



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 461 052
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Forvaltning 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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 464 453	10 470 453
Sum inntekter		10 464 453	10 470 453
Kostnader			
Lønnskostnad		244 409	235 730
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 250	12 250
Annen driftskostnad		9 880 045	7 533 003
Sum kostnader		10 136 704	7 780 983
Driftsresultat		327 749	2 689 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 459	26 560
Sum finansinntekter		18 459	26 560
Annen finanskostnad		144 501	220 959
Sum finanskostnader		144 501	220 959
Netto finans		-126 042	-194 399
Ordinært resultat før skattekostnad		201 707	2 495 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 707	2 495 071
Årsresultat		201 707	2 495 071
Totalresultat		201 707	2 495 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 707	2 495 071
Sum overføringer og disponeringer		201 707	2 495 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		47 140	17 245
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		155 167	167 417
Sum varige driftsmidler		202 307	184 662
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		202 307	184 662
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		592 597	616 097
Sum fordringer		592 597	616 097
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 480 577	4 808 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 480 577	4 808 336
Sum omløpsmidler		4 073 174	5 424 432
SUM EIENDELER		4 275 482	5 609 094

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		182 945	
Udekket tap			18 762
Sum opptjent egenkapital		182 945	-18 762
Sum egenkapital		182 945	-18 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 464 945	5 252 213
Sum annen langsiktig gjeld		3 464 945	5 252 213
Sum langsiktig gjeld		3 464 945	5 252 213
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		655	918
Leverandørgjeld		140 158	147 299
Skyldige offentlige avgifter		14 730	
Annen kortsiktig gjeld		472 050	227 426
Sum kortsiktig gjeld		627 592	375 643
Sum gjeld		4 092 537	5 627 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 275 482	5 609 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224970

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 461 052
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Forvaltning 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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 875 461 052
VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 464 453	10 470 453
Sum inntekter		10 464 453	10 470 453
Kostnader			
Lønnskostnad		244 409	235 730
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 250	12 250
Annen driftskostnad		9 880 045	7 533 003
Sum kostnader		10 136 704	7 780 983
Driftsresultat		327 749	2 689 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 459	26 560
Sum finansinntekter		18 459	26 560
Annen finanskostnad		144 501	220 959
Sum finanskostnader		144 501	220 959
Netto finans		-126 042	-194 399
Ordinært resultat før skattekostnad		201 707	2 495 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 707	2 495 071
Årsresultat		201 707	2 495 071
Totalresultat		201 707	2 495 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 707	2 495 071
Sum overføringer og disponeringer		201 707	2 495 071



Organisasjonsnr: 875 461 052
VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		47 140	17 245
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		155 167	167 417
Sum varige driftsmidler		202 307	184 662
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		202 307	184 662
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		592 597	616 097
Sum fordringer		592 597	616 097
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 480 577	4 808 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 480 577	4 808 336
Sum omløpsmidler		4 073 174	5 424 432
SUM EIENDELER		4 275 482	5 609 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	182 945	
Udekket tap		18 762
Sum opptjent egenkapital	182 945	-18 762
Sum egenkapital	182 945	-18 762
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 464 945	5 252 213
Sum annen langsiktig gjeld	3 464 945	5 252 213
Sum langsiktig gjeld	3 464 945	5 252 213
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	655	918
Leverandørgjeld	140 158	147 299
Skyldige offentlige avgifter	14 730	
Annen kortsiktig gjeld	472 050	227 426
Sum kortsiktig gjeld	627 592	375 643
Sum gjeld	4 092 537	5 627 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 275 482	5 609 094



Organisasjonsnr: 875 461 052
VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE

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

4123 Vevelstadlia Sameie





Til seksjonseierne i Vevelstadlia Sameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 31.mars 2022 kl. 1800 på Nabosenteret.

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 Vevelstadlia 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Vevelstadlia Sameie
avholdes torsdag 31.mars 2022 kl. 1800 på Nabosenteret.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) **Bedre brøyting og strøing.**
- B) **Etablering av nedgravd løsning for håndtering av matavfall på sameiets område**
- C) **Etablering av strømspareløsninger**
- D) **Etablering av nedgravd løsning for håndtering av papp/papir og glass/metall.**
- E) **Endring av husordensreglene §2**

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Langhus, 16.3.2022
Styret i Vevelstadlia Sameie

Martin Johnsen Ragnhild Arnesen Marte Dobloug

Leif Oddbjørn Møller Hans Erik Sveum

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martin Johnsen	Vevelstadåsen 17
Styremedlem	Ragnhild Arnesen	Vevelstadåsen 13
Styremedlem	Marte Dobloug	Vevelstadåsen 15
Styremedlem	Leif Oddbjørn Møller	Vevelstadåsen 25
Styremedlem	Hans Erik Sveum	Vevelstadåsen 13
Varamedlem	Astrit Dili	Vevelstadåsen 19

Valgkomiteen

Åse Elin Bjerke	Vevelstadåsen 5
Torill Halvorsen Gumus	Vevelstadåsen 27
Synnøve Martinsen	Vevelstadåsen 23

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

Generelle opplysninger om Vevelstadlia Sameie

Sameiet består av 252 seksjoner.

Vevelstadlia Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 875461052, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Vevelstadåsen 1 - 27
Kun Ulike Nr. 1,3,5,osv

Gårds- og bruksnummer:
107 102

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

Vevelstadlia Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Møter:

Det har avholdt 8 styremøter i perioden. I møtene er det blitt behandlet i overkant av 35 saker, i tillegg en del saker som av tidshensyn er blitt behandlet utenom møtene.



Martin Johnsen og Marte Dobloug deltatt på 6 møter i grendelaget, i tillegg møter med TK Maskin, Aker-P-Drift og andre samarbeidspartnere.

Dugnaden:

I 2021 ble det ikke avholdt felles dugnad pga Corona, men flere oppganger hadde lister og hadde små dugnader i god avstand mellom seg.

Informasjon:

Informasjon til beboere er blitt gitt til på www.vibbo.no, oppslagstavlene, på Facebook og SMS varsel.

Oppslagstavler:

Styret gir skriftlig informasjon på oppslagstavlene. Viktig at alle beboere leser denne informasjonen.

Hjemmeside:

Styret benytter en webløsning, basert på Obos sin løsning Vibbo Facebook
Vevestadlia sameie har egen Facebook side.

Forretningsfører:

Styret har hatt løpende kontakt med sameiets forretningsfører, Vibeke Sætre Pettersen og daglig leder Helge Aamot ved obos Eiendomsforvaltning As i Ski

Vaktmestertjeneste:

Vaktmestrene Odd Nornes og Leif Hansen ivaretar den daglige driften og det løpende vedlikeholdet i sameiet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vi takker dem for vel utført arbeid i året som gikk.

Skilt

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles av vaktmester som sørger for å bestille skilt ifølge

oppsatt rutine. For nyinnflyttede følger bestillingsskjema med informasjonspakken fra Obos. Skal man senere gjøre endringer på postkasseskiltet, bestiller man nytt hos vaktmester. (vaktmester@vevelstadaasen.no)

Det er ikke lov med overstrykninger eller klistremerker på postkassene da dette kan skape vansker for postleveringen.

Egenandel:

Ved skader som dekkes av sameiets bygningsforsikring, krever forsikringsselskapet en egenandel på kr 10 000. 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.

Meldte skader

De fleste skader som har oppstått i sameiet i inneværende periode, er vannskader i forbindelse med vann på avveier i eller fra utette våtrom.



Vi minner om at **alt våtromsarbeid skal meldes fra til styret før igangsettelse**

Brannsikringsutstyr:

Alle leiligheter skal være utstyrt med skumapparat og røykvarslere som tilhører leiligheten. Hver enkelt seksjonseier plikter å holde dette i stand.

Kommunale avgifter:

Etter avgiftsomleggingen i 2020 betaler hver leilighet i Vevelstadlia abonnementsavgift for vann, kloakk og renovasjon. Forbruksavgift på vann og kloakk betales av sameiet. Endringen trådte i kraft i 3 kvartal 2020. Legger ved link til kommunens nettsider: <https://www.nordrefollo.kommune.no/tjenester/vann-og-avlop/gebyrer-og-vannmaler/>
Vannforbruket er ganske høyt og styret oppfordrer alle til å sjekke sitt VVs utstyr for lekkasjer.

Kabel-TV

Sameiene på Vevelstadåsen har avtale med Telenor om TV og internett. Spørsmål og feilmelding rettes til Telenor tlf 915 09 000.

Trepleie:

Det var ingen befarings med Grønt Miljø i 2021 da man ikke så behov for dette.

17 Mai

Siden det heller ikke i 2021 var tradisjonell 17.mai feiring med barnetog, fikk vi Langhus brass til å komme å spille for oss og beboerne møtte opp og fulgte med fra terrassene sine.

Julebord:

Grunnet den økende smittesituasjon før jul, så vi oss nødt til å avlyse det planlagte julebordet for oppgangskontaktene. Vi har planlagt en samling med disse før årets dugnad for å kartlegge forventninger og ønsker som oppgangene har. Spesielt når det gjelder uteområdene.

Julegrantenning:

Vi tente julegranen 1. søndag i advent. I år kunne vi endelig gå rundt juletreet og nissen kom med poser til barna. Det ble tradisjonen tro servert gløgg og pepperkaker og Langhus brass spilte til gangen rundt treet.

Parkering:

Det kan søkes om parkeringstillatelse for bil nr. 2 i husstander hvor det er to biler. Eieren av bilen det skal søkes for, må være medlem av husstanden med bostedsadresse i Vevelstadlia. Det gis kun en tillatelse til husstander som søker om dette. Det er begrenset med parkeringsplasser på gjesteparkeringen og vi må ha noen ledige plasser igjen til besøkende. Alle leiligheter har en parkeringsplass i garasjen. Det finnes en liten gjesteparkering mellom blokk 3 og 4 med noen få plasser. Den er forbeholdt gjester og beboere inntil 2 timer. **Beboere med parkeringstillatelse skal stå på den store parkeringsplassen.** Parkeringstillatelsene er nå elektroniske. Minner også om at i vedtektene er det kun lov å ha ett sett bil dekk på garasjeplassen. Dette pga brannfare. Aker P-Drift utfører parkeringskontroll på sameiets eiendom. Avtalen



er basert på stikkprøver. Husk også informer dine gjester og håndverkere om parkeringsreglene. De finnes på våre hjemmesider.

El bil ladning:

Vi har nå et moderne anlegg med stor kapasitet. Anlegget driftes av Smartly og strømutfordringene belastes brukerne fortløpende. Informasjon om hvordan man anskaffer seg lade boks ligger nå på hjemmesiden vår Vibbo og på grendelagetets sider.

Uteområdene:

Basketbanen ble asfaltert i 2021. Det har blitt plantet rundt trafoen, for å få den litt mer skjult i terrenget, samt langs gangveien på begge sider av oppgang 11 og 13. Det planlegges nyplanting av busker / trær i skogen ved 11 og 13 der det ble gravet opp et område i forbindelse med El-bil prosjektet.

Alle gjerdene i sameiet fikk flere strøk maling i 2021 og framstår som nye.

Det er blitt montert rekkverk på gangveien ned til blokk 2 slik at adkomsten er lettere på glatt føre.

Styret har vært på befaring angående mulig montering av trapp mellom blokk 1 og 2 for nedkomst til garasjeanlegget. Vi venter på tilbud.

Styret oppfordrer beboere til å komme med ønsker eller forslag, slik at vi sammen kan skape et godt uteområde til det beste for alle våre beboere.

Det vil bli bevilget kr. 700,- pr oppgang til beplantning på gangbru / uteområde.

Det er blitt montert kran opp til annen hver oppgang i blokkene som letter vannejobben.

Alle leke apparater i Vevelstadlia er inspisert og godkjent. Nye sykkelstativ er blitt plassert utenfor hver blokk.

Søppelsjakter:

Vi minner om at alt søppel må pakkes godt inn for å unngå lukt og søl. Matavfall skal i grønne poser. Bruk gjerne dobbel pose. Det har vært et par tilfeller hvor sjakten er blitt tett og dette skyldes at store gjenstander er kastet i sjakten og blokkerer. Papp/papir og glass skal ikke i sjakten, men i egen container. Matolje kan kastes i egen beholder hos vaktmester.

Renhold oppgang:

Det ble i april 2021 byttet til nytt rengjøringsbyrå til Havfruen AS. De skal vaske hver oppgang 1 pr. uke.

Det er i samme tid byttet matteleverandør til Leco matter AS.

Vifter:

Norsk Ventilasjon har i 2021 foretatt rens av ventilasjonsanlegget i hver leilighet.

Oppgangsmøter: Hver oppgang bør prøve å få avholdt oppgangsmøter i vår og velge en oppgangskontakt. Gå igjennom de vanlige punktene på agendaen som vi pleier:

Sykkelboden, oppgangsvask, husordensregler og dognad.

Husordensregler.

Vi oppfordrer alle beboere til å sette seg inn i Husordensregler og Vedtekter og etterleve disse. Seksjonseiere som leier ut sin leilighet ansvarlig for å informere sine leietagere om dette.

Avslutning.

Det er med ydmykhet vi i styret har forvaltet Vevelstadlia og vi har hatt ønske om kun det beste for boligsameiet vårt. Det avtroppende styret ønsker det nye styret lykke til med arbeidet framover. Vi takker for oss og tilliten.



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 10 464 453,-.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetalinger fra Smartly, strøm el-bil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **-10 136 704,-**.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kommunale avgifter, høyere utgifter til strøm, samt utgifter i forbindelse med graving(TK maskindrift).

Resultat

Årets resultat på kr **201 707,-** 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 3 445 582,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for 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 kun beregnet utgifter til ordinære drift og vedlikeholdsoppgaver.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt med kr 35 361,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vevelstadlia Sameie.

Lån

Vevelstadlia Sameie har lån i OBOS- Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 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.



Til årsmøtet i Vevelstadlia Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vevelstadlia Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 201.707. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 875 461 052, KUNDENR. 4123

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 404 576	10 404 576	10 405 000	10 405 000
Andre inntekter	3	59 877	65 877	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		10 464 453	10 470 453	10 405 000	10 405 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-44 409	-35 730	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	13	-12 250	-12 250	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 875	-10 750	-12 000	-12 000
Andre honorarer		-30 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-333 610	-325 475	-334 000	-340 000
Konsulenthonorar	7	-32 109	-19 961	-20 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-2 008 217	-1 152 894	-571 000	-621 000
Forsikringer		-726 639	-674 190	-707 000	-762 000
Kommunale avgifter	9	-2 851 076	-2 630 618	-1 760 000	-2 758 000
Kostnader sameie	18	-1 989 646	-1 638 313	-1 791 600	-1 791 600
Energi/fyring		-1 534 124	-698 583	-1 400 000	-1 400 000
Andre driftskostnader	10	-363 749	-382 218	-408 000	-316 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-10 136 704	-7 780 983	-7 231 800	-8 253 800
DRIFTSRESULTAT		327 749	2 689 470	3 173 200	2 151 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 459	26 560	30 000	40 000
Finanskostnader	12	-144 501	-220 959	-143 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-126 042	-194 399	-113 000	40 000
ÅRSRESULTAT		201 707	2 495 071	3 060 200	2 191 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		182 945	0		
Reduksjon udekket tap		18 762	2 495 071		



VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 875 461 052, KUNDENR. 4123

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	47 140	17 245
Andre varige driftsmidler	13	155 167	167 417
SUM ANLEGGSMIDLER		202 307	184 662
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		22 410	28 812
Forskuddsbetalte kostnader		6 481	7 043
Andre kortsiktige fordringer	14	563 706	580 242
Driftskonto OBOS-banken		380 328	925 927
Skattetrekkkonto OBOS-banken		10 500	0
Sparekonto OBOS-banken		3 087 969	3 879 655
Innestående i andre banker		1 781	2 753
SUM OMLØPSMIDLER		4 073 174	5 424 432
SUM EIENDELER		4 275 482	5 609 094
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		182 945	0
Udekket tap		0	-18 762
SUM EGENKAPITAL		182 945	-18 762
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 464 945	5 252 213
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 464 945	5 252 213
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		188 481	227 238
Leverandørgjeld		140 158	147 299
Skyldige offentlige avgifter	16	14 730	0
Påløpte renter		655	918
Annens kortsiktig gjeld	17	283 569	188
SUM KORTSIKTIG GJELD		627 592	375 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 275 482	5 609 094



14

Vevelstadlia Sameie

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	18	1 619 021	1 629 760

Nordre Follo, 16.3.2022
Styret i Vevelstadlia Boligsameie

Martin Johnsen/s/

Ragnhild Amesen/s/

Leif Oddbjørn Møller/s/

Hans Erik Sveum/s/

Marte Dobloug/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	10 102 176
Trappevask	302 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 404 576

NOTE: 3

**ANDRE INNTEKTER**

Innbetalt fra Smartly, avregninger strøm el-bil	59 840
Korrigeringer på reskonro	37
SUM ANDRE INNTEKTER	59 877

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-32 430
Andre personalkostnader	-11 979
SUM PERSONALKOSTNADER	-44 409

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 109
SUM KONSULENTHONORAR	-32 109

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

TK maskindrift As	-1 292 356
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 292 356
Drift/vedlikehold bygninger	-53 805
Drift/vedlikehold VVS	-60 271
Drift/vedlikehold elektro	-21 362
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-117 634
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 578
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-334 912
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-86 299
Egenandel forsikring	-36 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 008 217

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-2 851 076
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 851 076

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 472
Verktøy og redskaper	-3 894
Vakthold	-29 663
Renhold ved firmaer	-276 713
Andre fremmede tjenester	-6 719
Trykksaker	-4 506
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-70
Telefon, annet	-3 929
Porto	-7 836
Bank- og kortgebyr	-6 743
Velferdskostnader	-8 256
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-363 749

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 752
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 642
Andre renteinntekter	8 065
SUM FINANSINNTEKTER	18 459

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-132 348
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 009
Renter på leverandørgjeld	-144
SUM FINANSKOSTNADER	-144 501

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Utelys	
Tilgang 2019	183 750
Avskrevet tidligere	-16 333
Avskrevet i år	-12 250
	155 167
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	155 167

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-12 250****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	48 759
Smartly strøm desember	6 111
Avregning Vevelstadåsen Grendelag	508 836



SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	563 706
-----------------------------------------	----------------

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2013	-14 850 000
Nedbetalt tidligere	9 981 073
Nedbetalt i år	1 720 596
	-3 148 331

OBOS-banken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,45 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2011	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	616 714
Nedbetalt i år	66 672
	-316 614

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 464 945
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-10 500
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 230

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-14 730
-----------------------------------------	----------------

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-188
Påløpte kostnader	-283 381

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-283 569
-----------------------------------	-----------------

NOTE: 18**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**
Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 252/687 deler av Vevelstadåsen Grendelag.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Vevelstadåsen Grendelag og garantiansvaret

refererer seg til den samlede gjelden i Vevelstadåsen Grendelag og utgjør kr 1.619.021

Selskapets andel i Vevelstadåsen Grendelag vises som anleggsmidler under posten

"andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Vevelstadåsen Grendelag er inntatt i

resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges Grendelagets regnskap.

INNKOMNE FORSLAG**A) Bedre brøyting og strøing.**

Jeg vil gjerne at det tas opp på årsmøtet at veien/gangveien utenfor oppgangene blir mer trygge om vinteren. Dette gjelder spesielt utenfor kongeblokka (21-27), men har sett det utenfor andre blokker også. Enten er det skøytebane eller så er det svømmebasseng, men veldig ofte begge deler. Blir litt slitsom å måtte klatre over gjerdet for å komme seg trygt/tørrskodd ned til garasjen eller bussen. Vet ikke om man kan få laget en drenering for å lede bort vannet om vinteren? Det må også strøs mye bedre. Forslagstiller. John Olaisen Vevelstadlia 25.

Styrets innstilling: Styret tar dette opp med vaktmester.

B) Etablering av nedgravd løsning for håndtering av matavfall på sameiets område.

Matavfall: Jeg har helt siden jeg flyttet hit i 2017 sendt flere klager til styret på gjentakende lukt fra søppelsjakta/søppelrommet i oppgang 3. Klagene har blitt sendt i forbindelse med at søppelsjakta flere ganger har gått tett oppover i etasjene, samt at vi til stadighet har meget sjenerende og sur lukt i oppgangen. For å få åpnet den tette sjakten har vaktmesteren blitt kontaktet – det har løst problemet midlertidig helt til den etter en stund har gått tett igjen. Vaktmesteren har også blitt kontaktet for å fjerne sjenerende og sur lukt. Hva som er gjort konkret vet jeg ikke, men det har uansett kun hatt kortvarig effekt. Dette er både plagsomt og uhygienisk, samtidig som det medfører at ytterdøra ofte settes åpen for å luften ut lukten. Det igjen medfører at det blir iskaldt i oppgangen, samt at vi fyrer unødig for kråkene i en tid der strømprisene er skyhøye. Videre bidrar sjenerende lukt i oppgangen til at det kan bli vanskelig å få folk på visning ved salg av leilighetene i oppgangen, som igjen kan medføre at verdien av og salgsprisen på leilighetene blir redusert. Styret har flere ganger gitt meg tilbakemelding om at det ikke er planer om nedgravd løsning for håndtering av matavfall. Dette er etter min mening uakseptabelt. Jeg har varslet at jeg vil vurdere å varsle kommuneoverlegen om situasjonen, men avventer nå styrets og årsmøtets beslutning før jeg gjør det. Forslag til vedtak: Styret innhenter tilbud på etablering av nedgravd løsning for håndtering av matavfall og etablerer slik løsning ulike steder på sameiets område Det er nødvendig med flere stasjoner for å unngå at det blir for langt å gå fra de ulike boenhetene for å kaste søpla. Forslagstiller John C Holm Vevelstadlia 3.

Styretsinnstilling: Gangveiene er ikke dimensjonert for lastebiltrafikk, og Follo Ren har sagt seg uvillige til å kjøre på disse. Styret anbefaler ikke forslaget vedtatt.

C) Etablering av strømspareløsninger Strømprisene er som kjent veldig høye og forventes å bli det i lang tid fremover. Flere og flere borettslag og sameier har bl.a. montert solcellepaneler, varmegjenvinningsanlegg og sensorstyrt belysning i oppganger og på uteområder. Hva har styret gjort, eller hva planlegger styret å gjøre, for å redusere strømutfgiftene i sameiet? Jeg har så langt ikke sett noen anbefalte forslag til tiltak fra styret, men håper styret har en plan for å unngå at økte strømpriser påfører sameiets beboere unødig økte

fellesutgifter. Forslag til vedtak: Styret kontakter Enova for å få støtte til kartlegging som gir konkrete anbefalinger om smarte klimatiltak. Basert på kartleggingen etableres strømsparetiltak som reduserer strømutfgiftene. Forslagsstiller John C Holm Vevelstadlia 3.

Styrets innstilling: Styret kontakter Enova for å kartlegge mulige tiltak.

D) Etablering av nedgravd løsning for håndtering av papp/papir og glass/metall. Vi har fått tilbud fra Kristian Sørby AS på kr 485 100.- og venter på ett alternativt tilbud. Forslag til Vedtak: Styret aksepterer det laveste tilbudet og etablerer dette. Forslagstiller Styret.

E) Forslag til endring av husordensreglene, § 2

Det har vært noe byggeaktivitet, og noe klager på støy fra dette. Det er spesielt pigging av golv på bad som støyer mye. Dette er det umulig å unngå. Enkelte bad som blir renovert har kanskje vært pusset opp før, og man har muligens lagt nytt dekke oppå det gamle. På et eller annet tidspunkt må det pigges ned, og da blir det en del støy fra denne aktiviteten. Man kan ikke velge å støye mindre når dette utføres, for det støyer så mye som det gjør uansett, og lyden forplanter seg godt i betong. En slik endring må stemmes over på årsmøtet. Endre § 2 i husordensreglene til å bli lik Vevelstadåsen sin. Den lyder som følger: Sameieren må alltid påse at leilighetene brukes slik at det ikke oppstår ubehageligheter for andre sameiere. Det skal være ro i leiligheten mellom kl. 23.00 og 07.00. Øving på instrumenter og annen støyende virksomhet, som snekkervirksomhet og boring med drill, skal ikke finne sted etter kl. 19.00 på hverdag og ikke etter kl. 17.00 på lørdag. Støyende virksomhet skal ikke forekomme på søndager og helligdager. Vedvarende ekstra støyende arbeide som pigging, boring i betong ol. skal avsluttes før kl 17 på hverdager, og ikke finne sted på lørdag, søndag og helligdager. Denne type arbeide skal også meldes med oppslag i oppgang og inneholdende anslått varighet, og være meldt med «Meldeskjema for oppussing», opprettes på Vibbo.

Styrets innstilling: Årsmøtet stemmer over forslaget.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Leif Oddbjørn Møller Vevelstadåsen 25

Marte Dobloug Vevelstadåsen 15

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Martin Johnsen Vevelstadåsen 17

Ragnhild Arnesen Vevelstadåsen13

Hans Erik Sveum Vevelstadåsen 13

I valgkomiteen for Vevelstadlia Sameie

Åse Elin Bjerke
Torill Halvorsen Gumus
Synnøve Martinsen



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Vaktmester

Vaktmester Odd A. Nornes og Leif H.Hansen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656911. 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 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er 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.

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 ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

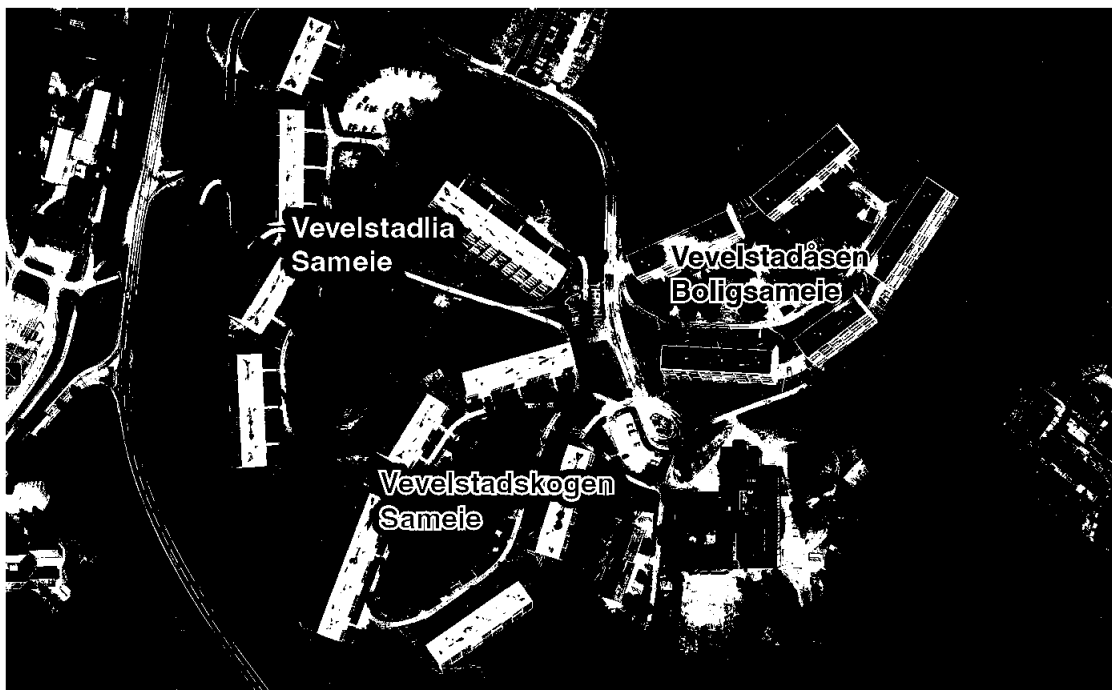
OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Vevelstadlia Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Vevelstadåsen Grendelag

ÅRSRAPPORT FOR 2021



Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har selskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Espen Andresen	Vevelstadåsen 39
Styremedlem	Bengt Magne Mauland	Vevelstadåsen 16
Styremedlem	Martin Johnsen	Vevelstadåsen 17
Styremedlem	Berit Stokstad	Vevelstadåsen 2
Styremedlem	Liv Vedsegård	Vevelstadåsen 29
Styremedlem	Marte Dobloug	Vevelstadåsen 15

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 2 kvinner. Selskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.



Vevelstadåsen Grendelag

GENERELLE OPPLYSNINGER OM VEVELSTADÅSEN GRENDELAG

Vevelstadåsen Grendelag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971492988, og ligger i NORDRE FOLLO kommune.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Vevelstadåsen Grendelag har 2 ansatte.

Vaktmester..... Leif H. HansenNordåsveien 22

Vaktmester..... Odd A. Nornes.....Lyngåsen 30

Forretningsførsel og revisjon

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

Selskapets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Det er i perioden avholdt 7 ordinære styremøter. Det er også gjennomført et antall befaringer, i tillegg til møter med kommune og leverandører. Mail og telefon har vært benyttet til kontinuerlig informasjonsdeling og felles anliggender. Det har vært kommunikasjon med kommunen i forbindelse med parkering, skilting, strøing og vedlikehold av veier, samt rundt vedlikehold eller bytting av vann og avløpsrør.

Grendelagstyret har behandlet felles saker og bidratt med kunnskapsformidling av felles problematikk. Samarbeidet har vært positivt og gir gevinst for alle sameiene.

OBOS sin styreportal: styrerommet.no blir benyttet til beboeroversikter, og økonomistyring.

Styret har benyttet hjemmesiden, vevelstadaasen.no, sameienes oppslagstavler og Vibbo for å holde beboere informert. Styret har hatt god og løpende kontakt med forretningsfører Vibeke Sætre Pettersen.

Vaktmestertjenesten

Som vanlig fungerer vaktmestertjenesten veldig bra. Odd og Leif bidrar gjennom sitt arbeid med vedlikehold og forskjøning av sameiene. Deres innsats verdsettes av alle og bidrar til samholdet mellom sameiene. De har vært behjelpelige i forbindelse med rørbytter og det mangler ikke på skryt av guttene fra de som utfører disse arbeidene.

Vaktmestrene bidrar også med den daglige servicen av vår store maskinpark, og setter bort det som må utføres av leverandørene. Godt vedlikehold sørger for nødvendige besparelser for grendelaget. Styreleder i grendelaget har hovedansvaret for grendelaget som arbeidsgiver, og diskuterer bruk av driftsmidler i samråd med vaktmestrene og medlemmene i grendelagstyret. Vaktmestrene har i tillegg deltatt på diverse befaringer hvor de deler sin unike kjennskap til grendelaget.

Vevelstadåsen Grendelag

Nabosenter

Nabosenteret har ikke vært åpent for utleie i første del av året. Vi åpnet igjen for utleie i vinter. Styret ønsker at nabosenteret skal bli brukt til flere samlende aktiviteter i grendelaget og vil oppfordre de som vil bidra til dette om å ta kontakt. Det kan være aktiviteter som quizkvelder, juleverksted og diverse kurs.

Velferdstiltak - søknadsbasert ordning

Styret har vedtatt å sette av 100 000 kroner til velferdstiltak slik at beboere kan søke om midler hvis de har noen gode ideer til sosiale tiltak. Forslag til tiltak det kan søkes om midler til er: tirsdagsklubb, quizkvelder, konsert, utekino, gartnergruppe, turgrupper, juleverksted, kokkekurs, filmkvelder, bokmesse, brukmarked, osv.

Tiltakene må være tilgjengelige for alle beboere på Vevelstadåsen.

Søknad kan sendes til styret.

Parkering, nå med elektroniske parkeringstillatelser

Våre tre sameier benytter Aker P-drift AS for regulering av parkeringsplassene.

I år har vi gått over til å bruke elektroniske parkeringstillatelser gjennom en løsning Aker-P drift bruker. Tillatelser blir da gitt i en portal som sjekkes av p-betjenten, det deles ikke lenger ut tillatelser på papir. Beboere bes gjøre seg kjent med de reglene som gjelder for sitt sameie og sørge for at besøkende og innleid arbeidskraft er orientert om hvilke regler som gjelder. Ulovlig parkerte biler blir ilagt kontrollavgift.

Klager skal rettes til Aker P-drift AS.

Elbil-lading

Alle beboere har mulighet til å bestille seg ladeboks for lading av elbil. Det gjøres ved å benytte skjemaet på vevelstadaasen.no. Vi har i år byttet installatør av ladeboksen fra Bra-vida til Smartly, ladeboksen ble 3000 kroner billigere enn den var.

Etablering av ladeplasser for elbil for gjester

Vi har innhentet tilbud om å etablere fire gjesteladeplasser: dette vil koste 85 000 kroner, i tillegg kommer eventuell graving. Styret synes dette er dyrt, og det har ikke vært etterspurt enda. Vi mister også 4 vanlige gjesteparkeringsplasser, og kan ikke se at dette er et tilbud vi trenger enda.

Ladepris for elbil lading i garasjen

Prisen for lading av elbil har siden anlegget åpnet vært på kr 1,50 pr kwh. I vinter ble denne satt opp for første gang til kr 2,20. Vi holder øye med prisene fremover og justerer denne ved behov.

KabelTV og bredbånd

Grendelaget har avtale om leveranse av TV og bredbåndstjenster med Telenor.

Vi holder nå på med en runde for å fornye avtalen. Vi har hentet inn flere tilbud fra ulike

Vevelstadåsen Grendelag

leverandører, og det er krevende å vurdere disse opp mot hverandre.

Vi er fornøyde med tjenesten Telenor leverer, i tillegg til pris vurderes det også fordeler og ulemper med å bytte dekodere og rutere hos alle samt sentraler.

Trappevask

Havfruen Renhold tok over trappevasken i alle sameiene samt vask av nabosenteret i april 2021. Vi opplever at dette byttet har blitt positivt mottatt og flere beboere har kommentert at det vaskes godt. Vi har også byttet leverandør av matter i inngangspartiene fra Stil til Leko.

Vann og avløp

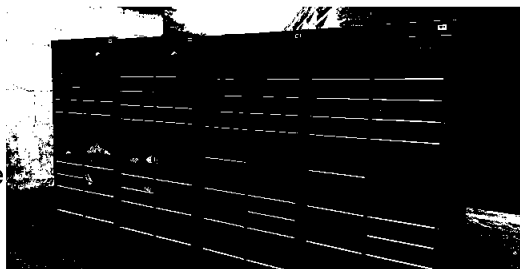
Skifte av vann og avløpsrørene ble ferdig i 2021, men dessverre ble ikke den siste planeringen og oppryddingen ferdig før vinteren kom. Siste rest her vil bli utført så fort forholdene tillater det.

Spyling av avløpsrør

Ved bytting av avløpsrørene ble det avdekket til dels kraftig avleiring. Noen av rørende i garasjene var i ferd med å gå tette. Vevelstadskogen har innhentet et tilbud på spyling av rørene fra alle leilighetene og ut til de nye rørene. Disse anbefales vedlikeholdsspylt jevnlig. Skogen kommer til å gjøre dette i 2022, mens Lia og Åsen avventer.

Pakkebokser

Vi har inngått avtale med Posten og PostNord om utsetting av pakkebokser. Disse ble plassert ved den nye trafoen på parkeringsplass B. Disse boksene er flittig i bruk og i desember 2021 var de til tider helt fulle.



Fasadeoppgradering

Det bygges mye nytt på Langhus i disse dager. Blokkene våre har en utpreget 70-talls stil som med fordel kunne fått et oppdatert utseende for å øke attraktiviteten og prisnivået.

Vi har i år i grendelaget sett på mulige oppgraderinger. Grendelagsstyret har vært på befaring og sett på flere terrasseblokker i Oslo. Her er det mye inspirasjon å hente. Etter befaringene har vi vært i kontakt med flere firmaer som driver med prosjektadministrasjon og vi har startet samarbeid med Øyvind Moen AS. Sammen jobber vi med å kartlegge nødvendig vedlikehold og mulige oppgraderinger. Det kan f.eks. være ting som å erstatte de hvite bølgeblikkplattene på gavlveggene med f.eks. stein. Det kan i den forbindelse også være aktuelt å sette inn vinduer i disse gavlveggene. Gangbruene kan også med fordel oppgraderes med rekkverk i vedlikeholdsfritt materiale. En annen ting som kan vurderes er å fjerne blomsterkasser på terrassene og erstatte med rekkverk.

Vi har også hatt taktekkere på en befaring av takene våre, men pga dårlig forhold vil vi ha en ny befaring i løpet av våren.

Øyvind Moen AS vil sammen med arkitekt, ingeniør og betongkonsulent utarbeide ulike oppgraderingsløsninger som de tre sameiene kan stemme over på et senere årsmøte.

Vevelstadåsen Grendelag

Låssystem til ytterdører

Både styret i Lia og i Skogen har arbeidet med løsninger for digitale nøkler.

Vi har mottatt flere tilbud, men ingen som helt treffer det vi er ute etter. I Grendelaget har vi hatt besøk fra Follo lås og glassikring som har presentert sine ulike løsninger.

Løsningene deres var heller ikke det vi hadde sett for oss. Vi arbeider videre med dette i samband med fasadeoppgraderingsprosjektet.

Brannsikring

I 2019 gjennomførte Nordre Follo Brannvesen aksjon boligbrann, som innebar en del stikkontroller i form av hjemmebesøk blant annet på Vevelstadåsen. Her ble det avdekket en del feil og mangler, og styret har ønsket i samarbeid med brannvesenet å øke fokus på brann og brannforebyggende tiltak. Pandemien har gjort at dette arbeidet har blitt utsatt, men på bakgrunn av resultatene fra Aksjon boligbrann vil grendelaget i samarbeid med brannvesenet sende ut et spørreskjema i løpet av våren. Vi ønsker her å kartlegge brannsikkerheten på Vevelstadåsen, for siden å følge opp eventuelle feil og mangler.

Utfylling av terreng bak 39-43

I forbindelse med gravearbeidene ble det en del fyllmasse til overs. For å spare penger og bruke denne til noe positivt ble deler av "dumpa" bak 39-43 fylt ut. Her skal det anlegges plen. Videre er det planlagt en parselhage som alle tre sameiene har mulighet til å benytte, vi håper det blir godt mottatt.

Lekeplass

Det blir regelmessig gjennomført kontroll av grendelagets lekeplasser i henhold til HMS-rutinene.

Landskapspleie

Rik vegetasjon og naturlige uteområder har i stor grad bidratt til at Vevelstadåsen fremstår frodig og familievennlig. Til å hjelpe styrene med landskapspleie har vi i mange år benyttet firmaet Grønt Miljø, som har svært god kjennskap til våre områder. Etter graving i forbindelse med elbil-prosjektet trenger vi beplantning i området mellom 13 og 35, her har vi hatt befaring med Grønt Miljø og vi fortsetter arbeidet med dette til våren.

Returpunktene

Returpunktene og restavfallscontaineren blir flittig brukt av beboere.

Det presiseres at containeren kun er til bruk for grendelagets beboere. Kostnadene i forbindelse med tømmeordningen er høy, og det er ingen grunn til at vi skal «sponse» fremmede med gratis avfallsdeponi. Alle må respektere containerens åpningstid som er annenhver torsdag 17-19, unntatt helligdager, romjul og juli, hvor containeren er stengt.

Vi er plaget av det hensettes mye søppel utenfor containerne. Dette medfører ekstra arbeid og kostnader. Det er videoovervåking av containerne ved vaktmesterkontoret for å komme dette til livs. Vi oppfordrer alle beboere til å si ifra dersom de er vitne til dette, og eventuelt melde fra til vaktmestrene eller styret. De som blir identifisert vil bli belastet kostnader ved slik hensetning.

Vi minner om at bygningsavfall og annet avfall i forbindelse med oppussing må leveres til godkjent avfallsmottak.



Til årsmøtet i Vevelstadåsen Grendelag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vevelstadåsen Grendelag sitt årsregnskap som viser et årsresultat på kr. 0. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av grendelagets 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av grendelaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



Ledelsens 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 grendelagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Vevelstadåsen Grendelag

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 470 536	5 470 536	5 471 000	5 712 000
Andre inntekter	3	463 105	-1 000 058	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 933 641	4 470 478	5 471 000	5 712 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 260 480	-1 186 011	-1 319 000	-1 307 000
Styrehonorar	5	-200 000	-180 000	-180 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-10 750	-10 625	-11 500	-12 000
Andre honorarer		0	-28 500	0	0
Forretningsførerhonorar		-86 305	-84 035	-87 000	-89 000
Konsulenthonorar	7	-28 175	-3 075	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-600 737	578 798	-246 000	-203 000
Forsikringer		-29 158	-27 776	-32 000	-32 000
Kommunale avgifter		0	-2 733	-3 000	-3 000
Energi/fyring		-35 460	-14 916	-24 000	-24 000
TV-anlegg/bredbånd		-3 371 445	-3 170 034	-3 275 000	-3 550 000
Andre driftskostnader	9	-333 119	-346 161	-290 000	-312 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 955 628	-4 475 067	-5 472 500	-5 737 300
DRIFTSRESULTAT		-21 988	-4 589	-1 500	-25 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	21 988	4 589	1 500	25 300
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 988	4 589	1 500	25 300
ÅRSRESULTAT		0	0	0	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	0		



Vevelstadåsen Grendelag

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	128 518	47 014
SUM ANLEGGSMIDLER		128 518	47 014
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		318 785	267 688
Driftskonto OBOS-banken		1 291 736	1 325 788
Skattetrekkskonto OBOS-banken		38 978	36 284
SUM OMLØPSMIDLER		1 649 498	1 629 760
SUM EIENDELER		1 778 016	1 676 774
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		128 515	47 011
SUM EGENKAPITAL		128 515	47 011
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 054	7 231
Skyldige offentlige avgifter	12	81 899	75 428
Annen kortsiktig gjeld	13	1 541 548	1 547 104
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 649 501	1 629 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 778 016	1 676 774
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 4.3-2022. Styret i Vevelstadåsen Grendelag

Espen Andresen Marte Dobloug Martin Johnsen

Bengt Magne Mauland Berit Laila Stokstad Liv Vedsegård



Vevelstadåsen Grendelag

NOTER

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Grendelaget	5 470 536
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 470 536

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Avregning s.nr. 4121	14 054
Avregning s.nr. 4122	15 057
Avregning s.nr. 4123	16 863
Snøfreser	-102 900
Tomtesalg	514 080
Utleie	5 950
SUM ANDRE INNETEKTER	463 105

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-840 648
Overtid	-73 990
Annen lønn, ikke feriepenger	-5 760
Påløpte feriepenger	-119 949
Fri bil, tlf etc.	-1 247
Arbeidsgiveravgift	-179 668
Pensjonskostnader innskudd	-32 659
Yrkesskadeforsikring	-3 086
Arbeidsklær	-3 472
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 260 480



Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket taxi til julebord for kr 1 581, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 750.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 150
Andre konsulenthonorarer	-25 025
SUM KONSULENTHONORAR	-28 175

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

VVS-arbeider, Olimb rørfornyere	-202 800
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-202 800
Drift/vedlikehold bygninger	-256 738
Drift/vedlikehold VVS	-77 492
Drift/vedlikehold elektro	-11 469
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 237
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-600 737

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-54 552
Verktøy og redskaper	-44 897
Driftsmateriell	-71 638
Lyspærer og sikringer	-22 046
Vakthold	-4 975
Renhold ved firmaer	-22 089
Andre fremmede tjenester	-7 892
Kontor- og datarekvisita	-11 671
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 581
Andre kontorkostnader	-822
Telefon, annet	-18 581
Drivstoff biler, maskiner osv.	-25 017
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-26 432
Bilgodtgjørelse	-8 756
Reisekostnader	-97
Bank- og kortgebyr	-2 133
Velferdskostnader	-9 942
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-333 119



Vevelstadåsen Grendelag

SUM FINANSINNEKTER **21 988**

NOTE: 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2013	143 750	
Avskrevet tidligere	-105 417	
Avskrevet i år	-14 375	23 958
Snekkermaskiner		
Tilgang 2018	17 955	
Avskrevet tidligere	-9 277	
Avskrevet i år	-3 591	5 087
Snøfreser		
Kostpris	187 900	
Avskrevet tidligere	-84 999	
Avskrevet i år	-3 430	99 471
Audio-/videoutstyr		
Kostpris	61 906	
Avskrevet tidligere	-61 905	1
Brannvernutstyr		
Tilgang 2013	242 230	
Avskrevet tidligere	-242 229	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		128 518

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-21 396**

NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-38 978
Skyldig arbeidsgiveravgift	-42 921
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-81 899

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-119 949
Avregning s.nr. 4121 Vevelstadåsen BS	-424 046
Avregning s.nr. 4122 Vevelstadskogen BS	-454 295
Avregning s.nr. 4123 Vevelstadlia BS	-508 835
Påløpte kostnader	-34 423
Regulering	-1
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 541 548



STEMMESEDDEL

1

STEMMESEDDEL

5

STEMMESEDDEL

2

STEMMESEDDEL

6

STEMMESEDDEL

3

STEMMESEDDEL

7

STEMMESEDDEL

4

STEMMESEDDEL

8



NOTATER



4123 Vevelstadlia Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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