



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 016 852
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTRE VOKSEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Møllergata 39
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 608 796	1 553 176
Sum inntekter		1 608 796	1 553 176
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 996
Annen driftskostnad		1 557 882	1 857 660
Sum kostnader		1 666 277	1 957 641
Driftsresultat		-57 481	-404 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 695	14 079
Sum finansinntekter		17 695	14 079
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 695	14 079
Resultat før skattekostnad		-39 786	-390 386
Årsresultat		-39 786	-390 386
Totalresultat		-39 786	-390 386
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 786	-390 386
Sum overføringer og disponeringer		-39 786	-390 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			54 692
Andre fordringer		106 346	2 602
Sum fordringer		106 346	57 294
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 027	499 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 027	499 404
Sum omløpsmidler		634 373	556 698
SUM EIENDELER		634 374	556 699

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		220 455	260 240
Sum opptjent egenkapital		220 455	260 240
Sum egenkapital		220 455	260 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		392 124	282 136
Annen kortsiktig gjeld		21 795	14 323
Sum kortsiktig gjeld		413 919	296 459
Sum gjeld		413 919	296 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		634 374	556 699



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424123

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 016 852
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTRE VOKSEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Møllergata 39
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 990 016 852
VESTRE VOKSEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 608 796	1 553 176
Sum inntekter		1 608 796	1 553 176
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 996
Annen driftskostnad		1 557 882	1 857 660
Sum kostnader		1 666 277	1 957 641
Driftsresultat		-57 481	-404 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 695	14 079
Sum finansinntekter		17 695	14 079
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 695	14 079
Resultat før skattekostnad		-39 786	-390 386
Årsresultat		-39 786	-390 386
Totalresultat		-39 786	-390 386
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 786	-390 386
Sum overføringer og disponeringer		-39 786	-390 386



Organisasjonsnr: 990 016 852
VESTRE VOKSEN SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			54 692
Andre fordringer	106 346		2 602
Sum fordringer	106 346		57 294
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	528 027		499 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	528 027		499 404
Sum omløpsmidler	634 373		556 698
SUM EIENDELER		634 374	556 699
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	220 455	260 240
Sum opptjent egenkapital	220 455	260 240
Sum egenkapital	220 455	260 240
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	392 124	282 136
Annen kortsiktig gjeld	21 795	14 323
Sum kortsiktig gjeld	413 919	296 459
Sum gjeld	413 919	296 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	634 374	556 699



Organisasjonsnr: 990 016 852
VESTRE VOKSEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5612

Vestre Voksen Sameie



Velkommen til årsmøte i Vestre Voksen 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.

Dato for årsmøtet:

15. april 2024 kl. 18:00, Bogstad skole, personalrommet. .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Husordensreglene § 6 – Endring og utvidelse av teksten
8. Fremtidige årsmøter i sameiet; digitalt eller fysisk fremmøte.
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Vestre Voksen Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges i møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble OBOS foreslått. Som protokollvitne *velges i møtet*



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5612 Årsrapport_for_2023_v.0.1 fra styret med berreting 2.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 95 000



Sak 7

Husordensreglene § 6 – Endring og utvidelse av teksten

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens tekst

6. Bruk av verktøy som medfører støy f.eks. bruk av bor eller hammer må forsøkes utført på dagtid mandag-lørdag.

Forslag til ny tekst

6. Bruk av verktøy som medfører støy f.eks. bruk av bor, hammer, slipemaskiner eller liknende, må utføres på dagtid mandag-lørdag 08 - 16. Offentlige fridager og helligdager må respekteres.

Støyende oppussingsarbeider som varer mer enn en dag eller to må varsles til naboene i oppgangen. Det må informeres om når og anslagsvis hvor lenge arbeidet skal pågå (dager og timer). Vedvarende støyende arbeid bør fortrinnsvis utføres midt på dagen, mandag – fredag.

God og fortløpende informasjon bidrar til et godt naboskap.

Forslag til vedtak

Forslag til ny tekst godkjennes

Sak 8

Fremtidige årsmøter i sameiet; digitalt eller fysisk fremmøte.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

En effekt av Corona-pandemien er at sameier har fått anledning til å gjennomføre sine årsmøter digitalt. Styret ønsker at årsmøtet skal ta stilling til om det er ønskelig å fortsette med årsmøter med fysisk fremmøte eller om vi som hovedregel skal gå over til digitale årsmøter.

Det vil alltid være slik at dersom 10% (3) av sameierne krever det, skal møtet gjennomføres fysisk med fremmøte.

Digitalt årsmøte

Eventuelt en kombinasjon av et informasjons- og drøftingsmøte med påfølgende digital avstemming.

- Sameierne får anledning til å møtes, få muntlig informasjon, stille spørsmål og drøfte aktuelle saker i plenum
- Flere får anledning til å avgå stemme.

Fysisk årsmøte

- Sameierne får anledning til å møtes, få muntlig informasjon, stille spørsmål og drøfte aktuelle saker i plenum.
- Antall stemmegivere begrenses til de fremmøtte samt de som gir fullmakt til en som møter.

Forslag til vedtak

Styret ønsker at årsmøtet skal ta stilling til om det er ønskelig å fortsette med årsmøter med fysisk fremmøte eller om vi som hovedregel skal gå over til digitale årsmøter. Det vil alltid være slik at dersom 10% (3) av sameierne krever det, skal møtet gjennomføres fysisk med fremmøte.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Pål E., 262 Torkildsen
Pål E. Torkildsen, 262 A (gjenvalg)

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Berit Isaksen
Berit Isaksen 262 E
- Halvor Skavlan
Halvor Skavlan 262 A (gjenvalg)

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Leif Arild Fornebo
Leif Arild Fornebo 262 D

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Harald Pettersen
- Marianne Hinze
- Sverre Stub

Vedlegg

1. 5612 Vestre Voksen Sameie valgkomitte.pdf



Til seksjonseierne i Vestre Voksen Sameie

*Velkommen til årsmøte, torsdag 31. mars 2022 kl.18
på Bogstad skole, personalrommet.*

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vestre Voksen Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Seksjonseiers fremmøte registreres ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

*Ordinært årsmøte i Vestre Voksen Sameie
avholdes torsdag 31. mars 2022 kl.18
på Bogstad skole, personalrommet.*

Til behandling foreligger:

A. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2023

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Husordensreglene § 6 – Endring og utvidelse av teksten
- B) Fremtidige årsmøter i sameiet; digitalt eller fysisk fremmøte

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av medlemmer til Fellesarealstyret for 1 år
- E) Valg av valgkomité

Oslo, 5.3.2022

Styret i Vestre Voksen Sameie

Pål E Torkildsen /S/ Anna Dønnestad /S/ Anne K Sandberg Felldal /S/

Åshild Aasen /S/ Halvor Skavland /S/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pål Erling Torkildsen	Sørkedalsveien 262 A
Styremedlem	Åshild Aasen	Sørkedalsveien 262 C
Styremedlem	Anna Dønnestad	Sørkedalsveien 262 B
Styremedlem	Anne K Sandberg Felldal	Sørkedalsveien 262 C
Styremedlem	Halvor Skavlan	Sørkedalsveien 262 A
Varamedlem	Torill Englund Aamodt	Sørkedalsveien 262 E

Valgkomiteen

Marianne Bugge Hinze	Sørkedalsveien 262 C
Berit Isaksen	Sørkedalsveien 262 E
Sverre Stub	Sørkedalsveien 262 C

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Ta kontakt med en i styret dersom du trenger bistand til å logge deg på.

Generelle opplysninger om Vestre Voksen Sameie

Sameiet består av 33 seksjoner.

Vestre Voksen Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990016852, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 27 / 2726

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

Vaktmester

Sameiet har avtale med ISS Facility Services AS

Kontaktperson: Stig Inge Størvold.



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88534266. 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.
- Melde skaden til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Styrets arbeid

Vi minner om at alt som har med utearealer, veier, parkering, grøntarealer, renovasjon og avfallsboder, snømåking, utelys, TV anlegg mv. sorterer under Vestre Voksen Fellesarealsameie og blir behandlet i dette sameiets årsberetning og årsmøte.

Det er avholdt 6 styremøter i styrets funksjonstid. Utover dette har styremedlemmene hatt en rekke uformelle samtaler og/eller eposter for diskusjon og behandling av løpende saker. Beslutninger gjort digitalt blir formelt bekreftet i ordinære styremøter.

Oppgraderinger og vedlikehold

Generelt

Fasader og fellesarealer (garasje og trappehus) skal fremstå i god stand og et kontinuerlig vedlikehold av disse bidrar til å opprettholde verdien av den enkelte leilighet/eierseksjon. I samarbeid med vaktmester har styret fulgt opp løpende drifts- og vedlikeholdsoppgaver etter behov. Aktuelle håndverkere er engasjert når det har vært påkrevet.

Takene

I forbindelse med utbedring av lekkasje på taket over heisen i C og D har NORTEK sjekket våre tak. Det anbefales at takene kontrolleres årlig og får ny papp etter behov. Antagelig i løpet av de nærmeste 5 årene.

Heiser

Sameiet har vedlikeholdsavtale med Viken heis AS. De følger opp heisene fortløpende. Hver annet år blir heisene også kontrollert av heiskontrollen. Det har vært noen driftsstopp i høst, hovedsakelig fordi det har kommet grus/småstein i styresporet til heisdøren. Her må vi alle være flinke til regelmessig å støvsuge styresporet til heisdørene.

Rehabilitering av heisene

Heisene i våre bygg er stipulert til å holde ca 20 år ved normal oppfølging og vedlikehold. De er av merket Thyssen-Krupp og alle reservedeler, elektronikk mv til disse må kjøpes gjennom leverandøren. De senere årene har det vært tiltakende driftsutfordringer med den tekniske driften (elektronikken), særlig med dørene.

I 2022 ble heisen i 262D rehabilitert og all gammel elektronikk skiftet og erstattet av merke-uavhengig elektronikk. Det betyr at vi ikke lenger er avhengig av deler som bare kan leveres av Thyssen-Krupp.

I 2023 fusket heisen i 262B så mye at den også måtte rehabiliteres. Vi innhentet nok en gang tilbud på rehabilitering fra vår servicepartner, Viken Heis. For å sikre at tilbudet var konkurransedyktig engasjerte vi Firmaet Heisconsult for å kontrollere kvalitet, valg av tekniske løsninger, kvaliteten på delene som var benyttet, pris mv. på rehabiliteringen av 262D og det nye tilbudet på rehabiliteringen av heisen i 262A.

Som uhildet konsulentfirma fant de at arbeidet som var gjennomført av Viken heis var forskriftsmessig utført, delene som inngikk i rehabiliteringen var kjøpt fra en velrennomert svensk produsent og prisen ble vurdert som riktig i forhold til markedet.

Styret inngikk da avtale med Viken heis om rehabilitering av heisen i B, som ble fullført i februar 2024.

Nødkommunikasjonen i heisene våre fungerer over mobilnettverket. Det er varslet at 2G nettet skal legges ned. Derfor er kommunikasjonsenheten i alle heisene oppgradert til 4G.



Utendørs varmekabler

Varmekabelen utenfor E ble skiftet i september. Det viste seg at kabelen opprinnelig var lagt ned i grus i stedet for i sand og dermed hadde gått varm slik at isolasjonen rundt kabelen var blitt ødelagt.

Ventilasjons- og peisvifter

Etter over 20 års drift er det stadig avtrekks- og peisvifter som slutter å fungere. Disse skiftes fortløpende ettersom styret får melding om driftsstans I 2023 er en peisvifte reparert, en skiftet og en ventilasjonsvifte byttet ut.

Brannsikring og HMS

Obligatorisk årskontroll ble foretatt av Branntek AS i august. Nødlys har fått egen kurs slik at de har strøm uavhengig av de øvrige strømkursene i garasjen. I tillegg er defekte nødlys skiftet. Etablering av et brannvarslingsanlegg i garasjen som varsler direkte til en vaktentral eller til brannvesenet er diskutert, men foreløpig ikke prioritert.

Baktrapp til garasjen

Varmekabelen i baktrappen til garasjen kan nå styres uavhengig av andre varmekabler. Det sikrer en enklere oppfølging ved snø og is.

Garasjen

- Anlegget for elbil-lading har vært i drift fra desember 2019. Det er nå etablert 19 ladestasjoner.
- Garasjen er enkelt bygget med bærende betongelementer som skillevegger og asfalt direkte på grus som gulv.
- Det er et ventilasjonsanlegg som sikrer at det ikke oppstår skadelige avgasser på grunn av bilkjøringen.
- Særlig i sommerhalvåret er det mye kondens i garasjen. Dette skyldes kondens som oppstår når varm, fuktig sommerluft trekkes inn i garasjen av ventilasjonsanlegget eller når garasjeporten åpnes. Den eneste effektive måten å få mindre fukt i garasjen er ved å investere i et avfuktingsanlegg koblet opp mot ventilasjonsanlegget. Den enkelte sameier må ta hensyn til det fuktige klimaet ved bruken av sportsbodene slik at ikke det oppstår fukt/mugg skader på det som oppbevares der.
- Parkering i garasjen er en utfordring ettersom plassene er målt opp og tilpasset etter gamle standarder. Det er trangt om plassen, og vi må forsøke å samarbeide så godt vi kan slik at alle får tilgang til sin plass. Erfaringen så langt er at å veksle på å parkere med fronten / bakenden inn slik at førerdørene kommer mot hverandre kan løse noen av utfordringene.

Nøkkelsystem

Sameiets opprinnelige felles nøkkelsystem er gått ut av produksjon. Vi får verken laget flere nøkler eller låssylindre. Derfor har sameiet etablert et nytt felles nøkkelsystem som over tid skal erstatte det gamle. *NB: De gamle nøklene virker som før der de alltid har fungert.*

Det nye nøkkelsystemet (nøkler med rødt plastdeksel) er kun tatt i bruk på følgende steder:

- Låsboksene for automatisk åpning av de 2 garasjedørene ved kjøreporten og ved baktrakken.
- Låsboksen ved inngangen til 262D.

Det er kjøpt 3 nye nøkler til hver leilighet. Disse har et rødt plastdeksel på seg. De som ikke har fått tildelt disse 3 nøklene kan henvende seg til styret ved Anna Dønnestad, 262B, for å få dem.

- Samtidig minner styret om at **UNLOC appen** virker som digital døråpner på de dørene den enkelte sameier har tilgang til med sin egen nøkkel, samt til garasjeporten. Beboerne i 262D og E har i tillegg fått UNLOC-tilgang til inngangsdøren til 262C for trappefri adkomst til garasjen ved hjelp av heisen der.

Drenasjerenner

- Utenfor kjøreporten. Reklamasjonen på arbeidet utført i 2022 er nå utbedret.
- I bunnen av baktrappen

Dette er en synkekum som ikke er koblet opp mot øvrige nedgravde drenasjerør. Ved store regnfall kan det bli en vannansamling utenfor bakdøren til garasjen. Døren holder tett inn mot garasjen, men må ikke åpnes før vannet har sunket i kummen. De øvrige inngangene til garasjen via 262A, B og C eller garasjeporten må da benyttes.

Ringeklokker på leilighetsdørene

Alle leiligheter fikk i desember 2022 tildelt ny ringeklokke til inngangsdøren fra trappeoppgangen. Disse klokkene fungerer utmerket, og de som be en nabo eller styret om hjelp.

Radonmåling

Styret har begynt måling av RADON i sameiet. De første målingene er gjort i leiligheter i 1. etasje i 262D og E. Hittil har alle målingene vist at vi er innenfor grenseverdiene. Nå står leilighetene 262C

Nye busker utenfor 262A og E

Døde busker utenfor A og E er erstattet med nye. Svetteslanger for jevnlig vanning er lagt ut for å kunne vanne litt ekstra.

Det ble gjennomført hovedrengjøring i oppgangene 3. – 5. november.

Hovedrengjøringen inkluderte innvendig vask av vinduer; skuring og boning av avsatser/heisgulv; skuring av trapper; vasking av inngangsdører; tørrmopping av vegger. Ren Service, firmaet som har den ukentlige trappevasken, utførte arbeidet.

Dugnad

Den årlige vårdugnaden utendørs ble gjennomført uke 16 (17-23 april) i regi av Fellesarealsameiet.

Vi benyttet anledningen til å vaske postkassene og rundt inngangspartiet. Garasjen ble feiet og vasket.

Strømforbruk

Styret har fortsatt arbeidet med å holde strømforbruket nede. Varmen i oppgangene er senket til mellom 5 og 10 grader og varmekablene ute er slått av mellom snøfallene. Resultatet er at vi har hatt like lavt strømforbruk i 2023 som i 2022, tross kuldeperioden i november og desember. Sammen med tilskudd til strømfakturaene i samsvar med regjeringens vedtak, har vi faktisk betalt ca Kr.6.000 mindre for strømmen i 2023 enn i 2022.

Kommunale avgifter – vann, avløp og feiing

De kommunale avgiftene i Oslo kommune er sterkt stigende, særlig vann- og avløpsavgiften. Investeringen i vannmålerne har vært lønnsom. De ble nedbetalt raskere enn forutsatt. I 2024 betaler sameiet ca kr.170.000 mindre i avgifter fordi vi nå betaler for faktisk vannforbruk og ikke, som tidligere, for vannforbruk beregnet ut fra samlets areal.

Vedlike- og bærekrafts modul fra OBOS

Styret tok i høst den nye vedlikeholds modulen fra OBOS i bruk og er nå i gang med å finne frem til mest mulig historikk helt siden leilighetene våre ble ferdigstilt i 2002. Dette vil



gjøre det lettere for både nåværende og fremtidige styrer å holde oversikt over status og å planlegge for kommende vedlikeholdsoppgaver og investeringer.

Fremtidige planer

- **Heis**
Styret har inngått kontrakt med Viken heis om rehabilitering av heisen i 262A tilsvarende heisene i 262D og B. Rehabiliteringen betales over 12 måneder uten påslag i prisen.
- **Rens av avløpsrør**
I 2024 skal utvalgte avløpsrør rutinemessig renses, (gjennomføres hvert annet år)
- **Lamper under takene over inngangspartiene**
De gamle lysene var defekte og utdaterte. Er erstattet av 2x5 led.lamper.
- **Tinglysninger**
Arbeidet med tinglysning av garasjeplasser som har skiftet eier ferdigstilles.
- **Røykvarslere**
Originale røykvarslere (220V) testes og skiftes eventuelt etter behov
Røykvarslere på batteri er den enkelte sameiers ansvar å vedlikeholde.

Større innkjøp, vedlikehold og rehabilitering

- 2007 - Fasadebeising
- 2011 - Videoovervåkning garasje
- 2017 - Kjøp liten avfukter garasje
- 2018 - Avstiving garasjetak
 - Skiftet downlights i alle oppganger til LED
 - Skiftet gelender alle verandaer (ikke toppbordene)
 - Skiftet råteskader i kledning alle bygg
- 2019 - Fasadebeising inkl verandaer
 - Maling oppgang 262C
 - Lysarmaturene i garasjen skiftet til LED
- 2020 - Ladeanlegg EL-bil i garasjen
 - Utskifting skadede fliser i alle oppganger
- 2021 - Reparasjon skade kjøreport garasje
 - Maling oppgang 262E
 - Ombygging dørelektronikk heis 262B
 - Termofotografering av alle sikringsskap i sameiet, felles og pr leilighet.
 - Automatisk døråpner alle ytterdører
 - UNLOC / OBOS-nøkkelen alle ytterdører
- 2022 - Rehabilitering heis 262D
 - Nye varmekabler ved innkjøring til garasjen
 - Reparasjon drenasje ved garasjeporten
- 2023 - Rehabilitering heis 262B
 - Nye varmekabler ute 262E
 - Nye ringeklokker alle leiligheter
- 2024 - Skiftet inngangslamper alle innganger til LED



Kommentarer til årsregnskapet for 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntektene er **kr 1 608 796**.

Det skyldes utestående strømbetaling fra el-bil ladingen.

Utgifter

Driftskostnadene er **kr 1 666 277**, og er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mer brukt i drift og vedlikehold, i særdeleshet rehabiliteringen av heisen i 262B.

Resultat

Årets negative resultat, - **kr 39 786**, vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var **kr 220 454**.

Budsjett 2024

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2023 som påvirker regnskapet i vesentlig grad



Kommentarer til budsjett for 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet **kr 882 500** til vedlikehold. Den største posten er rehabilitering av heisen i 262A.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Se forøvrig egen omtale av **Kommunale avgifter – vann, avløp og feiing** i kapitlet om **Styrets arbeid** innledningsvis i årsrapporten (side 5).

Eiendomsskatt

Eiendomsskatten følger egne satser og betales av den enkelte sameier i samsvar med eierbrøken.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023. Se for øvrig egen omtale av **Strømforbruk** i kapitlet om **Styrets arbeid** innledningsvis i årsrapporten (side 5).

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestre Voksen Sameie.

Rehabilitering av heiser

Sameiet er i gang med rehabilitering av heisene. I 2024 har vi kommet til heisen i 262A. Styret tar sikte på å dekke kostnadene ved rehabiliteringen over løpende drift uten å hente inn ekstra kapital. Oppussingen av oppgangene 262A, B og D utsettes.

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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i VESTRE VOKSEN SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VESTRE VOKSEN SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M130V-UWAOP-OLKWK-PELH-570YL-A7FWS



VESTRE VOKSEN SAMEIE
ORG.NR. 990 016 852, KUNDENR. 5612

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 420 940	1 375 104	1 513 000	1 802 000
Garasjer	9	137 856	137 856	0	0
Ladeinntekter EL-bil	10	50 000	40 216	55 000	55 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 608 796	1 553 176	1 568 000	1 857 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-13 395	-11 985	-11 280	-14 000
Styrehonorar	4	-95 000	-85 000	-80 000	-95 000
Avskrivninger	12	0	-2 996	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 425	-7 072	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-90 218	-86 735	-92 000	-98 000
Konsulenthonorar	6	-2 063	-3 323	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-807 020	-927 704	-397 500	-882 500
Forsikringer		-127 887	-106 902	-138 000	-152 000
Kommunale avgifter	8	-72 462	-240 853	-234 000	-160 000
Garasjer	9	-119 384	-226 521	-138 000	-138 000
Ladekostnader EL-bil	10	-41 067	-38 613	-45 000	-45 000
Energi/fyring		-75 891	-81 959	-165 000	-100 000
Andre driftskostnader	11	-214 466	-137 977	-141 000	-145 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 666 277	-1 957 641	-1 472 780	-1 850 500
DRIFTSRESULTAT		-57 481	-404 465	95 220	6 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	17 695	14 079	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		17 695	14 079	0	0
ÅRSRESULTAT		-39 786	-390 386	95 220	6 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-39 786	-390 386		



VESTRE VOKSEN SAMEIE
ORG.NR. 990 016 852, KUNDENR. 5612
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		484	0
Kundefordringer	14	0	54 692
Andre kortsiktige fordringer	15	105 862	2 602
Driftskonto OBOS-banken		273 335	446 333
Sparekonto OBOS-banken		254 692	53 071
SUM OMLØPSMIDLER		634 373	556 698
SUM EIENDELER		634 374	556 699
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		220 455	260 240
SUM EGENKAPITAL		220 455	260 240
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 795	3 944
Leverandørgjeld		392 124	282 136
Annen kortsiktig gjeld		0	10 379
SUM KORTSIKTIG GJELD		413 919	296 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		634 374	556 699
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.03.2024

Styret i Vestre Voksen Sameie

Pål E Torkildsen /S/ Åshild Aasen /S/ Anna Dønnestad /S/ Anne K S Felldal /S/ Halvor Skavlan /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 420
	940
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	1 420
	940

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 395
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 395

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 95 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 425.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 063

SUM KONSULENTHONORAR -2 063

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -13 063

Drift/vedlikehold elektro -52 879

Drift/vedlikehold heisanlegg -697 554

Drift/vedlikehold brannsikring -11 925

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -31 599

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -807 020

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -68 765

Feieavgift -3 698

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -72 462

NOTE: 9**GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter 137 856

SUM INNETEKTER GARASJER 137 856

KOSTNADER GARASJER

Drift / vedlikehold, ISS og Aspelund Elektro mm. -70 890

Andel vaktmester -10 363

Elektrisitet: garasje -38 130

SUM KOSTNADER GARASJER -119 383

SUM GARASJEDRIFT 2023 18 473

**Garasjer**

Garasjer 01.01.2023	84 415
Resultat garasjedrift 2023	18 473
Garasjer 31.12.2023	102 888

NOTE: 10**Elbil****INNETEKTER ELBIL**

Strømforbruk og drift til elbil ladeanlegg	50 000
SUM INNETEKTER ELBIL	50 000

KOSTNADER ELBIL

Internett drift	-3 885
Strøm lading	-27 882
Andre driftskostnader (DEFA AS)	-9 300
SUM KOSTNADER ELBIL	-41 067

SUM ELBIL**8 933****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-6 289
Lyspærer og sikringer	-1 091
Vaktmestertjenester	-43 908
Renhold ved firmaer	-139 421
Andre fremmede tjenester	-7 209
Andre kontorkostnader	-387
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 092
Avsetning tap på fordringer	-10 169
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-214 466

NOTE: 12**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 345
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 621
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	124
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 954
Andre renteinntekter	651
SUM FINANSINNETEKTER	17 695

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfukter		
Tilgang 2017	25 689	
Avskrevet tidligere	-25 688	
Avskrevet i år	0	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

NOTE: 14**KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer	10 169	
Potensielt tap på krav	-10 169	
		0
SUM KUNDEFORDRINGER		0

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-bil, drift og ledeinntekter 2023	50 000	
Selskap 5613 Vestre Voksen Fellesareal Sameie, strøm 2023	2 325	
Viderefakturert faktura, Ingeniør Hans Becker AS	53 537	
		105 862
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		105 862



Innkomne forslag

A) Husordensreglene § 6 – Endring og utvidelse av teksten

Dagens tekst

6. Bruk av verktøy som medfører støy f.eks. bruk av bor eller hammer må forsøkes utført på dagtid mandag-lørdag.

Forslag til ny tekst

6. Bruk av verktøy som medfører støy f.eks. bruk av bor, hammer, slipemaskiner eller liknende, må utføres på dagtid mandag-lørdag 08 - 16. Offentlige fridager og helligdager må respekteres.

Støyende oppussingsarbeider som varer mer enn en dag eller to må varsles til naboene i oppgangen. Det må informeres om når og anslagsvis hvor lenge arbeidet skal pågå (dager og timer). Vedvarende støyende arbeid bør fortrinnsvis utføres midt på dagen, mandag – fredag.

God og fortløpende informasjon bidrar til et godt naboskap.

Forslagsstillere: Styret

B) Fremtidige årsmøter i sameiet; digitalt eller fysisk fremmøte.

En effekt av Corona-pandemien er at sameier har fått anledning til å gjennomføre sine årsmøter digitalt. Styret ønsker at årsmøtet skal ta stilling til om det er ønskelig å fortsette med årsmøter med fysisk fremmøte eller om vi som hovedregel skal gå over til digitale årsmøter.

Det vil alltid være slik at dersom 10% (3) av sameierne krever det, skal møtet gjennomføres fysisk med fremmøte.

Digitalt årsmøte

eventuelt en kombinasjon av et informasjons- og drøftingsmøte i garasjen med påfølgende digital avstemming.

- Sameierne får anledning til å møtes, få muntlig informasjon, stille spørsmål og drøfte aktuelle saker i plenum
- Flere får anledning til å avgi stemme.

Fysisk årsmøte

- Sameierne får anledning til å møtes, få muntlig informasjon, stille spørsmål og drøfte aktuelle saker i plenum.
- Antall stemmegivere begrenses til de fremmøtte samt de som gir fullmakt til en som møter.

Forslagstillere: Styret



Valg

Til styret i Vestre Voksen Sameie v/styreleder Pål Torkildsen.

Valgkomitéen har lagt vekt på en balanse mellom videreføring av erfaring fra styret i sameiene og en viss fornyelse, at verv er godt spredt på de enkelte blokkene samt kjønnsmessig balanse.

Komitéen ser for seg at det om et år kan være aktuelt med ytterligere fornyelser for å legge til rette for løpende kompetanseoverføring og -kompetansespredning samt involvering av flere sameiere.

Til styret i sameiet foreslås følgende:

Styreleder for ett år:

Pål E. Torkildsen, 262 A (gjennevlg)

To styremedlemmer for to år:

Halvor Skavlan 262 A (gjennvalg)

Berit Isaksen 262 E (ny)

Varamedlem for ett år:

Leif Arild Fornebo 262 D (ny)

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Anna Dønnestad 262

Anne Kirsti K Sandberg Felldal

To representanter til styret i Fellesarealsameiet for ett år:

Halvor Skavlan (gjennvalg)

Leif Lageraaen 262 D (ny).

Styreledervervet i Fellesarealsameiet, bør etter komitéens mening, for det kommende året gå tilbake til beboerne i rekkehusene i samsvar vedtektenes §5.

Alle de foreslåtte har bekreftet at de er rede til å bli valgt.

Valgkomitéen

Styret innstiller Marianne Hinze, Sverre Stub og Harald Pettersen som valgkomitee for 2024/2025.

Marianne Hinze /S/ Berit Isaksen /S/ Sverre Stub /S/



Valg

Til styret i Vestre Voksen Sameie v/styreleder Pål Torkildsen.

Valgkomiteén har lagt vekt på en balanse mellom videreføring av erfaring fra styret i sameiene og en viss fornyelse, at verv er godt spredt på de enkelte blokkene samt kjønnsmessig balanse.

Komiteén ser for seg at det om et år kan være aktuelt med ytterligere fornyelser for å legge til rette for løpende kompetanseoverføring og -kompetansespredning samt involvering av flere sameiere.

Til styret i sameiet foreslås følgende:

Styreleder for ett år:

Pål E. Torkildsen, 262 A (gjenvalg)

To styremedlemmer for to år:

Halvor Skavlan 262 A (gjenvalg)

Berit Isaksen 262 E (ny)

Varamedlem for ett år:

Leif Arild Fornebo 262 D (ny)

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Anna Dønnestad 262

Anne Kirsti K Sandberg Felldal

To representanter til styret i Fellesarealsameiet for ett år:

Halvor Skavlan (gjenvalg)

Leif Lageraaen 262 D (ny).

Styreledervervet i Fellesarealsameiet, bør etter komitéens mening, for det kommende året gå tilbake til beboerne i rekkehusene i samsvar vedtektenes §5.

Alle de foreslåtte har bekreftet at de er rede til å bli valgt.

Marianne Hinze /S/ Berit Isaksen /S/ Sverre Stub /S/

Valgkomite

Som valgkomite for 2024-2025 innstiller styret

Marianne Hinze, 262c

Sverre Stub, 262C

Harald Pettersen, 262A



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.04.24

Selskapsnummer: 5612 Selskapsnavn: Vestre Voksen Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.