



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 291 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Vestliskogen Borettslag
Forretningsadresse: OBOS
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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 249 071	9 296 975
Sum inntekter		10 249 071	9 296 975
Kostnader			
Lønnskostnad		949 097	951 536
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 200	233 613
Annen driftskostnad		26 350 434	7 372 816
Sum kostnader		27 327 731	8 557 964
Driftsresultat		-17 078 660	739 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 758	24 570
Sum finansinntekter		9 758	24 570
Annen finanskostnad		589 061	709 463
Sum finanskostnader		589 061	709 463
Netto finans		-579 303	-684 893
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 657 963	54 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 657 963	54 118
Årsresultat		-17 657 963	54 118
Totalresultat		-17 657 963	54 118
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 657 963	54 118
Sum overføringer og disponeringer		-17 657 963	54 118



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		36 032 628	36 032 628
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		14 107	42 307
Sum varige driftsmidler		36 046 735	36 074 935
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 046 735	36 074 935
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		346	
Andre fordringer		615 716	222 877
Sum fordringer		616 062	222 877
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 326 486	9 738 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 326 486	9 738 562
Sum omløpsmidler		6 942 548	9 961 439
SUM EIENDELER		42 989 283	46 036 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		22 800	22 800
Sum innskutt egenkapital		22 800	22 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			3 339 399
Udekket tap		14 318 564	
Sum opptjent egenkapital		-14 318 564	3 339 399
Sum egenkapital		-14 295 764	3 362 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 564 720	32 770 040
Øvrig langsiktig gjeld		7 267 050	7 267 050
Sum annen langsiktig gjeld		49 831 770	40 037 090
Sum langsiktig gjeld		49 831 770	40 037 090
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 965	3 188
Leverandørgjeld		6 348 245	1 972 031
Skyldige offentlige avgifter		46 621	39 631
Annen kortsiktig gjeld		1 054 446	622 235
Sum kortsiktig gjeld		7 453 277	2 637 085
Sum gjeld		57 285 047	42 674 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 989 283	46 036 374



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 281923

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 291 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Vestliskogen Borettslag
Forretningsadresse: OBOS
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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 948 291 142
Vestliskogen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 249 071	9 296 975
Sum inntekter		10 249 071	9 296 975
Kostnader			
Lønnskostnad		949 097	951 536
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 200	233 613
Annen driftskostnad		26 350 434	7 372 816
Sum kostnader		27 327 731	8 557 964
Driftsresultat		-17 078 660	739 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 758	24 570
Sum finansinntekter		9 758	24 570
Annen finanskostnad		589 061	709 463
Sum finanskostnader		589 061	709 463
Netto finans		-579 303	-684 893
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 657 963	54 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 657 963	54 118
Årsresultat		-17 657 963	54 118
Totalresultat		-17 657 963	54 118
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 657 963	54 118
Sum overføringer og disponeringer		-17 657 963	54 118



Organisasjonsnr: 948 291 142
Vestliskogen 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		36 032 628	36 032 628
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		14 107	42 307
Sum varige driftsmidler		36 046 735	36 074 935
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 046 735	36 074 935
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		346	
Andre fordringer		615 716	222 877
Sum fordringer		616 062	222 877
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 326 486	9 738 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 326 486	9 738 562
Sum omløpsmidler		6 942 548	9 961 439
SUM EIENDELER		42 989 283	46 036 374
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		22 800	22 800



Sum innskutt egenkapital	22 800	22 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		3 339 399
Udekket tap	14 318 564	
Sum opptjent egenkapital	-14 318 564	3 339 399
Sum egenkapital	-14 295 764	3 362 199
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 564 720	32 770 040
Øvrig langsiktig gjeld	7 267 050	7 267 050
Sum annen langsiktig gjeld	49 831 770	40 037 090
Sum langsiktig gjeld	49 831 770	40 037 090
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 965	3 188
Leverandørgjeld	6 348 245	1 972 031
Skyldige offentlige avgifter	46 621	39 631
Annen kortsiktig gjeld	1 054 446	622 235
Sum kortsiktig gjeld	7 453 277	2 637 085
Sum gjeld	57 285 047	42 674 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 989 283	46 036 374



Organisasjonsnr: 948 291 142
Vestliskogen 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

Vestliskogen Borettslag

26. april 2022

Selskapsnummer: 215





Velkommen til årsmøte i Vestliskogen 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:

26. april 2022 kl. 18:00, Ragnhild Shibbyes vei 40 .

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 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 møteleder 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Forslag om endring av §8 i husordensreglene
4. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Vestliskogen Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets driftsresultat kr -17 657 963,- dekket av egenkapital/lån

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Dekkes av egenkapital/lån

Vedlegg

- 1. Årsrapport (2021) med årsberetning.pdf

Sak 3

Forslag om endring av §8 i husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn til forslag:



Andelseiere som har vist gjennom lenger tid at de har ett sunt og godt dyrehold vil noen ganger komme i den situasjonen at deres dyr blir gammelt og har en begrenset levetid. Likevel ønsker man å anskaffe et nytt dyr Jf. husordensreglene. For å få en myk overgang og en god læring for et ungt dyr kan det være godt å ha en læremester. Derfor foreslår vi at andelseiere som tidligere har eldre dyr kan etter søknad anskaffe et nytt ungt dyr slik at det får en god opplæring av de voksne individet og skaper en myk overgang for andelseier.

Det bør også åpnes for at redningshunder, politi hunder får ett unntak slik at disse tjenestefolkene får mulighet til å trene opp nye hunder. Noe som tar lang tid.

Dagens Tekst:

8 DYREHOLD

8.1 Det er tillatt med 1 innekatt eller 1 hund etter søknad til styret. Hund/katt skal ikke anskaffes før etter godkjenning av søknaden. I oppganger hvor det er registrert andelseiere/beboere med allergiplager vil styret måtte kunne avslå søknad om hunde-/katte-hold. Andelseier som søker om dyrehold, må undertegne en dyreerklæring. Dyrehold må ikke være til sjenanse for øvrige beboere og hunder skal føres i bånd på borettslagets område. Minigris, høns og liknende er ikke tillatt.

Forslag til ny tekst der 8.1 er uendret men med to tillegg:

8 DYREHOLD

8.1 Det er tillatt med 1 innekatt eller 1 hund etter søknad til styret. Hund/katt skal ikke anskaffes før etter godkjenning av søknaden. I oppganger hvor det er registrert andelseiere/beboere med allergiplager vil styret måtte kunne avslå søknad om hunde-/katte-hold. Andelseier som søker om dyrehold, må undertegne en dyreerklæring. Dyrehold må ikke være til sjenanse for øvrige beboere og hunder skal føres i bånd på borettslagets område. Minigris, høns og liknende er ikke tillatt.

8.2 Andelseier som tidligere og over lang tid har utvist et godt dyrehold kan etter søknad få innvilget anskaffelse av en ny hund / katt dersom det opprinnelige dyret er 10 år eller eldre ved søknadstidspunktet. I disse tilfeller kan styret godkjenne inntil totalt to hunder eller to katter.

8.3 Andelseier som har registrerte og godkjente tjenestehunder, kan etter søknad få innvilget anskaffelse av en hund nummer to. Dersom denne skal inn i opptrening til å bli tjenestehund.

Styrets innstilling



Styret har sett på forslaget og ønsker å stille et motforslag.

På samme måte som forslagstiller ønsker vi at § 8.1 forbli uendret, men det gjøres to tillegg 8.2 og 8.3 der det kun kan gjøres dispensasjon for hund i særskilte tilfeller men ikke andre dyr.

Forslag til vedtak

Forslag til vedtak: Husordensregel § 8 8.1 Det er tillatt med 1 inne katt eller 1 hund etter søknad til styret. Hund/katt skal ikke anskaffes før etter godkjenning av søknaden. I oppganger hvor det er registrert andelseiere/beboere med allergiplager vil styret måtte kunne avslå søknad om hunde-/katte-hold. Andelseier som søker om dyrehold, må undertegne en dyreerklæring. Dyrehold må ikke være til sjenanse for øvrige beboere og hunder skal føres i bånd på borettslagets område. Minigris, høns og liknende er ikke tillatt. 8.2 Dispensasjon fra pk. 8.1 kan gis etter søknad til styret, dersom hunden er eldre en 10 år og eier ønsker å anskaffe seg en hund nummer to. Det forutsettes at tidligere hundehold har oppfylt borettslagets krav jf. erklæring om dyrehold. 8.3 Dispensasjon fra pk. 8.1 kan gis etter søknad til styret, for registrerte tjenestehunder og hunder under slik opplæring.

Sak 4

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 300 000,-

Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Harald Farbrot

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Baard Berge



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Harald Farbrot

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arsalan Ali
- Baard Berge
- Toril Barstad

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hans Peter A. Dvergsdal
- Liv I. Hagen
- Sindre B. Øvsteggård



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Farbrot	Ragnhild Schibbyes Vei 26
Styremedlem	Toril Barstad	Ragnhild Schibbyes Vei 6
Styremedlem	Liv Irene Hagen	Ragnhild Schibbyes Vei 32
Styremedlem	Mesut Kasikci	Ragnhild Schibbyes Vei 28
Varamedlem	Baard Berge	Ragnhild Schibbyes Vei 16
Varamedlem	Alfaq Ali Afzal	Ragnhild Schibbyes Vei 30

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Harald Farbrot		Ragnhild Schibbyes Vei 26
Varadelegert		
Toril Barstad		Ragnhild Schibbyes Vei 6

Valgkomiteen

Siri Johannessen		Ragnhild Schibbyes Vei 22
------------------	--	---------------------------

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Vestliskogen Borettslag

Borettslaget består av 228 andelsleiligheter.

Vestliskogen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948291142, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune med følgende adresse:

Ragnhild Schibbyes Vei 4-8
Ragnhild Schibbyes V 12-34

Gårds- og bruksnummer:
99 107

Første innflytting skjedde i 1976. Tomten, kjøpt i 1985 er på 27 192,3 m².

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.

Vestliskogen Borettslag har 1 ansatt.

Det har verken vært registrert personskader eller ulykker i borettslaget i løpet av 2021.

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 PricewaterhouseCoopers AS.

STYRETS ARBEID 2021

GENERELT

Det er holdt 21 styremøter, og styret har behandlet 172 saker. Møter med beboere har foregått digitalt og/eller med en av gangen i møterom. Øvrig kommunikasjon med beboere har skjedd pr. e-post, Vibbo, brev eller telefon på grunn av koronapandemien, Styret har hatt mange møter med Oslo kommune på grunn av pålegg om nytt søppelanlegg, vannforsyningen og etterbruk av skoletomta i RS 2, (Vestli skole.)

Styret har også hatt en rekke møter og kommunikasjon med saksbehandlere i OBOS.

Leder har deltatt på generalforsamlingen i OBOS.

Det har vært en rekke befaringer og møter med tilbydere både om søppelanlegget og om alt arbeid i forkant av rehabilitering av blokkene våre. Styret har engasjert og inngått kontrakt med firma Multiconsult i oppfølgingen av dette arbeidet.

PANDEMIEN, KORONA - COVID 19

Pandemien som for alvor slo til i Norge i februar 2020, fortsatte inn i året 2021 og var dessverre ikke over ved årets slutt. Det har vært flere smitteutbrudd av flere varianter av viruset, og i desember 2021 kom den nye varianten kalt Omikron til landet. Den er svært smittsom og mange ble smittet. Men vaksiner ble introdusert i romjul 2020, og flere doser av vaksinen har blitt satt i store deler av befolkningen, sammen med andre tiltak. Vi håper at situasjonen kan bli bedre i tiden framover. Borettslaget innførte en rekke lokale tiltak. Vi har fortsatt spritdispensere montert i inngangspartiet i oppgangene. Vi oppfordrer alle til å følge myndighetenes råd til enhver tid.

VEDLIKEHOLDSARBEIDER

REHABILITERING AV BLOKKENE

Som kjent har oppussingen av blokkene med fasaderehabilitering, utskifting av balkongrekkverk, reparasjoner av betongoverflater, asfaltering garasjedekker etc vært forberedt i lengre tid. Materialprøver og oppfølging av tilstandsrapporter ble gjort før styret i januar begynte

arbeidet med utforming av anbudsdokumenter som ble sendt til flere anbydere. Etter flere møter med disse og grundige vurderinger av tilbudene, falt valget på firma Viking. AS Kontrakt ble inngått i mai/juni 2021. Arbeidene ble startet opp i RS 30-34 den 5. august 2021. Alle blokkene skal være ferdigstilt innen utgangen av 2022. Hittil ser det ut til av fremdriftsplanen skal holde. Dette til tross for problemer med materialleveranser og tilgangen til arbeidskraft som har vært generelt i byggebransjen siste halvår 21.

Prosjektet er kostnadsberegnet til ca 60 millioner kroner.

Tilleggsregninger på arbeid som som kan komme til underveis og derfor ikke lar seg beregne i forkant, er da ikke tatt med. Vi har fått lånetilsagn for hele beløpet

Dette prosjektet er veldig omfattende, arbeidene er detaljerte og må følges etter bestemte prosedyrer, framgangsmåter og myndighetens lover og bestemmelser. Det kan være vanskelig for oss vanlige beboere uten faglig bakgrunn å følge. Men både styret og entreprenør har forsøkt å sende ut informasjon fortløpende for å holde alle orientert. Styret har opplevet stor interesse og samarbeidsvilje fra beboerne, med forståelse for ulemper som har oppstått underveis av støv, støy, ekstra oppgaver.

NY ORDNING FOR SØPPELHÅNDTERING

Kommunens pålegg om å anlegge nye søppelbrønner ute på området og stenge sjaktene i oppgangene er gjort rede for i årsberetningen for 2020. Som nevnt medførte dette pålegget til flere nye krav til utførelse både av anlegg og internveier. Veiene tålte ikke belastning fra de tunge miljøbilene til kommunen, og de måtte også utvides for at bilene i det hele tatt komme fram. Det ble mye ekstra utgifter for vårt borettslag. Samtidig måtte det legges varmekabler i bakken fra RS 24 og ned til barnehagen, slik at bilene skulle kunne ta seg fram der. Alt i alt kom anleggsarbeidet og brønnene på mellom 3 og 4 millioner kroner. Det var ingen støtte fra Oslo kommune. I ca 3-4 måneder fra uke 37 måtte søppel kastes i midlertidige containere, men i mars 2021 kunne de nye søppelbrønnene tas i bruk. Anlegget er solid og pent utført. Det er plantet rundt brønnene med busker og planter der vi kommer til.

PARKERINGSKONTROLL

Høsten 2020 inngikk vi avtale om parkeringskontroll med firma Aker P-drift. Den fortsatte i hele 2021, og vil bli evaluert i 2022.

PROBLEMER MED VARMTVANNSFORSYNING OG LAVT VANNTRYKK

Borettslaget har i lengre tid hatt problemer med forsyning av tilstrekkelig varmtvann fra beredere i RS 12. Etter at 4 beredere ble montert som reservetanker i RS 12 i 2020, har situasjonen for tilførsel av varmtvann dette berederrom blitt stabil. Beboere som får levert vann fra berederrom i RS 32 har opplevd trykkfall og ustabil trykk. Mye av trykkfeilene i RS 30-34 skyldes at kommunens rørledninger ble spylt uten varsel til oss og mye grums gikk gjennom rørene. Da vi installerte automatiske vannfiltere, fylte grumset seg opp i filterene og stoppet der. Kommunen hadde i tillegg innført nye rutiner om at de spylte kun etter henvendelser fra borettslaget. Vi var ikke informert om dette. Etter at vi fant ut dette, har situasjonen også bedret seg her.

HMS

Borettslaget følger gode rutiner for HMS basert på lover og regler fra myndighetene. HMS –ansvarlig har mange kurs og opplæring i dette. Det har også vaktmester som har sin del av HMS-ansvaret i sitt daglige arbeid. Etter forrige utdeling av brannslukningsutstyr og røykvarslere, ble noen få gjenværende røykvarslere delt ut i juni/juli 2021.

GRØNTANLEGGET

Uteområdet blir holdt i god stand av vaktmester, som er utdannet anleggsgartner. Han utfører vedlikehold av planer, busker og trær og annen beplantning. Enkelte plasser foran oppgangene sørger beboerne for beplantningen, og oppgangstillitsvalgte sørger for innkjøpe av sommerblomster utenfor hver oppgang.

Fra RS 4-14 ble gjerdene langs internveien fjernet på grunn av slitasje og skader. For å erstatte gjerdet med en mer solid og robust løsning, valgte styret å etablere en skjerming med hugget kantsteiner i larvikitt (granitt). Steinene er vedlikeholdsfree og vil etterhvert beplantet med busker der det trengs.

Vi har hatt vikartjeneste av Smart vaktmestertjeneste i 2021 til gressklipping i sommerferie og brøyting i helgene i sesongen 21/22.

SKOLETOMTA

Da Nye Vestli skole ble tatt i bruk tidlig i 2021, ble brakkebyggene fjernet fra skoletomta. Sammen med Vestlitoppen borettslag gjorde vi en henvendelse til Oslo kommune ved Stovner bydel og Omsorgsbygg om bruk av området til nytte for beboerne i området. Vi ønsker idrettsplassen tilbake. Den har vært til felles bruk mellom skole og borettslag helt fra området ble utbygget i 1976. Videre ønsker vi mer belysning og plassering av aktivitetsapparater og sitteplasser, samt noe beplantning. Oslo kommune har gitt sin støtte til som et midlertidig prosjekt og bevilget kr. 300.000. Borettslagene har ytt tilsvarende beløp til sammen. Mye er på plass fra i sommer 21. En del av tomta disponeres til parkeringsplass under oppussingen i vårt borettslag.

Framtidig arbeid for tida framover i 2022 blir ferdigstillelse av oppussing av blokkene, videre planlegging og arbeid med ladeanlegg for el-biler i tillegg til allerede anlagte plasser utenfor garasje i RS 8. I januar 2022 ble det påvist en stor lekkasje fra et tilførselsrør fra RS26/30 til gangveien forbi skoletomta. Dette er lokalisert til plenen foran RS30-34 og er borettslagets ansvar å utbedre. Røret er lagt i anleggstiden for hele området og blir en dyr reparasjon. Vi vil også fortsette med utvikling av skoletomta.

Vi har fokus på garasjeport i RS 16 som har hatt mange driftsstanser og reparasjoner. En del varmekabler i uteområdene har også hatt reparasjoner og holdes under oppsikt.

Samarbeidet i styret har vært godt og konstruktivt. Vi har fordelt oppgaver og ansvar. Vi har arbeidet for å finne de beste løsninger på små og store utfordringer.

Styret vil også takke beboerne for godt samarbeid og gode tilbakemeldinger.



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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 10 249 071.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av felleskostnadene.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 27 327 731.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak pågående rehabiliteringsprosjekt.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 17 657 963 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital/låneopptak. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr -510 729 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2022. Budsjettet innebærer et låneopptak på kr 60MNOK. 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 650 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Budsjettert med kr 650 000 for 2022.

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 Vestliskogen Borettslag.

Lån

Vestliskogen Borettslag har lån i Obos banken.

Lån 1: Beløp: 16.365.485, Annuitet, Flytende rente, Effektiv rente 1,87%

Lån 2: Beløp: 15.098.532, Annuitet, Flytende rente, Effektiv rente 1,87%

Lån 3: Beløp: 11.000.000, Annuitet, Flytende rente, Effektiv rente 1,87%

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret økte med 2,5% fra 01.01.2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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.

Ifølge budsjettet vil nåværende felleskostnader sammen med låneopptaket, øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vestliskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestliskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 borettslaget 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.

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 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0406 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Vestliskogen Borettslag

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 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 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>.

Oslo, 1. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



VESTLISKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 291 142, KUNDENR. 215

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.	7 324 354	8 159 855	7 324 354	-510 729
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-17 657 963	54 118	3 782 000	4 745 569
Tilbakeføring av avskrivning	15 28 200	233 613	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18 11 000 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -1 205 320	-1 123 232	-488 000	-1 109 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-7 835 083	-835 502	3 294 000	3 636 569
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	-510 729	7 324 354	10 618 354	3 125 840

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	6 942 548	9 961 439
Kortsiktig gjeld	-7 453 277	-2 637 085
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	-510 729	7 324 354



VESTLISKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 291 142, KUNDENR. 215

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 169 249	9 267 124	10 031 000	12 555 000
Ladepunkt		9 312	0	0	0
Andre inntekter	3	70 510	29 851	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		10 249 071	9 296 975	10 031 000	12 555 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-649 097	-651 536	-668 500	-678 338
Styrehonorar	5	-300 000	-300 000	-300 000	-300 000
Avskrivninger	15	-28 200	-233 613	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 090	-9 000	-10 000	-10 000
Andre honorarer		-18 000	-11 000	-12 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-218 515	-213 185	-217 000	-225 000
Konsulenthonorar	7	-12 365	-27 849	-70 000	-70 000
Kontingenter		-45 600	-45 600	-46 000	-46 000
Drift og vedlikehold	8	-21 452 426	-2 791 648	-325 000	-650 000
Forsikringer		-629 575	-657 370	-680 000	-660 500
Kommunale avgifter	9	-1 793 678	-1 675 296	-1 656 000	-1 843 028
Energi/fyring	10	-583 652	-217 655	-300 000	-650 000
TV-anlegg/bredbånd		-897 676	-915 657	-915 000	-915 000
Andre driftskostnader	11	-687 858	-808 557	-752 500	-813 565
SUM DRIFTSKOSTNADER		-27 327 731	-8 557 964	-5 952 000	-6 881 431
DRIFTSRESULTAT		-17 078 660	739 011	4 079 000	5 673 569
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	9 758	24 570	0	0
Finanskostnader	13	-589 061	-709 463	-297 000	-928 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-579 303	-684 893	-297 000	-928 000
ÅRSRESULTAT		-17 657 963	54 118	3 782 000	4 745 569
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-3 339 399	0		
Udekket tap		-14 318 564	0		



VESTLISKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 291 142, KUNDENR. 215

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	35 170 175	35 170 175
Tomt		862 453	862 453
Andre varige driftsmidler	15	14 107	42 307
SUM ANLEGGSMIDLER		36 046 735	36 074 935
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		346	0
Forskuddsbetalte kostnader		258 652	222 877
Andre kortsiktige fordringer	16	1 481	0
Energiavregning	22	355 584	0
Driftskonto OBOS-banken		3 770 396	998 442
Skattetrekkskonto OBOS-banken		24 221	18 009
Sparekonto OBOS-banken		2 531 869	8 722 111
SUM OMLØPSMIDLER		6 942 548	9 961 439
SUM EIENDELER		42 989 283	46 036 374
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 228 * 100		22 800	22 800
Opptjent egenkapital		0	3 339 399
Udekket tap	17	-14 318 564	0
SUM EGENKAPITAL		-14 295 764	3 362 199
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	42 564 720	32 770 040
Borettsinnskudd	19	6 743 000	6 743 000
Annen langsiktig gjeld	20	524 050	524 050
SUM LANGSIKTIG GJELD		49 831 770	40 037 090



10

Vestliskogen Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		6 348 245	1 972 031
Skyldige offentlige avgifter	21	46 621	39 631
Påløpte renter		3 965	3 188
Energiavregning	22	0	329 394
Annen kortsiktig gjeld	23	1 054 446	292 841
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 453 277	2 637 085

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 989 283	46 036 374
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	24	106 743 000	46 743 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.02.2022

Styret i Vestliskogen Borettslag

Harald Farbrot /s/

Toril Barstad /s/

Liv Irene Hagen /s/

Mesut Kasikci /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.

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	9 747 489
Garasje	396 320
Parkering	54 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 197 809

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-25 200
Garasje	-3 360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 169 249

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Skatteetaten - feieavgift	524
Ladestasjon	2 500
Ladefabrikken - Strøm	22 298
Nettinnbetalinger	17 433
Nøkler	25 255
Utleie	2 500
SUM ANDRE INNTEKTER	70 510

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-453 896
Påløpte feriepenge	-64 907
Arbeidsgiveravgift	-119 535
Pensjonskostnader innskudd	-7 919
AFP-pensjon	-3 042
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-383
Yrkesskadeforsikring	585
SUM PERSONALKOSTNADER	-649 097

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjons-



ordning som tilfredsstillter kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 300 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 685, jf. noten om andre driftskostnader.

Styremedlem Toril Barstad har mottatt 1 000 kr i honorar for å være oppgangstillitsvalgt.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 090.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -8 047

Andre konsulenthonorarer -4 318

SUM KONSULENTHONORAR -12 365

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse - Multiconsult Norge AS -2 105 917

Utemiljø - Guthorm Hoff AS -2 526 059

Hovedentreprenør I - Viking entreprenør AS -15 662 110

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -20 294 085

Drift/vedlikehold bygninger -133 610

Drift/vedlikehold VVS -343 229

Drift/vedlikehold elektro -207 273

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -171 092

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -22 010

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -72 125

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg -74 985

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -22 744

Drift/vedlikehold søppelanlegg -111 273

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -21 452 426

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -1 110 651

Renovasjonsavgift -683 028

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 793 678

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-579 966
Andre fyringskostnader	-3 686
SUM ENERGI / FYRING	-583 652

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-44 000
Container	-25 221
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 547
Driftsmateriell	-13 982
Vaktmestertjenester	-19 322
Vakthold	-127 065
Renhold ved firmaer	-270 096
Snørydding	-55 038
Andre fremmede tjenester	-24 144
Kontor- og datarekvisita	-13 311
Trykksaker	-2 575
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 685
Andre kontorkostnader	-7 401
Telefon/bredbånd	-5 194
Telefon, annet	-12 714
Porto	-2 906
Drivstoff biler, maskiner osv.	-7 916
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-35 354
Gaver	-831
Bank- og kortgebyr	-3 041
Velferdskostnader	-4 017
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-687 858

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 758
SUM FINANSINTEKTER	9 758

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-286 336
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-266 995
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 517
Renter på leverandørgjeld	-213
SUM FINANSKOSTNADER	-589 061

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1976	35 170 175
SUM BYGNINGER	35 170 175

Tomten ble kjøpt i 1985/86.

Gnr.99/bnr.107 M. flere

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER****Diverse utstyr**

Tilgang 2016	16 238	
Avskrevet tidligere	-16 237	1
Feiemaskin		
Tilgang 2016	30 225	
Avskrevet tidligere	-30 224	1
Gressklipper nr. 2		
Tilgang 2017	141 000	
Avskrevet tidligere	-98 700	
Avskrevet i år	-28 200	14 100
Gressklipper		
Tilgang 2006	71 000	
Avskrevet tidligere	-70 999	1
Sandstrøer		
Tilgang 2013	25 000	
Avskrevet tidligere	-24 999	1
Snøfreser nr. 3		
Tilgang 2016	69 375	
Avskrevet tidligere	-69 374	
Snøfreser		



15

Vestliskogen Borettslag

Kostpris	31 000	
Tilgang 1996	19 000	
Avskrevet tidligere	-49 999	1
Traktor nr. 2		
Tilgang 2016	734 163	
Avskrevet tidligere	-734 162	1
Motorvarmere		
Tilgang 1980	135 640	
Avskrevet tidligere	-135 639	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		14 107

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-28 200**

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg	1 481
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 481

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt - OBBK01**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-18 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 100 839	
Nedbetalt i år	492 597	-16 406 564

OBOS Boligkreditt - OBBK02

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,70 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2017	-17 971 070	
Nedbetalt tidligere	2 100 191	
Nedbetalt i år	712 723	-15 158 156

Vedlegg 1

25 av 35

Årsrapport (2021) med årsberetning.pdf



OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021 -11 000 000

Nedbetalt i år 0

-11 000 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-42 564 720

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken	Første avdrag er 30/01-2023
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2023	
38, 41, 44, 102, 105, 108		100
111, 114, 132, 135, 138, 141		100
144, 1002, 1005, 1008, 1011, 1014		100
1017, 1020, 1023, 1026, 1029, 1032		100
1035, 1038, 1041, 1044, 2002, 2005		100
2008, 2011, 2014, 2017, 2020, 2023		100
2026, 2029, 2032, 2035, 2038, 2041		100
2044, 3002, 3005, 3008, 3011, 3014		100
3017, 3020, 3023, 3026, 3029, 3032		100
3035, 3038, 3041, 3044, 4002, 4005		100
4008, 4011, 4014, 4016, 4017, 4018		100
4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024		100
4026, 4029, 4032, 4035, 4038, 4041		100
4044		100
37, 39, 40, 42, 43, 45		150
101, 103, 104, 106, 107, 109		150
110, 112, 113, 115, 131, 133		150
134, 136, 137, 139, 140, 142		150



143, 145, 1001, 1003, 1004, 1006	150
1007, 1009, 1010, 1012, 1013, 1015	150
1016, 1018, 1019, 1021, 1022, 1024	150
1025, 1027, 1028, 1030, 1031, 1033	150
1034, 1036, 1037, 1039, 1040, 1042	150
1043, 1045, 2001, 2003, 2004, 2006	150
2007, 2009, 2010, 2012, 2013, 2015	150
2016, 2018, 2019, 2021, 2022, 2024	150
2025, 2027, 2028, 2030, 2031, 2033	150
2034, 2036, 2037, 2039, 2040, 2042	150
2043, 2045, 3001, 3003, 3004, 3006	150
3007, 3009, 3010, 3012, 3013, 3015	150
3016, 3018, 3019, 3021, 3022, 3024	150
3025, 3027, 3028, 3030, 3031, 3033	150
3034, 3036, 3037, 3039, 3040, 3042	150
3043, 3045, 4001, 4003, 4004, 4006	150
4007, 4009, 4010, 4012, 4013, 4015	150
4025, 4027, 4028, 4030, 4031, 4033	150
4034, 4036, 4037, 4039, 4040, 4042	150
4043, 4045, 5016, 5017, 5018, 5019	150
5020, 5021, 5022, 5023, 5024	150

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1976	-6 743 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 743 000

NOTE: 20**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-21 550
Opprinnelig innskudd garasjer	-502 500
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-524 050

NOTE: 21**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-24 221
Skyldig arbeidsgiveravgift	-22 400
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-46 621

NOTE: 22**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-829 500
SUM INNETEKTER	-829 500

**KOSTNADER**

Administrasjon	126 759
Strøm	1 058 325
SUM KOSTNADER	1 185 084

SUM ENERGIAVREGNING**355 584**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 23**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-64 907
Påløpte kostnader	-370 788
Etterisolering - Viking Entreprenør AS	-618 750
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 054 446

NOTE: 24**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 743 000
Pantelån	42 564 720
TOTALT	49 307 720

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

Bygninger	35 170 175
Tomt	862 453
TOTALT	36 032 628



Annem informasjon om borettslaget

Styret

Styret har kontor i underetasjen i Ragnhild Schibbyes vei 40. Meldinger til styret kan legges i hvit postkasse utenfor inngangen til Ragnhild Schibbyes vei 18. Se borettslagets hjemmeside på www.vibbo.no/vestliskogen for ytterligere informasjon. Epost til styret er vestliskogen@styrerommet.no. Styret kan også nås på telefon mandag til torsdag mellom kl 18.00 og kl 20.00 på 909 63 943.

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

Vaktmester Morten Hvalsengen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret kan kontaktes på mobil 957 77 503 mellom kl 09:00 og 13:00 på hverdager.

Renhold

Borettslaget har avtale med TT Renhold AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget har 21 parkeringsplasser som leies ut. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Nøkler og skilt til ringetablå kan bestilles skriftlig hos styret. Bestilling av skilt til postkasser bestilles i henhold til informasjon som står på innsiden av den enkelte postkasse.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i CODAN AS med polisenummer . 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling 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.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Vestliskogen 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.

Kabel-TV

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



Større vedlikehold og rehabilitering

2021:

Igangsetting av betongrehabilitering

2020:

Gjerder byttet i garasjen 16-18 og 24-28 der det også ble satt inn ny port. Grunnet pålegg om stenging av søppelanlegg ble det påbegynt etablering av nye søppelbrønner på tre steder i borettslaget. Det ble igangsatt forprosjekt for betongrehabilitering.

2019:

Avsluttet ladepunkter for EL-biler.

Diverse utbedring av fuktskader på nordsiden av blokken (RSV 16 – RSV 20).

Forstøtningsmur og utpigging av stein (RSV 14 – RSV 16)

Diverse rekkverk/Inngangspartier

Kontrollerte samtlige brannslukningsapparater.

2018:

Rørrehabilitering. Avsluttet 31.12.18.

Diverse utbedring av fuktskader på nordsiden av blokken.

Påbegynt forarbeider og ladepunkter for EL-biler.

2017:

Rørrehabilitering

2016:

Oppgradert utbelysning

Utskiftning av vifter i ventilasjonsskapene

2015:

Installering av bergvarme

Sensorbelysning i alle garasjer

Rehabilitering av berederrommene

Oppgradering av lekeplasser

2014:

Asfaltering av garasjeanlegg, snuplasser og gangvei.

Byttet samtlige brannslukningsapparater.

2012:

10-11: Nye postkasser

10-11: Nytt gjerde og rekkverk

10-11: Ramper ved utgangsdører med hevet terskel

**2011:**

- 03: Montert nye brannvarslere i alle oppganger.
- 05: Beplantet rundt flaggstangen og rundt reinsdyrstatuen
- 09: Pusset opp baksiden av blokken i nr 16, samt malt inne i garasjen etter bilbrann i garasjeanlegget.
- 10: Lagt ut en fartsdump som en test, fjernet igjen før snøen kom. Alle fartsdumpene vil bli lagt ut igjen rundt påsketider, sammen med resten av de innkjøpte fartsdumpene,
- 11: Lagt varmekabler og asfaltert inngangspartiet/broene til RS vei 8-12-14-26-28-30-32-34
- 11: Omfattende revidering av våre husordensregler.
- 12: Montert nye portåpnere for styringen av dørene i 3 av våre garasjer.

2010:

- 03/04: Gjennomgang og oppgradering av elektrisk anlegg. Fellesanlegg.
- 05: Maling av inngangsdører til 10 stk. oppganger. (RS 4 – 24)
- 05: Lyssetting av reinsdyrstatue.
- 06: Oppgradering av utemiljø. Nyetablering av 5 stk nye "møteplasser" med benker og beleggingstein. Ny flaggstang.
- 08: Ny bom på gangvei. Endring av kjøremønster, RS vei 26 – 34.
- 09: Montering av nye ringetablåer i 15 stk. oppganger.
- 09/10: Legging av varmekabler til inngangspartier i RS vei 4, 6, 16, 18, 22 og 24.
- 10: Bygging av gruslager til Vaktmester, RS vei 16.
- 10: Ombygging i garasjeanlegg. Ny utstyrsgarasje til Vaktmester.
- 11: Utvidelse av kameraovervåking i garasjeanlegg.
- 11: Utskiftning av systemsylindere til 15 stk. oppganger + nye nøkler til alle beboere.
- 11: Utskiftning av vannledning, sirkulasjon i RS vei 26 og 28
- 12: Utskiftning av vannledning, sirkulasjon i RS vei 30, 32 og 34.
- Ombygging i berederrom. Spyling, rensing av alle tanker og vannrør. RS vei 32.
- 01: Utskiftning av vannledning, sirkulasjon i RS vei 4, 6 og 8.
- Ombygging i berederrom. Spyling, rensing av alle tanker og vannrør. RS vei 12.

2009-2010:

- 04: Utskiftning av vannledning, sirkulasjon i RS vei 12-14-16-18-20-22-24.
- 04/05: Maling av rekkverk, håndløper, vegger og himling i alle oppganger.
- 05: Asfaltering mellom garasjer og innkjøring fra RS vei.
- 05/09: Betongrehabilitering av fasader.
- 05/09: Utskifting av råttan panel på alle blokkene i forkant av maling.
- 05/09: Vask og maling av betong- og trefasader.
- 05/09: Vask og maling av balkongdekke på terrasser og blindverandaer.
- 06/08: Asbestsanering av gavlfasader.
- 06/08: Montering av nye fasadeplater på gavlfasade og inngangspartier.
- 07/08: Montering av gesimsbeslag på alle blokker.
- 06/08: Vask og maling av 2 stk. trafohus (RS12 og RS 30)(Hafslund ASA)
- 06/08: Vask, betongrehabilitering og maling av 1 stk. gangbro (RS14) (Oslo Kommune)
- 10: Kontroll og etterfylling av brannslukkingsapparater i alle leiligheter.
- 10/11: Montering av 12 stk. vifter/ombygging av trafoskap for ventilasjonsanlegg.



- 11: Montering av nummerskilt ved alle inngangspartier, samt gavlfasader.
- 11: Montering av "Velkommen til Vestliskogen borettslag"-skilt (lyssetting)
- 11/12: Ombygging av sikringsskap i alle oppganger, samt ombygging/nedkjøling av begge berederrom . Dette etter pålegg fra Infratek AS.
- 01/02: Innkjøp av snøfreser, samt skjær og skuffe til traktor etter innbyte av gammelt utstyr som traktorhenger, snøfreser og feiemaskin.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 26.04.22

Selskapsnummer: 215 **Selskapsnavn:** Vestliskogen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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