257 656
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**24 541 367**

NOTE: 20
BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1961	-1 177 400
Korrigert 2013	1 119 411
Korrigert 2013	8 000
Tilleggsinnbetalt 2013	-1 119 411
SUM BORETTSINNSKUDD	**-1 169 400**

NOTE: 21
ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum garasjer	-381 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	**-381 000**

NOTE: 22
PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	1 169 400
Pantelån	25 710 767
Påløpte avdrag	0
TOTALT	**26 880 167**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	39 812 988
Tomt	183 000
TOTALT	**39 995 988**

Styrets arbeid

April 2024 til april 2025
Siden forrige generalforsamling 24.april 2024 har styret holdt 13 styremøter og behandlet 115 saker. I tillegg kommer daglig drift av borettslaget og nødvendige befaringer

Styret består av tillitsvalgte, fem styremedlemmer og to varamedlemmer.
Varamedlemmene deltar på styremøtene og bidrar til styrets oppgaver. Styrets nye sammensetning er oppdatert i Brønnøysundregisteret

Gjennom året er det mange store og små oppgaver i et stort borettslag som vårt, med 149 boenheter fordelt på 2 rekkehus, 17 firemannsboliger og 3 blokker med forskjellige vedlikeholdsbehov, i tillegg til garasjeanlegg og en stor eiendom med parkeringsplasser og grøntanlegg.

Styret bruker det elektroniske Styrerommet og Vibbo portalen og elektronisk fakturabehandling.

Forsikring
Borettslaget har bygningsforsikring i IF Skadeforsikring.
Egenandel ved de fleste skader er kr 10.000-.

Økonomi:
Økonomien i borrettslaget er god og vi har innfridd et av lånene pålydende kr 800.000.-

Møter med beboerne
Generalforsamlinger gjennomføres fysisk for å oppnå direkte og personlig kommunikasjon, og muligheter for å diskutere sakene som tas opp.

Digital generalforsamling på Vibbo kan gi høyere deltakelse, men er best egnet for enkle saker som ikke krever diskusjon og utredning.

Kommunikasjon og informasjon
Borettslaget bruker den digitale portalen Vibbo for å kommunisere med beboerne: vibbo.no/vestre-strom

På Vibbo deler styret informasjon, og beboere finner også informasjon her om borettslaget, kontaktinformasjon, vedtekter og regler, bruksanvisning for innretninger i boligene, tv/internett-ordningen, HMS-plan og HMS-arbeid med mer.

Beboere har rett til å reservere seg mot elektronisk kommunikasjon i henhold til borettslagsloven. Disse vil motta viktig informasjon på papir i postkassen.
Beboere som ikke bruker Vibbo kan gå glipp av informasjon, og styret anbefaler alle som kan å bruke Vibbo, også pårørende kan få tilgang til Vibbo. Vibbo finnes også som mobilapp. Beboere som trenger hjelp for å komme i gang med Vibbo-appen kan henvende seg til styret.

Vaktordning i styret
Styret betjener fortsatt vakttelefonen på rundgang.
Denne skal kun brukes ved viktige og akutte henvendelser.
Tlf 930 49 684.

Rutinehenvendelser og saker som ikke haster bes fortsatt å skrives på
Vibbo: vibbo.no/vestre-strom eller epost: vestrestrom@styrerommet.no

Varmepumper
Spørsmål vedr. installasjon av varmepumpe skal rettes til styret.
Detaljerte bestemmelser er tatt inn i husordensreglene.

Parkering
Digital registering for parkering ble innført 1.februar 2025
Alle beboere har fått informasjonsbrev i postkassen vedrørende dette.
Parkerings info finnes også på Vibbo under tema parkering.
P-service utøver regelmessig kontroll av alle gjesteplassene og ladeplassene.
Ved eventuell feil bøt-legging, tas dette direkte mellom bileier og P-service.

Det er også forbudt å parkere i oppkjørsel til blokkene, foran innganger til 4 mannsboligene og mellom rekkehusene. De arealene skal være fri for parkering i tilfelle utrykningskjøretøy som sykebil og brannvesen. Arealene er for av/på lessing, og av/på stigning. Vi har økende besøk av Hjemme Helse Tjenesten i borettslaget å ta hensyn til.

På ladeplass skal det kun stå Elbil som er under lading. Ingen registrering er nødvendig.
Les ellers skriv om parkerings regler som alle har fått i sin postkasse..

Asfaltering og lys
Det ble lagt ny asfalt før julen 2024 på parkeringsplassene ved Solvegen 12, 14 og 16.
Arbeidet ble utført av Vaktmester Kompaniet.
Etter utallige purringer fra styret i flere år, har Rælingen kommune nå asfaltert hele Solvegen.
Det er gjort oppgradering med moderne LED lys ved blikkgarasjene og ved garasjerekken nederst i Solvegen.

Snørydding og grønt arbeider
Vaktmesterkompaniet har ansvar for snørydding, strøing og grønt arbeider. Vi har fortsatt noen utfordringer her. Styret har god kommunikasjon med selskapet og styret følger raskt opp når det har vært slurv eller uteglemmelse.

Det har oppstått til tider problemer i skjæringspunktene mellom kommunens og borettslagets ansvarsområder, bl.a. med at kommunen dumper snø i gatekryss og på parkeringsplasser. Det er Rælingen kommune som har ansvar for snørydding og strøing av hovedveiene gjennom borettslaget og de kommunale parkeringsplassene i Linjevegen.

Vaktmester
Vaktmestertjenesten AS er engasjert to timer hver uke for forefallende arbeid. Dette kan være litt lite, og mye arbeid faller på styret.

TV og bredbånd
Borettslaget har fått oppgradert sentralt utstyr også i 2024, nye antenne/bredbånd-kontakter, og oppdatering av eventuelt gammelt utstyr. Vi har fått raskere hastighet på bredbånd, 100 Mb/s både for opp og ned lasting inkludert i prisen. De færreste, og mest sannsynlig ingen, vil ha behov for å betale for ekstra netthastighet. Dekoderne er av typen Get Box, som har ukes arkiv og kan starte programmer forfra.

Oppgraderingen fant sted fra august til november. Noen beboere hadde litt problemer i denne overgangen til oppgraderingen. Prisen inn til borettslaget har økt noe mer enn konsumprisindeksen. Tv og internett ligger som før inne i husleien.
Den enkelte beboer kan tegne tilleggsabonnement på ekstratjenester.

HMS-arbeid – spesielt brannvern
Arbeidet med HMS (helse, miljø og sikkerhet) er en viktig del av styrets arbeid. Gjennom HMS-ansvaret er borettslaget pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med HMS å gjøre i borettslagets regi. Borettslagets HMS-plan følger opplegget i Styrerommet.

Internkontroll gjennomføres årlig. Den ble også denne perioden gjennomført i november, i form av egenmeldingsskjema delt ut til alle beboere.
Alle feil og mangler er fulgt opp. En del skjemaer har vært mangelfullt utfylt dette året også, noe som har gitt styret ekstraarbeid og utsendelse av purringer.

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat. Det er borettslagets oppgave å skaffe og levere utstyret, noe som ble gjort i 2024.
Det er andelseiers ansvar å montere utstyret samt sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

Våren 2024 fikk alle boenheten nye brannslukkere og høsten 2024 fikk alle boenheten i borettslaget en moderne 10 års røykvarsler. Alle firemannsboligene fått installert et mini brannvarslersystem med røykvarslere i alle fellesrom, inkludert et enkelt betjeningspanel i første etasje. Systemene er fagmessig montert av Norsk Brannvern.

Brannvarslingsanlegget i blokkene får årlig kontroll og batteriskift gjennom en serviceavtale med Norsk Brannvern.

En viktig HMS sak er beboeres ansvar for rene og ryddige fellesarealer i borettslaget. Dette for både brannsikkerhet og for trivsel. Skrot i åpne innendørs fellesarealer gir økt brannrisiko, og økt arbeid og utgifter for styret med rydding og bort kjøring.

Oppbevaring av møbler, sko, sportsutstyr og andre ting i trappeoppgangene er ulovlig, og kan ifølge brannvesenet være dødsfeller i en røykfylt oppgang.

Lekeplassen
Borettslaget har en lekeplass ovenfor Linjevegen 12 som er opparbeidet etter gjeldende sikkerhetsregler. Det bor få barn i lekeplassalder i borettslaget, men det hender beboere får besøk, og vi får også besøk av barnehager i nærområdet.

Det er inngått ny treårs-kontrakt med OBOS for årlig kontroll av lekeplassen. Styrets lekeplassansvarlig er Sølvi Åsvik.

Fellesområder og vårrydding
Det var ordinær ryddeaksjon i 2024 med utplasserte containere og bur for elektronisk avfall.

Renovasjon
Vi må minne om riktig bruk av avfallsbrønnen.
Det blir også utført regelmessig rengjøring av søppelbrønnene, for å unngå lukt og problemer med skadedyr.
Mer informasjon om renovasjonsordningene finnes på roaf.no og på Vibbo.
vibbo.no/vestre-strom

Vedlikehold
Vask av baksiden på alle blokkene og installert avfuktersystem i SV16

Trappevask
Det er Ren Service som har ansvaret for trappevask i blokkene og firemannsboligene.
Vask gjøres hver 14. dag.

Elbillading
Det har blitt endringer i prisen på både fastledd og energiledd fra myndighetene, pr. kWt for lade anlegget. Og ellers ganske uforutsette priser på selve strømmen, som hele tiden variere. Dette økte i fjor, men vi har holdt samme kWt-pris for lading. Vi ser å kunne fortsette med dette fremover. Vi følger godt med og har god kontroll på systemet, som har fungert tilnærmet prikkfritt i de over 3 år vi har hatt anlegget.

Borettslagets rørsystem
VIKTIG. Vi må be beboerne om å være påpasselige for å unngå tett kloakk. Det skal ikke kastes avfall i toalettet av noe slag, dette er viktig.

Fyringsutgifter i blokkene
Styret har god kontroll på brenselstillegget for fjernvarmen til blokkene.
Økonomien i dette er nå god og en reduksjon av brenselstillegget på 25% blir iverksatt 1. juni 2025
Ny evaluering av brenselstillegget vil blir gjort tidlig 2026

Befaringer
Årlig visuell befaring av bygningsmasse og utearealer.
Det er gjennomført flere befaringer med Anticimex vedr. skadedyr.
Befaring og planlegging med Norsk Brannvern vedr. montering av mini brannvarslersystem i firemannsboligene.
Det har også blitt utført «termografering» av 4 leiligheter i 4 mannsboliger.

I 2024 har styret funnet gassflasker/patroner og ølbokser henslengte på borettslagets område. Det har også vært garasje innbrudd i området hvor forsøpling har vært mest synlig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2024	Montert tilbakeslagsventil i Ringvegen 9
2024	Nye pulverapparat og røykvarsler i alle leiligheter
2024	Brannvarslingsanlegg i alle fellesrom i firmansboliger
2024	Ferdigstillelse av oppgradering fra Telia
2024	Fasadevask på baksiden av blokkene i Solvegen og Linjevegen
2024	Asfaltering av 18 parkeringsplasser i Solvegen
2024	Montering av avfuktersystem fra Tørt Bygg i Solvegen 16
2023	Ferdigstillelse av boder i kjeller og loft Solvegen 14 og 16
2023	Ny asfalt på parkeringsplasser ved Solvegen 18/20 og asfaltering av 5 parkeringsplasser bak garasjene. Her ble også lys satt opp.
2023	13 balkonger har blitt jekket opp/skiftet såle og det har blit utført utskifting av membran på 8 balkonger
2023	To parkeringsplasser anlagt ved Linjevegen 16 B, til erstatning for plasser som gikk tapt på grunn av søppelbrønn
2023	Seks nye parkeringsplasser anlagt ved Solvegen 14B
2022-23	Søppelbrønner anlagt
2022	Montering av avfuktersystem fra Tørt Bygg i Linjevegen 8
2022	Drenering ved Linjevegen 8
2022	Fyrrom oppgradert
2021	Montering av snøfangere på baksiden av blokkene i Solvegen
2021	Etablering av 11 ladeplasser for elbil
2019	Utskifting av inngangsdører i firemannsboligene
2019	Utskifting av utebelysning ved firemannsboligene
2019	Utskifting av belysning i oppgangene i blokkene og firemannsboligene
2019	Utskifting av porttelefonanleggene i blokkene og firemannsboligene
2017	Brannsikring av kjelleren i rekkehusene og alle utvidede andeler i firemannsboligene.
2017	Oppgradering av alle uoffisielle kjellerstuer til rom til varig opphold vha rømningsvinduer.
2017	Nye røykvarslere og pulverapparater i alle leiligheter.
2016	Nye strømmålere i alle leiligheter og fellesanlegg.
2016	Brannvarslingsanlegg i alle fellesarealer i blokkene.
2016	Gjerde ved parkeringsplassene langs yttersiden av Solvegen.
2016	Grensesteiner lagt ned i ny eiendomsgrense mellom kommunale veier og borettslagets parkeringsplasser.
2015-16	Trehusbebyggelsen malt, og mye ytterpanel skiftet.
2015-16	Kabelnettet oppgradert: Skifte av sentralt utstyr, delvis nytt kabelnett. Luftstrekk mellom Solvegen og Linjevegen gravd ned i bakken.
2015	Alle pipehatter i rekkehusene og de fleste i firemannsboligene skiftet.
2014	Overspenningsvern – grovvern – installert på alle strøminntak.
2014	Utbedring av betongdekkene i verandagolvene i blokkene
2014	Utbedring av alle piper til forskriftsmessig stand.
2012	Riving av det gamle butikklokalet og ombygging til en ny leilighet.
2005-14	Oppussing av alle oppgangene.

2011	Sanering av oljetanker og oljefyrer.
2011	Nye avløpsrør fra Ringvegen 9 og Linjevegen 14- 18 er tilkoblet ny kommunal avløpsledning.
2011	Lekeplassen er utvidet med nytt klatrestativ og større lekematte.
2006-11	Utskifting av ca. 700 vinduer og verandadører.
2010	Installering av vannmålere.
2010	Borettslaget koblet seg til fjernvarmenettet til Akershus Fjernvarme.
2009-12	Utskiftinger av rør og oppgradering av veianleggene i regi av kommunen.
2009	Det ble satt opp informasjonstavler.
2008	Total fornyelse av lekeplassen og lekeapparater.
2008	Oppganger i blokkene er pusset opp.
2008	Trinn III og siste etappe med maling av trehusene ble gjennomført.
2008	Alle kjellervinduer i trehusene er skiftet.
2008	Nye postkasser er montert i blokkene.
2008	For å få bukt med økende fuktproblemer i kjellerne i mange av firemannsboligene, er det gjennomført en del drenering. Videre er ulike avfuktingssystemer utprøvd i kjellere, og Tørt Bygg-anlegg er montert i de seks mest utsatte kjellerne.
2006-07	Våtromsrehabilitering: Vann- og avløpsrør og badene er skiftet ut i hele borettslaget.
2006	Nye snøfangere i to rekker montert på blokkene.

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25
Selskapsnummer: 212 **Selskapsnavn:** VESTRE STRØM BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

23 av 24

_____ _____

OBOS

**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.