



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 422 904
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTLISKRENTEN SAMEIE
Forretningsadresse: Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 369 955	11 443 655
Sum inntekter		11 369 955	11 443 655
Kostnader			
Lønnskostnad		1 133 947	911 623
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		415 859	423 820
Annen driftskostnad		6 888 110	10 253 917
Sum kostnader		8 437 916	11 589 360
Driftsresultat		2 932 039	-145 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		217 276	272 831
Sum finansinntekter		217 276	272 831
Annen finanskostnad		1 140 034	1 295 365
Sum finanskostnader		1 140 034	1 295 365
Netto finans		-922 758	-1 022 534
Ordinært resultat før skattekostnad		2 009 280	-1 168 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 009 280	-1 168 238
Årsresultat		2 009 280	-1 168 238
Totalresultat		2 009 280	-1 168 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 009 280	-1 168 238
Sum overføringer og disponeringer		2 009 280	-1 168 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		766 220	1 182 079
Sum varige driftsmidler		766 220	1 182 079
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			8 006 953
Sum finansielle anleggsmidler		0	8 006 953
Sum anleggsmidler		766 220	9 189 032
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 379	9 982
Andre fordringer		1 796 790	1 395 258
Sum fordringer		1 816 169	1 405 241
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 613 742	3 530 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 613 742	3 530 791
Sum omløpsmidler		5 429 912	4 936 032
SUM EIENDELER		6 196 132	14 125 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		35 328 512	30 250 982
Sum opptjent egenkapital		-35 328 512	-30 250 982
Sum egenkapital		-35 328 512	-30 250 982
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 815 692	43 827 894
Sum annen langsiktig gjeld		40 815 692	43 827 894
Sum langsiktig gjeld		40 815 692	43 827 894
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 373	6 467
Leverandørgjeld		94 341	160 478
Skyldige offentlige avgifter		49 319	39 973
Annen kortsiktig gjeld		558 919	341 234
Sum kortsiktig gjeld		708 952	548 152
Sum gjeld		41 524 644	44 376 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 196 132	14 125 064



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 429879

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 422 904
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTLISKRENTEN SAMEIE
Forretningsadresse: Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 971 422 904
VESTLISKRENTEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 369 955	11 443 655
Sum inntekter		11 369 955	11 443 655
Kostnader			
Lønnskostnad		1 133 947	911 623
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		415 859	423 820
Annen driftskostnad		6 888 110	10 253 917
Sum kostnader		8 437 916	11 589 360
Driftsresultat		2 932 039	-145 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		217 276	272 831
Sum finansinntekter		217 276	272 831
Annen finanskostnad		1 140 034	1 295 365
Sum finanskostnader		1 140 034	1 295 365
Netto finans		-922 758	-1 022 534
Ordinært resultat før skattekostnad		2 009 280	-1 168 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 009 280	-1 168 238
Årsresultat		2 009 280	-1 168 238
Totalresultat		2 009 280	-1 168 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 009 280	-1 168 238
Sum overføringer og disponeringer		2 009 280	-1 168 238



Organisasjonsnr: 971 422 904
VESTLISKRENTEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		766 220	1 182 079
Sum varige driftsmidler		766 220	1 182 079

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			8 006 953
Sum finansielle anleggsmidler		0	8 006 953
Sum anleggsmidler		766 220	9 189 032

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		19 379	9 982
Andre fordringer		1 796 790	1 395 258
Sum fordringer		1 816 169	1 405 241

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 613 742	3 530 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 613 742	3 530 791

Sum omløpsmidler		5 429 912	4 936 032
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		6 196 132	14 125 064
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	35 328 512	30 250 982
Sum opptjent egenkapital	-35 328 512	-30 250 982
Sum egenkapital	-35 328 512	-30 250 982
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 815 692	43 827 894
Sum annen langsiktig gjeld	40 815 692	43 827 894
Sum langsiktig gjeld	40 815 692	43 827 894
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 373	6 467
Leverandørgjeld	94 341	160 478
Skyldige offentlige avgifter	49 319	39 973
Annen kortsiktig gjeld	558 919	341 234
Sum kortsiktig gjeld	708 952	548 152
Sum gjeld	41 524 644	44 376 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 196 132	14 125 064



Organisasjonsnr: 971 422 904
VESTLISKRENTEN SAMEIE

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

Vestliskrenten Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 24. mai - 27. mai 2022

Selskapsnummer: 7319





Velkommen til årsmøte i Vestliskrenten Sameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. mai kl. 09:00 og lukker 27. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7319>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av ny revisor
7. Vedtektsendring: Nytt punkt under §5 Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

Med vennlig hilsen,

Styret i Vestliskrenten Sameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Mona Jama og Geir Bull-Njaa er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport for Vestliskrenten Sameie.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 360 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 360 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- 1. Tonje Vedam
- 2. Ireneusz Demianiuk

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- 1. Arsla Naureen
- 2. Sigurd Haugli

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- 1. Odd Andrå
- 2. Ireneusz Demianiuk

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- 1. Bente Martinsen
- 2. Gunni Solem



Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- 1. Knut Bergseth
- 2. Tone Greffe
- 3. Ulf Fredriksen

Valg av 1 vara for valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som vara for valgkomité:

- 1. Magnus Bjørkås

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling til årsmøte 2022.pdf

Sak 6

Valg av ny revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet bruker i dag EY (Ernst & Young) som revisor. Styret mener det er hensiktsmessig å bytte revisor etter anbefaling fra vår rådgiver i OBOS. Det foreslås derfor å velge BDO som ny revisor.

Forslag til vedtak

BDO velges som ny revisor for Vestliskrenten Sameie.

Sak 7

Vedtektsendring: Nytt punkt under §5 Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å inkludere følgende punkt under §5 Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar:

VÅTROM/BAD



Hver enkelt sameier har ansvar for å vedlikeholde sine våtrom som bad, dusj og vaskerom på en slik måte at de ikke forårsaker skade på sameiets eiendom.

Våtrom som lekker på grunn av utett membran og som skader konstruksjon eller påfører naboileiligheter skader, er sameiers ansvar å utbedre og bekoste innen 3 måneder når det blir påvist manglende vedlikehold. Dette gjelder også skade som blir påført naboileilighet. Ved rehabilitering av baderom og våtrom er det i henhold til ovenstående vedtekter krav om at arbeidet skal utføres i henhold til offentlige regler og forskrifter. Styret har i henhold til vedtektene utarbeidet følgende retningslinjer for søknad:

- Før arbeidets oppstart skal det foreligge oppdragsdokumentasjon med autorisert/godkjent firma som sendes til styret.
- Arbeidene skal utføres av autoriserte firmaer og være godkjent i henhold til fagrådet for våtrom og arbeidene skal utføres i henhold til «våtromsnormen» siste utgave.
- Endring av eksisterende planløsning/størrelse på bad skal ikke være til ulempe for underliggende leilighet.
- Det skal benyttes fast banemembran og ikke påstrykningsmembran på gulv
- Vegger skal påføres påstrykningsmembran eller være vanntette på annen måte.
- Nye kaldt og varmtvannsrør til bad skal tilknyttes i fordelerskap og kun system godkjent av styret skal benyttes
- Viktig at drenasjerøret fra fordelerskapet inne i veggen mellom kjøkken og bad ikke tettes, det føres gjennom veggen inn til badet der det skal fungere som en godt synlig lekkasjeindikator i tilfelle det blir en lekkasje i rør i rør systemet for kaldt- og varmt vann.
- Der det benyttes elektrisk gulvvarme skal slukrist jordes og jordfeilbryter monteres i sikringsskap av godkjent elektroinstallatør. Samsvarserklæring fra elektroinstallatør er en del av dokumentasjonen som kreves. Denne må oppbevares av eier.
- Det er ikke tillatt å montere avtrekksvifte fra badene tilknyttet sameiets avtrekksystem.

Ved slutføring av bad skal dokumentasjon på utført arbeid oversendes styret fra ansvarlig håndverker.

Krav til dokumentasjon:

- Plantegning av badet.
- Beskrivelse av utført arbeid, med bilder.



- Våtromssertifikat, garantierklæring fra ansvarlig entreprenør og samsvarserklæring fra elektroinstallatør.

Forslag til vedtak

Inkludere nytt punkt under §5 Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar som gjelder våtrom/bad.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tonje Helene Vedam	Ragnhild Schibbyes Vei 27	2020 – 2022
Nestleder	Odd Andrå	Ragnhild Schibbyes Vei 17	2020 – 2022
Styremedlem	Joseph Tawaiah Lamptey	Ragnhild Schibbyes Vei 23	2021 – 2023
Styremedlem	Bente Martinsen	Ragnhild Schibbyes Vei 21	2020 – 2022
Styremedlem	Arsla Navreen	Ragnhild Schibbyes Vei 27	2020 – 2022
Varamedlem	Vigdis Gulliksen	Ragnhild Schibbyes Vei 27	
Varamedlem	Gunni Solem	Ragnhild Schibbyes Vei 3	

Valgkomiteen

Reidun Bragne		Ragnhild Schibbyes Vei 15	2021 – 2022
Arnt Esbensen		Ragnhild Schibbyes Vei 23	2021 – 2022
Ulf Fredriksen		Ragnhild Schibbyes Vei 5	2021 – 2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Vestliskrenten Sameie

Sameiet består av 276 seksjoner.

Vestliskrenten Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971422904, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune med følgende adresse:

Ragnhild Schibbyes Vei 1
Ragnhild Schibbyes Vei 3
Ragnhild Schibbyes Vei 5
Ragnhild Schibbyes Vei 7
Ragnhild Schibbyes Vei 9
Ragnhild Schibbyes Vei 11
Ragnhild Schibbyes Vei 13
Ragnhild Schibbyes Vei 15
Ragnhild Schibbyes Vei 17
Ragnhild Schibbyes Vei 19
Ragnhild Schibbyes Vei 21
Ragnhild Schibbyes Vei 23
Ragnhild Schibbyes Vei 25
Ragnhild Schibbyes Vei 27
Ragnhild Schibbyes Vei 29
Ragnhild Schibbyes Vei 31

Gårds- og bruksnummer:

99 102

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.



Vestliskrenten Sameie har en vaktmester ansatt på fulltid, samt en hjelpevaktmester.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er EY.



STYRETSARBEID

Styret har vært samlet til 14 møter i perioden. Av vesentlige aktiviteter for styret kan nevnes:

- Oppfølging av skader.
- Oppdatering av arbeidsinstruks for vaktmester.
- Kontroll av uteområder og lekeplasser med oppfølging.
- Brannvernrunder og HMS runder med oppfølging.
- Vask av søppelbrønner, samt reparasjon.
- Utskifting av brannslukkere i samtlige leiligheter, og kontroll av brannslukkere i garasjen.
- Utskifting av trykkreduksjonsventil for vanntilførsel til blokk 3 og 4.
- Utskifting/oppgradering av utstyr i kortterminalen for bommen inn til sameiet.
- 1 års befaring av ny trapp ned til garasjen mellom oppgang 23 & 25.
- Innhenting av tilbud på gjerde ved bedet ved oppgang 17.
- Utarbeidelse og innhenting av tilbud på garasjevask.
- Utarbeidelse og innhenting av tilbud på graving og planting av ny hekk. Samt oppfølging av prosjektet.
- Revisjon av Vedtekter og Husordensregler.
- Utarbeidelse og innhenting av tilbud på trappevask og boning.
- Møter med beboere i forbindelse med klager på bråk.
- Garantiarbeid i garasjen under mellomdekke oppgang 7-9 i forbindelse med utbedring av katodisk beskyttelse utført i 2019.
- Endret opplegg av avløpsrør i kulvert under oppgang 3 og 27 for å oppnå bedre strømningsforhold.
- 1 års befaring etter utskifting av taket på blokk 3.
- Reparasjon av varmekabler i innkjøringen til garasjen og i gangvei opp mot Vestli skole.

For ytterligere informasjon henvises til «Orientering om sameiets drift».



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 11 369 955. Dette er kr 1 025 045 lavere enn budsjettet. Dette kommer av sameiets skjevdelte lån, hvor kapitalkostnader ikke anses som en inntekt. Inntekten blir avregnet mot tilhørende renter og avdrag og avsatt på balansekonto. Se note 2.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 8 437 916. Dette er kr 85 661 høyere enn budsjettet, hvorav posten knyttet til energikostnader utgjør det største avviket.

Resultat

Årets resultat på kr 2 009 280 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 4 720 960.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 670 000, da vi ikke har noen store planlagte vedlikeholdsprosjekter for 2022. Samt at utskifting av brannslukkere og planting av ny hekk er utført.

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.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energiforbruk som beregnet for hele 2021.

Forsikring

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

Lån

Vestliskrenten Sameie har to lån i OBOS Banken med en flytende rente på 3,1 % (nominell) og løpetid på henholdsvis 14 år og 16 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Vestliskrenten Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestliskrenten Sameie som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 sameiet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 05. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D6BP6-7MBZ8-H0W3G-M3JL-XNCT1S-Z6WHU



PENNEO

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

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

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-05 09:07:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D6BP6-7MBZ8-H0W3G-M3JL-XNCT5-Z6WHU

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

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

15 av 39 Årsrapport for Veststikremten Samleie.pdf



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	11 189 643	11 256 294	12 311 000	12 287 000
Andre inntekter	3	180 312	187 361	84 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		11 369 955	11 443 655	12 395 000	12 287 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-773 947	-551 593	-745 761	-807 000
Styrehonorar	5	-360 000	-360 030	-360 000	-360 000
Avskrivninger	13	-415 859	-423 820	-390 000	0
Revisjonshonorar	6	-14 050	-13 750	-14 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-359 855	-351 270	-363 000	-371 000
Konsulenthonorar	7	-6 056	-23 858	-76 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-1 201 533	-4 796 109	-1 200 000	-670 000
Forsikringer		-791 484	-699 511	-744 566	-1 056 011
Festeavgift		-352 928	-352 928	-352 928	-354 000
Kommunale avgifter	9	-1 869 935	-1 847 149	-1 872 000	-2 219 000
Energi/fyring		-483 673	-260 870	-250 000	-375 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 074 479	-1 030 459	-1 039 000	-1 100 000
Andre driftskostnader	10	-734 117	-878 014	-945 000	-598 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 437 916	-11 589 360	-8 352 255	-7 939 011
DRIFTSRESULTAT		2 932 039	-145 705	4 042 745	4 347 989
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	217 276	272 831	35 000	0
Finanskostnader	12	-1 140 034	-1 295 365	-1 214 000	-1 025 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-922 758	-1 022 534	-1 179 000	-1 025 000
ÅRSRESULTAT		2 009 280	-1 168 238	2 863 745	3 322 989
Overføringer:					
Udekket tap			0 -1 168 238		
Reduksjon udekket tap		2 009 280		0	



10

Vestliskrenten Sameie

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	766 220	1 182 079
Langsiktige fordringer		0	8 006 953
SUM ANLEGGSMIDLER		766 220	9 189 032
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		41 615	54 860
Kundefordringer		19 379	9 982
Forskuddsbetalte kostnader		557 027	538 001
Andre kortsiktige fordringer	14	7 077	25 147
Energiavregning	19	1 191 071	777 251
Håndkasse		2 430	7 780
Andre driftskonti i OBOS-banken		39 594	44 881
Driftskonto OBOS-banken		545 488	696 654
Driftskonto OBOS-banken II		267 172	269 998
Skattetrekkkonto OBOS-banken		22 818	18 197
Sparekonto OBOS-banken		310 743	310 071
Sparekonto OBOS-banken II		1 924 221	1 916 236
Innestående i andre banker		501 278	266 975
SUM OMLØPSMIDLER		5 429 912	4 936 032
SUM EIENDELER		6 196 132	14 125 064
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15, 16	-35 328	-30 250
		512	982
SUM EGENKAPITAL		-35 328	-30 250
SUM EGENKAPITAL		512	982
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	40 815 692	43 827 894
SUM LANGSIKTIG GJELD		40 815 692	43 827 894

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		215 097	294 608
Leverandørgjeld		94 341	160 478
Skyldige offentlige avgifter	18	49 319	39 973
Påløpte renter		6 373	6 467
Annen kortsiktig gjeld	20	343 822	46 626
SUM KORTSIKTIG GJELD		708 952	548 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 196 132 14	125 064

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.04.2022
Styret i Vestliskrenten Sameie

Tonje Helene Vedam /s/

Joseph Tawaiah Lamptey /s/

Bente Martinsen /s/

Arsla Navreen /s/

Odd Andrå /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.



SKATTETREKSKONTO

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

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken.

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	6 040 272
Lån	3 036 810
Lån rør	1 105 816
TV	837 936
Garasje	660 000
Trappevask	347 760
Bredbånd	195 408
Ekstra parkering	33 600
Liten bod	29 400
Stor bod	8 640
Regulert kapitalkostnader	5 867
Parkering liten	1 800
Overført kapitalkostander	-1 105 816
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	11 197 493

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Ekstra parkering	-4 800
Garasje	-2 400
Liten bod	-650
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	11 189 643

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Oppgjør strømvregning i retur	1 642
Bom	141 800
Regnskapskorrigeringer	320
Nøkler	900
Innkrevet via Vipps	35 650
SUM ANDRE INNTEKTER	180 312

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-576 348
Overtid (smuss tillegg, vaktmester)	-4 197
Påløpte feriepenge	-74 270
Arbeidsgiveravgift	-138 444
Pensjonskostnader innskudd	-14 617
AFP-pensjon	-9 484
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-536
Yrkesskadeforsikring	-1 854
Refusjon sykepenge	57 050
Bedriftshelsetjeneste	-3 574
Arbeidsklær	-7 673
SUM PERSONALKOSTNADER	-773 947

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1,5 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 360 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 800, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 050.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 056
SUM KONSULENTHONORAR	-6 056

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

Drift/vedlikehold bygninger	-90 914
Drift/vedlikehold VVS	-245 971
Drift/vedlikehold elektro	-60 944
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-721 748
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	250 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-183 599
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 003
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-94 014
Egenandel forsikring	-35 000
Kostnader dugnader	-340
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 201 533

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-883 719
Renovasjonsavgift	-986 216
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 869 935

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 926
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-37 570
Verktøy og redskaper	-5 393
Telefon-/kontormaskiner	-2 490
Driftsmateriell	-8 852
Lyspærer og sikringer	-4 141
Renhold ved firmaer	-348 688
Andre fremmede tjenester (RENOVA)	-112 417
Trykksaker	-4 401
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 800
Andre kontorkostnader (Boligalliansen, utlegg)	-80 480
Telefon, annet	-14 392
Porto	-8 464
Drivstoff biler, maskiner osv.	-7 358
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-63 176
Gaver	-1 026
Bank- og kortgebyr	-14 744
Velferdskostnader	-3 800
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-734 117

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 657
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 504
Renter og gebyr for skjevdelt lån i OBOS-banken	204 115
SUM FINANSINNTEKTER	217 276

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-204 042
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-935 992
SUM FINANSKOSTNADER	-1 140 034

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2018	166 456	
Avskrevet tidligere	-83 246	
Avskrevet i år	-33 300	
		49 910
Gressklipper		
Tilgang 2016	79 625	
Avskrevet tidligere	-71 660	
Avskrevet i år	-7 964	
		1
Avfallsanlegg		
Tilgang 2016	2 761 833	
Kreditnota mottatt i 2017	-139 666	
Avskrevet tidligere	-1 531 263	
Avskrevet i år	-374 595	
		716 309
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		766 220
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-415 859

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto lån	7 077
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 077

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

	-30 250
Opptjent egenkapital 01.01	982
Tilbakeført langsiktig fordring, ref. note 1 prinsippending	-7 086 810
Årets resultat	2 009 280
	-35 328
SUM ANNEN EGENKAPITAL	512

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,85 %. Løpetiden er 14 år.

	-12 961
Opprinnelig 2015	631
Nedbetalt tidligere	4 954 678
Nedbetalt i år	920 142
	-7 086 811

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,85 %. Løpetiden er 16 år.

	-36 423
Opprinnelig 2019	283
Tilllegg i 2020	-2 095 205
Nedbetalt tidligere	2 697 547
Nedbetalt i år	2 092 060
	-33 728
	881
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-40 815
	692

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-22 818
Skyldig arbeidsgiveravgift	-26 501
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-49 319

NOTE: 19**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-425 184
SUM INNTEKTER	-425 184

KOSTNADER

Vedlikehold	83 333
Strøm	451 034
Vann	294 573
SUM KOSTNADER	828 940

Avregning 2020/2021, avregnes via felleskostnadene i 2022 787 315

SUM ENERGIAVREGNING 1 191 071

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes 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.

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

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-69 665
Påløpte kostnader, leverandørfakturaer	-274 157
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-343 822



Orientering om sameiets drift 2021

Sameiermøter

Det ble avholdt digitalt årsmøte i 2021.

Sameiets hjemmeside

Sameiets hjemmeside finner du nå på <https://vibbo.no/vestliskrenten>

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har 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.

Elektronisk kommunikasjon

Bruk av elektronisk kommunikasjon forenkler utsendelse av informasjon til beboere og sparer følgelig utgifter for sameiet. Det er imidlertid viktig at styret får informasjon om endring av epostadresse eller telefonnummer, slik at listene kan holdes oppdaterte.

Adgangsbrikker/Nøkler/skilt

Adgangsbrikker (nøkler) til inngangsdør til oppgang kan kjøpes hos styret. Nøkler til garasje, og garasjeåpner kan kjøpes hos garasjeansvarlig i styret. Nøkler til den enkelte seksjon må hver enkel seksjonseier bestille hos en låsesmed. For de som har systemnøkkel (merket 179CV) til egen inngangsdør trengs det er rekvisisjon for å kunne bestille hos låsesmeden. Rekvisisjon fås av styret på forespørsel av seksjonseieren.

Leieboer trenger godkjenning fra eier når det gjelder adgangsbrikke og systemnøkkel til inngangsdør.

Skilt til utvendig ringeklokke bestilles hos vaktmester. Det skal kun benyttes etternavn på skiltet.

Postkasser

Det skal kun benyttes graverte navneskilt, hvitt skilt med sort tekst. Skilt kan bestilles hos Skiltservice, mail bestilling@skiltservice.com, eller på internettet www.skiltservice.com Skiltstørrelse er 58 x 94 mm. Som en midlertidig løsning, mens man venter på nytt skilt kan det benyttes klebeskilt som plasseres i feltet hvor det permanente skiltet skal monteres.

Det er ikke tillatt å fjerne skiltet med informasjon om oppgangsnummer og leilighet, f.eks. «25 H0101». Denne informasjonen benyttes av styret ved selektiv utsending av informasjon.

Skiltet med «Nei takk til uadressert reklame» skal heller ikke fjernes. Dersom man ønsker slik reklame, skal skiltet snus med den sorte siden ut. Det har dessverre vært en del hæververk på postkassene ved at skilt med informasjon om oppgangsnummer og reklame er fjernet. Disse skiltene bør festes med tape på innsiden av døren.

Vaktmestertjenesten

I 2021 var Tom Åge Lindberg vaktmester hos oss. Vi har også en hjelpevaktmester som jobber når vaktmester er syk, har ferie eller ved behov.



Vi minner om at sameiere/beboere må melde fra om uregelmessigheter ved varmtvann, kloakkstopp, lekkasjer og lignende så raskt som mulig.

Vaktmesteren kontaktes på tlf. **901 82 846** (telefontid 1030-1130), telefontiden gjelder ikke for hastesaker.

E-post til vaktmester: vaktmester@vestli.no

E-post til styret; styret@vestli.no

Ved viktige saker kan styreleder treffes på tlf. 415 02 371.

Styrets postadresse er Ragnhild Schibbys vei 13, 0968 Oslo

Det er en postkasse utenfor styrerommet i garasjen, hvor det kan legges igjen beskjeder til både styret og vaktmester. Vaktmesteren kan kontaktes med en beskjed i postkassen, enten det gjelder nye navneskilt på ringetablå, defekt lys i fellesarealene, skader eller annet som vaktmesteren kan utbedre eller bistå med.

Renhold utføres av Økonomiske Løsninger AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If med polisenummer SP2255123. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til vaktmester eller styreleder som så vil melde skaden til forsikringsselskapet. Eventuelt kan skaden meldes direkte til forsikringsselskapet på telefon 21 49 24 00. Forsikringsselskapet vil så sørge for takstmann og nødvendig utbedring, dersom skaden er dekket av sameiets forsikring.

Det er viktig å være klar over at lekkasjer, f.eks. fra våtrom, som skyldes manglende vedlikehold ikke er dekket av forsikringen.

Selv om sameiets forsikring brukes, vil seksjonseier (skadevolder) belastes for egenandel dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker innbo og løsøre. Dersom utbedring av skade medfører at leiligheten blir ubeboelig mens utbedring foregår vil sameiets forsikringsselskap dekke kostnader til midlertidig bolig opp til en viss sum. Eventuelle høyere utgifter må dekkes av den enkeltes innboforsikring. Dersom leiligheten er utleid så vil ikke sameiets forsikring dekke midlertidig bolig for leieboer. Dette må i sin helhet dekkes av leietagers innboforsikring.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat, skumapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret. Styret har det overordnede ansvar for brannsikkerhet i boenhetene og i fellesområdene, og har inngått avtale med godkjent selskap for gjennomgang av brannsikkerhet i leiligheter og fellesanlegg.

Samtlige brannslukkingsapparater i leilighetene ble skiftet ut i april 2021.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret har utarbeidet en HMS-håndbok som følger OBOS sin HMS-mal tilpasset vårt sameie.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Da sameiet har ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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

Varmtvannsystem

Det ble i 2018 foretatt en oppgradering av utstyr for avlesing av varmtvannsforbruk. Den enkelte seksjonseier har fått adgang til avlesningsdata på månedsbasis. I tillegg gir systemet varsel og feilmelding samme dag hvis det blir feil med anlegget. Dette vil sikre at styret umiddelbart kan reagere og sette inn tiltak mot den aktuelle seksjonen som får avvik på målinger.

Det betales i dag et akontobeløp pr. måned for varmtvann. Ved avregning, som foregår 31. august, blir det beregnet hvor mye den enkelte må betale i tillegg, eller eventuelt har til gode. Avregningen må man selv finne på lsta sine sider. Seksjonseierne har i 2021 mottatt brukernavn og passord til lsta Online for å se avregningen for sin seksjon.

Elektrisk anlegg

Fortsatt har mange leiligheter sikringssskap med skrusikringer. Med tanke på anleggets alder og faren for varmgang i gamle sikringer, anbefaler styret sameiere om å oppgradere til nye jordfeilautomater.

Styret innhentet tilbud om utskifting av sikringssskap, og Elektro Sivert hadde det beste tilbudet. Dette tilbudet varer ut 2022 og dette er noe hver enkelt seksjon må dekke selv.

Lading av elbiler og ladbar hybrid

Styret inngikk i 2019 kontrakt med Ohmia Charging om opplegg av infrastruktur for lading av elbiler og ladbar hybrid. Anlegget driftes av Ohmia Charging og de som ønsker opplegg for lading må bestille dette direkte hos leverandør:

<https://www.ohmiacharging.no/bestilling>.

Rengjøring av ventilasjonskanaler

Høsten 2020 ble det utført rengjøring av ventilasjonskanaler i samtlige seksjoner i sameiet. Det ble da avdekket mange avvik, og noen av disse var alvorlige. Det viser seg at mange har satt opp kjøkkenskap foran ventilasjon på kjøkkenet, mens andre har flislåst over ventilasjon på bad/badene. Dette er ganske alvorlig da dette påvirker resten av blokken, samtidig som det påvirker inneklimate og helsen. Det er derfor viktig at det er ventilasjon på kjøkkenet og det store badet, samt at alle vindussprosser (åpninger) over vinduer er åpne. I 2021 startet etterkontroll, men pga covid-19 har dette tatt lenger tid enn planlagt.



Bom på gangveien inn i sameiet

En inn og utpassering koster kr 20.- og betales i sin helhet ved innpassering. Det kan benyttes både bankkort og kredittkort. Det er installert kortautomat og opplegg for kontaktløs betaling. I tillegg er det mulig å benytte elektronisk bomåpner dersom kriteriene for slik bruk er oppfylt.

Retningslinjer for tildeling av bomåpner er som følger:

- Gyldig "Parkeringstillatelse for forflytningshemmede", eller
- Spesiell funksjonshemming som medfører at det er forbundet med uforholdsmessig stor ulempe å bære varer fra garasjen til leiligheten. Dette må dokumenteres med legeattest.
- Langvarig sykdom eller handicap som medfører at det ofte er behov for kjøring til og fra inngang. Dette må dokumenteres av legeattest.

Søknad sendes styret sammen med kopi av parkeringstillatelsen, eller legeattest. Kopi sendes ved fornyelse av tillatelsen. Depositum for å få tildelt bomåpner er fastsatt til kr. 1000,-.

Adgang til å åpne bommen med mobiltelefon

Vi har et GSM-system som gjør det mulig å åpne bommen via mobiltelefon. Adgang til å åpne bommen med mobiltelefon fås hos styret etter søknad. Kriteriet for å få adgang til å åpne bommen med mobiltelefon er de samme som for å få tildelt bomåpner. Det er ingen ytterligere kostnader fra din teleoperatør for åpne bommen vår med mobiltelefon, og åpning fungerer kun fra mobiltelefonnummer som er lagret i systemet på forhånd (etter søknad)

SKADER I 2021

Vannskader

Heller ikke i 2021 har vi hatt skader som følge av brudd på vannrør. På dette området ser vi nå gode resultater etter at vi har gjennomført utskifting av alle vannrør og lagt nytt rør i rør system i samtlige stiger og leiligheter.

De fleste og største skadene i sameiet skyldes lekkasjer fra våtrom pga manglende eller utett membran. Disse lekkasjene har også medført betydelige skader og problemer for naboen(e) som bor under den som forårsaker skaden. Disse skadene skyldes i hovedsak mangel på vedlikehold, samt at flere legger fliser og etablerer dusjoner uten bruk av kabinett. I forbindelse med slikt arbeid velger mange sameiere å ikke benytte autorisert fagekspertise. Nødvendig grunnarbeid før det legges fliser blir ikke gjort og det oppstår raskt store følgeskader.

Vi minner om at det kun er godkjente firmaer med våtromssertifikat som skal planlegge og utføre slikt arbeid. Ref. pkt. 5-1 (2) og (3) i våre vedtekter. Arbeidene skal være utført i henhold til offentlige regler og forskrifter. Liste over godkjente firma finnes på følgende nettadresse: www.ffv.no

Dersom det ikke kan dokumenteres at det er benyttet godkjente firma med våtromssertifikat til arbeider på bad, må den enkelte sameier regne med å dekke kostnadene ved utbedring av lekkasjen selv. Feil som ofte gjøres er at gammel membran fjernes og at ny membran ikke blir lagt, eller at ny membran ikke blir lagt riktig.

Forhindre vannskader fra terrassene

Den enkelte beboer er ansvarlig for å holde terrassen fri for snø og avløpsrennen fri for både snø, jord, løv og annet rusk. Slurv kan medføre at smeltevann og vann fra terrassen renner ned til naboen via overløpsrør eller langs veggen og i verste fall ned i isolasjonskassen over stue, kjøkken eller soverom.

Slike skader hos naboene under dekkes ikke av forsikringen, ei heller av sameiet så her kan den enkelte sameier som forårsaker skaden bli stilt økonomisk ansvarlig for større utbedringer.

VEDLIKEHOLD AV BYGNINGER M.V.**Etablering av bod og fasadeendringer på terrasser og balkonger**

Det er ikke anledning til å bygge bod eller foreta andre fasademessige endringer uten at det er sendt søknad til styret og denne er godkjent. I enkelte tilfeller må det også sendes egen søknad til Oslo kommune. (Plan og bygningsetaten) Det vises i denne forbindelse til vedtektenes pkt. 3-1.

Terrasser og plassering av parabolantenner

Ved planting av busker og trær i blomsterkassene må det tas hensyn til det som er angitt i husordensreglenes § 5 om størrelse på beplantning.

Ved eventuell oppsetting av parabolantenne må denne plasseres i henhold til husordensreglenes § 10.

Baderom / våtrom

Hver enkelt sameier har ansvar for å vedlikeholde sine våtrom som bad, dusj og vaskerom på en slik måte at de ikke forårsaker skade på sameiets eiendom.

Våtrom som lekker på grunn av utett membran som skader konstruksjon eller påfører naboileiligheter skader er sameiers ansvar å utbedre og bekoste innen 3 måneder når det blir påvist manglende vedlikehold. Dette gjelder også skade som blir påført naboileilighet. Ved rehabilitering av baderom og våtrom er det i henhold til ovenstående vedtekter krav om at arbeidet skal utføres i henhold til offentlige regler og forskrifter. Styret har i henhold til vedtektene utarbeidet følgende retningslinjer for søknad:

- Før arbeidets oppstart skal det foreligge oppdragsdokumentasjon med autorisert/godkjent firma.
- Arbeidene skal utføres av autoriserte firmaer og være godkjent i henhold til fagrådet for våtrom og arbeidene skal utføres i henhold til «våtromsnormen» siste utgave.
- Endring av eksisterende planløsning / størrelse på bad skal ikke være til ulempe for underliggende leilighet
- Det skal benyttes fast banemembran og ikke påstrykningsmembran på gulv
- Vegger skal påføres påstrykningsmembran eller være vanntette på annen måte.
- Nye kaldt og varmtvannsrør til bad skal tilknyttes i fordelerskap og Sanipex system skal benyttes.
- Hvor det benyttes elektrisk gulvvarme skal slukrist jordes og jordfeilbryter monteres i sikringsskap av godkjent elektroinstallatør. Samsvarserklæring fra elektroinstallatør er en del av dokumentasjonen som kreves. Denne må oppbevares av eier.



- Det er ikke tillatt å montere avtrekksvifte fra badene tilknyttet sameiets avtrekksystem.

Ved slutføring av bad skal dokumentasjon fra ansvarlig håndverker på utført arbeide oversendes styret.

Krav til dokumentasjon:

- Plantegning av badet.
- Beskrivelse av utførte arbeider.
- Våtromssertifikat, garantierklæring fra ansvarlig entreprenør og samsvarserklæring fra elektroinstallatør.

Løpende vedlikeholdsplan for Vestliskrenten Sameie Planen vil være gjenstand for kontinuerlig oppdatering/justering		
Tiltak	Beskrivelse	Tidsplan for gjennomføring
Uteboder	Rehabiliterer de eldste utebodene.	Utsettes inntil vi ser hva som må gjøres med gavlfasaden.
Gavlfasader	Rive kledning, isolasjon, montere tilleggisolasjon og ny kledning med Steniplater.	2024/2025 Stikkprøver for å kontrollere om fuktighet har trengt inn bak platene og forårsaket at isolasjonen har seget sammen. Stikkprøve utført blokk 1 i 2021. Kostnadsestimat (basert på tilstandsrapport fra Selvaag 2014), 10 M NOK
Trepanelfasader	Vasking for fjerning av algevekst/svartsopp 1 gang pr år	Behov vurderes år for år.
Maling av gangbroer og rekkverk	Rekkverk på gangbroer og mellombygg er levert i impregnert treverk. Treverket skal males i sameiets farger etter nødvendig tørke/lufting	Malt 2019 1-års befaring utført sommer 2020 Ny befaring utført vår 2021
Omtrekking tak på blokk 3 (RS 17- 23)	Utskifting av isolasjon og legging av ny folie på taket	Midlertidig utbedring foretatt høst 2019. Omtrekking utført 2020. 1 år's befaring utført 2021
Omtrekking tak på blokk 1 (RS 1- 7)	Utskifting av isolasjon og legging av ny folie på taket	Ved behov, antatt 2023
Omtrekking tak på blokk 2 (RS 9- 15)	Utskifting av isolasjon og legging av ny folie på taket	Siste utført 2010 (?) Ved behov, antatt 2026

Løpende vedlikeholdsplan for Vestliskrenten Sameie Planen vil være gjenstand for kontinuerlig oppdatering/justering		
Maling av oppganger	For de oppganger hvor det ikke er gjennomført maling i løpet av de siste år skal det foretas maling, slik at oppgangene får et ensartet utseende.	Utsettes inntil videre.
Utskifting trapp til garasje mellom RS 23 og 25	Eksisterende trapp sklir på fundament	Trapp skiftet høst 2019 Befaring utført vår 2021
Rengjøring av ventilasjonskanaler	Kanaler fra alle leiligheter, inklusiv avstikk til kjøkken og bad.	Utført høsten 2020. Etterkontroll startet opp i 2021.
Utskifting av overlyskupler i oppgang 1 - 15	Det er en del råte på karmen for overlyskupler. Noen er også vanskelig å åpne/lukke. Gjennomgå status på samtlige og foreta nødvendig utskifting.	Status gjennomgås i løpet av 2022

Vedlikeholdsplanen er gjenstand for jevnlig vurdering fra styret. På bakgrunn av eventuelle andre større oppdøkkende skader/rehabiliteringer som krever rask inngripen vil det kunne være nødvendig å forskyve eller justere på deler av planlagt vedlikehold.

SØPPELINNSAMLING

Vi har 4 stasjoner med nedgravde avfallsbeholdere. Hver av stasjonene har to nedkast for restavfall, plast og matavfall. Det er også nedkast for papp og papir på hver stasjon, og på stasjonen ved RS13 er det også brønn for glass og metall. Beholderne for restavfall tømmes hver uke, beholder for papir tømmes hver 2. uke og beholder for glass og metall tømmes hver 4. uke. Det er viktig at søppelstasjonene brukes riktig. Avfallsposene skal være knyttet godt sammen.

Pappesker og pappemballasje må rives i passende biter før det kastes i avfallsbrønn.

Ta ansvar og sørg for at det ikke settes søppel av noe slag rundt våre avfallsbrønner. Slik hensetting av søppel medfører ekstra arbeid for vaktmester og gir vårt sameie et forsøplet utseende. Dersom papirbrønnen utenfor din blokk er full, sjekk de andre avfallsstasjonene eller ta med pappen hjem til beholder er tømt.

Dersom noen har større gjenstander som ikke kan kastes i søppelbeholdere så er den enkelte ansvarlig for å få fjernet dette, og bringe det til en av gjenbruksstasjoner i Oslo kommune. Det er flere firma som fjerner større gjenstander, som f.eks. «SøppelTaxi». Det



er også mulig å få kjøpt store søppelsekker som hentes av vedkommende firma, f.eks. «iSEKK».

I 2021 hadde vi en ordning med innhenting av diverse avfall fra beboerne. Vi benyttet oss av Renova til dette, en runde på våren og en runde på høsten.

SKADEDYR

Rottene har tidligere forårsaket skade for flere millioner kroner på vårt garasjeanlegg. Oppfølging av vaktmester og månedlige inspeksjoner av skadedyrfirma viser nå at vi har klart å bli kvitt rottene. Vi har avtale med et skadedyrfirma som legger ut gift med jevne mellomrom og følger opp andre tiltak. Gift legges også ut av vaktmester ved behov.

IKKE INVITÉR ROTTENE TILBAKE ved å legge ut mat til andre dyr og fugler, eller ved å kaste søppel andre steder enn i avfallsbrønnene.

UTEBODER

Utebodene eies av sameiet og det er styret som fordeler bodene etter søknad. Ved salg av leilighet følger derfor ikke uteboden leiligheten, men den går tilbake til styret for ny fordeling. Vedlikehold av bodene dekkes over sameiets vedlikeholdsbudsjett.

OMSETNING OG UMLEIE AV LEILIGHETER

I 2021 ble det omsatt 18 leiligheter i sameiet.

Skal du selge leiligheten skal styret vite om selve overdragelsen. Salg meldes til forretningsfører.

Ved salg av leiligheten er det viktig at vannmåler blir avlest og målerstand blir rapportert til Ista, som er ansvarlig for registrering av vannforbruk. Flytteavlesning kan bestilles på følgende nettadresse: <https://www.ista.com/no/nettbaserte-tjenester/bestill-flytteavlesning/>

Skal du leie ut leiligheten er det like viktig å melde hvem som skal være leietaker. Det er utarbeidet et eget skjema som skal fylles ut og sendes til styret for godkjenning før utleien er gyldig. Ref. pkt. 2-3 i våre vedtekter. Det har medført mye ekstraarbeid for styret for å prøve å få og holde oversikt over utleieleiligheter.

Ved endring av ringetablåskilt skal det meldes fra til vaktmester slik at han får skrevet ut og montert dette. Det skal kun benyttes etternavn.

UTEAREALER

Vår vaktmester sørger for vedlikehold av sameiets utearealer, herunder stell av plener og beplantning.

DIVERSE KLAGER

Det er hovedsakelig de samme klagenes som gjentar seg år etter år.

Røyking

Det er et tilbakevendende problem at de som røyker kaster sneiper ut fra terrassene og gangbroene med påfølgende fare for brann og skade hos naboer i etasjene under. Det er registrert at sigaretsneiper har laget brennmerker og hull i flere markiser. Bruk askebeger og ta hånd om avfallet selv. Askebeger skal heller ikke tømmes fra terrassen. Eventuell skade på markise eller gulvbelegg kan medføre erstatningsansvar.

Støy

Viktig at man leser og følger bestemmelsene i husordensreglene når det gjelder festing, høy musikk, boring, banking og annet arbeid på sene kvelder og i helgene. Samtlige sameiere og beboere har fått utlevert ett eksemplar av vedtektene og husordensreglene. Dersom dere ikke lenger har disse så kan man få et nytt ved henvendelse til styret eller gå inn på <https://vibbo.no/vestliskrenten> hvor de ligger tilgjengelig elektronisk.

For øvrig henstilles det til at man snakker med naboen sin og løser eventuelle uoverensstemmelser selv. Dere er tross alt selveiere og har et selvstendig ansvar for å ordne opp rundt dere.

Parkering og trafikk på gangveiene

Når det gjelder gjesteparkeringen minner vi om at denne er forbeholdt sameiets gjester. Den skal fungere som korttidsparkering for disse og skal ikke benyttes av beboerne. Kontrollen med parkeringsbestemmelsene både på gjesteparkering og inne på sameiets område utføres av parkeringsselskapet P-service. Sameiere/beboere som parkerer sine biler på vår gjesteparkering og som ikke har gyldig parkeringstillatelse utstedt av styret/vaktmester vil få et gebyr fra parkeringsselskapet. Alle klager skal rettes til P-service. Minner om at det er forbudt å parkere inne på sameiets område, her er kun synlig av/pålessing tillatt. Vennligst respekter dette, da det ofte er ambulanser i vårt sameie som må fort frem.

Det utstedes ikke lenger en parkeringslapp, registrering av gjester på gjesteparkering skjer nå digitalt. Henvend dere til styret om dere har gjester som trenger lenger parkering enn 3 døgn.

Det forekommer at noen parkerer foran bommen inn til gangveien. Dette hindrer utrykningskjøretøyer og må ikke forekomme. Slik parkering kan medføre borttauing uten varsel.

Biler skal ikke henses på sameiets grøntarealer eller være til hinder for utrykningskjøretøyer og annen trafikk.

Det er ikke tillat å parkere på mellomdekk over garasjene.

GARASJE

Sameiet har noen få ledige parkeringsplasser i garasjehuset for utleie.



Sameiet forplikter seg til å holde en parkeringsplass til hver sameier/leilighet. Flere av de leilighetene som tidligere ikke hadde garasje har de siste årene blitt solgt og da med garasjeplass. Dette betyr at de få som fortsatt har en leieavtale på ekstra parkeringsplass må påregne å miste denne ekstra garasjeplassen etter hvert som det blir solgt leiligheter som i dag ikke disponerer parkeringsplass.

Når det gjennomføres rengjøring i garasjen, må alle kjøretøyer fjernes fra garasjen.

Styret vil minne om husordensreglene som sier følgende bruk av garasjeplassen:

«Garasjeplassene skal kun brukes til hensetting av biler som er i jevnlig bruk.

Garasjeplassene skal til enhver tid holdes rene og forsvarlig vedlikeholdt.

Løsøre gjenstander, skrot, søppel o. l. skal ikke henses på garasjeplassene. Det er ikke tillatt å bruke garasjeplassene til hensetting av uregistrerte biler, bilvrak eller lignende. Ved overtredelser kan styret gi pålegg om å utføre vedlikehold av plassen og/eller opprydding og fjerning av gjenstander. Dersom sameieren ikke etterkommer slikt pålegg innen en av styret fastsatt rimelig frist, kan styret fjerne gjenstandene for sameierens regning og ansvar.»



Valgkomitéens innstilling til årsmøte 12-15 mai 2022

Følgende personer er på valg:

Leder Tonje Vedam	Oppgang 27
Styremedlem Odd Andrá	Oppgang 17
Styremedlem Bente Martinsen	Oppgang 21
Styremedlem Arsla Naureen	Oppgang 27
Varamedlem Gunni Solem	Oppgang 3

Alle bekrefter ønske om gjenvalg.

Styremedlem Bente Martinsen kun til varamedlemskap etter avdøde Vigdis Gulliksen

Forslag til leder, styremedlemmer og varamedlemmer for 2 år:

Leder Tonje Vedam	Oppgang 27
Styremedlem Arsla Naureen	Oppgang 27
Styremedlem Sigurd Haugli (ny)	Oppgang 11
Varamedlem Gunni Solem	Oppgang 3
Varamedlem Bente Martinsen	Oppgang 21

Forslag til styremedlemmer for 1 år:

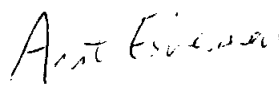
Styremedlem Odd Andrá	Oppgang 17
Styremedlem Ireneusz Demianiuk (ny)	Oppgang 27

Forslag til valgkomité for 1 år:

Ulf Fredriksen	Oppgang 5
Tone Greffe (ny)	Oppgang 27
Knut Bergseth (ny)	Oppgang 29
Magnus Bjørkås (vara - ny)	Oppgang 11

Oslo 1. april 2022


Reidun Bragne


Arnt Esbensen


Ulf Fredriksen



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 24.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 27.05.22

Selskapsnummer: 7319 **Selskapsnavn:** Vestliskrenten Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Mona Jama og Geir Bull-Njaa er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 360 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

1. Tonje Vedam

2. Ireneusz Demianiuk

Styremedlemmer (2 skal velges)

1. Arsla Naureen

2. Sigurd Haugli

Styremedlem (2 skal velges)

1. Odd Andrå

2. Ireneusz Demianiuk

Varamedlem (2 skal velges)

1. Bente Martinsen

2. Gunni Solem

Valgkomité (3 skal velges)

1. Knut Bergseth

2. Tone Greffe

3. Ulf Fredriksen

Vara for valgkomité (1 skal velges)

1. Magnus Bjørkås

Sak 6 Valg av ny revisor

BDO velges som ny revisor for Vestliskrenten Sameie.

For

Mot

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



Sak 7 Vedtektsendring: Nytt punkt under §5 Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

Inkludere nytt punkt under §5 Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar som gjelder våtrom/bad.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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