



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 639 773
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTLIDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 507 485	9 523 817
Sum inntekter		9 507 485	9 523 817
Kostnader			
Lønnskostnad		446 660	435 168
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		96 250	48 125
Annen driftskostnad		6 978 769	5 796 247
Sum kostnader		7 521 679	6 279 540
Driftsresultat		1 985 807	3 244 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 876	5 934
Sum finansinntekter		2 876	5 934
Annen finanskostnad		722 213	893 839
Sum finanskostnader		722 213	893 839
Netto finans		-719 337	-887 905
Ordinært resultat før skattekostnad		1 266 470	2 356 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 266 470	2 356 372
Årsresultat		1 266 470	2 356 372
Totalresultat		1 266 470	2 356 372
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 266 470	2 356 372
Sum overføringer og disponeringer		1 266 470	2 356 372



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		18 346 058	18 346 058
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		216 884	313 134
Sum varige driftsmidler		18 562 942	18 659 192
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 562 942	18 659 192
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 267	3 455
Andre fordringer		917 154	948 137
Sum fordringer		935 421	951 592
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 122 204	573 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 122 204	573 717
Sum omløpsmidler		3 057 625	1 525 310
SUM EIENDELER		21 620 567	20 184 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		21 700	21 700
Sum innskutt egenkapital		21 700	21 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		23 671 456	24 937 925
Sum opptjent egenkapital		-23 671 456	-24 937 925
Sum egenkapital		-23 649 756	-24 916 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		43 089 049	42 948 409
Øvrig langsiktig gjeld		1 950 500	1 950 500
Sum annen langsiktig gjeld		45 039 549	44 898 909
Sum langsiktig gjeld		45 039 549	44 898 909
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 345	3 872
Leverandørgjeld		81 780	57 499
Skyldige offentlige avgifter		11 068	12 973
Annen kortsiktig gjeld		133 581	127 475
Sum kortsiktig gjeld		230 774	201 818
Sum gjeld		45 270 323	45 100 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 620 567	20 184 502



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305752

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 639 773
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTLIDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 947 639 773
VESTLIDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 507 485	9 523 817
Sum inntekter		9 507 485	9 523 817
Kostnader			
Lønnskostnad		446 660	435 168
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		96 250	48 125
Annen driftskostnad		6 978 769	5 796 247
Sum kostnader		7 521 679	6 279 540
Driftsresultat		1 985 807	3 244 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 876	5 934
Sum finansinntekter		2 876	5 934
Annen finanskostnad		722 213	893 839
Sum finanskostnader		722 213	893 839
Netto finans		-719 337	-887 905
Ordinært resultat før skattekostnad		1 266 470	2 356 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 266 470	2 356 372
Årsresultat		1 266 470	2 356 372
Totalresultat		1 266 470	2 356 372
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 266 470	2 356 372
Sum overføringer og disponeringer		1 266 470	2 356 372



Organisasjonsnr: 947 639 773
VESTLIDALEN BORETTSLAG

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 18 346 058 18 346 058
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 216 884 313 134
Sum varige driftsmidler 18 562 942 18 659 192

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 18 562 942 18 659 192

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 18 267 3 455
Andre fordringer 917 154 948 137
Sum fordringer 935 421 951 592

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 122 204 573 717
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 122 204 573 717

Sum omløpsmidler 3 057 625 1 525 310

SUM EIENDELER 21 620 567 20 184 502

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 21 700 21 700



Sum innskutt egenkapital	21 700	21 700
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	23 671 456	24 937 925
Sum opptjent egenkapital	-23 671 456	-24 937 925
Sum egenkapital	-23 649 756	-24 916 225
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 089 049	42 948 409
Øvrig langsiktig gjeld	1 950 500	1 950 500
Sum annen langsiktig gjeld	45 039 549	44 898 909
Sum langsiktig gjeld	45 039 549	44 898 909
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 345	3 872
Leverandørgjeld	81 780	57 499
Skyldige offentlige avgifter	11 068	12 973
Annen kortsiktig gjeld	133 581	127 475
Sum kortsiktig gjeld	230 774	201 818
Sum gjeld	45 270 323	45 100 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 620 567	20 184 502



Organisasjonsnr: 947 639 773
VESTLIDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Vestlidalen Brl

Digitalt årsmøte avholdes 5. mai - 8. mai 2022

Selskapsnummer: 1213





Velkommen til årsmøte i Vestlidalen Brl

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. mai kl. 18:00 og lukker 8. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1213>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Styrets godtgjørelse
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av valgkomite
7. Husdyrkomite

Med vennlig hilsen,
Styret i Vestlidalen Brl



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Som protokollvitner foreslås Erik Hammerstad og Odd Terje Lier.

Forslag til vedtak

Erik Hammerstad og Odd Terje Lier velges.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. s.1213 årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Styrets godtgjørelse

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 250 000.-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år, 2 styremedlemmer for 2 år og 4 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erik Norhagen

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Hanne Johannessen
- Tom Syrrist Nordby

Valg av 4 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Bjørn Håvard Hynne
- Morten Larsen
- Rosel Kyrrø
- Svein Erik Karlsen

Vedlegg

1. Valgkomiteen 2022.pdf



Sak 6

Valg av valgkomite

Valgkomite med 3 medlemmer skal velges for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne Berit Andreassen
- Geir Syvertsen
- Marit Storruste Eidsvaag

Sak 7

Husdyrkomite

Innstilling

Det skal velges husdyrkomite med 2 medlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 husdyrkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som husdyrkomite:

- Karin Hammerstad
- Lindis Walkås



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Norhagen	2020-2022
Styremedlem	Øystein Andersen	2021-2023
Styremedlem	John Erik Eriksen	2020-2022
Styremedlem	Tom Syrrist Nordby	2020-2022
Styremedlem	Vera Vendsbo	2021-2023
Varamedlem	Hanne Johannessen	2021-2022
Varamedlem	Svein Erik Karlsen	2021-2022
Varamedlem	Rosel Kyrrø	2021-2022
Varamedlem	Morten Larsen	2021-2022

Valgkomiteen

Anne Berit Andreassen	2021-2022
Marit B Storruste Eidsvaag	2021-2022
Geir Syvertsen	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Vestlidalen Brl

Borettslaget består av 217 andelsleiligheter.

Vestlidalen Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947639773, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune med følgende adresse:

Jacobine Ryes Vei 1-11
Jacobine Ryes Vei 2-12
Jacobine Ryes Vei 13-19
Jacobine Ryes Vei 21-27

Gårds- og bruksnummer:
99 36 37

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Vestlidalen Brl har en ansatt vaktmester. Den ansatte har ikke vært involvert i skader eller ulykker knyttet til arbeidsmiljøet det siste året.

Forretningsførsel og revisjon

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



STYRETS ARBEID

Styret har gjennom året hatt 7 styremøter hvor vi har behandlet 40 saker. I tillegg har vi hatt samtaler med enkelte andelseiere grunnet ulike avklaringer. Det har også blitt sendt noe informasjon gjennom året. Vi har gjennom året også hatt møter med vår forretningsfører i OBOS og leverandører av tjenester som renhold, vann og avløp, elektriske anlegg med mer.

Styrets viktigste oppgave har vært å påse at borettslagets vedtatte budsjett samt andre eventuelle vedtak blir fulgt opp slik generalforsamlingen vedtok. Det vil alltid være riktig å påse at de regler og vedtekter borettslaget har vedtatt blir etterfulgt slik at vi i fellesskap kan føle den trygghet og ansvar det ligger å bo i et borettslag. Styret har jobbet for å gjennomføre dette og mener at vi hovedsakelig har nådd de mål vi har satt oss.

Vedlikehold

Gjennom året har det de resterende ringetablåene blitt skiftet, i tillegg ble tablået i oppgang 21 skiftet til samme type som de resterende. Arbeidet ble utført av Hemer Lås og gikk som planlagt.

Alle trapper foran oppgangene er byttet da forfatningen på de eksisterende trappene var så dårlig at det er ikke mulig å reparere. Kjellerdørene på gavlene av blokkene er også skiftet da disse var blitt i dårlig forfatning.

Det er utbedret noen rør i 2. underetasje blokk 3 og 4, og det planlegges utbedring av fler hvor dette er nødvendig. Dette vil ikke påføre noen skader inne i leiligheter da arbeidet vil utføres fra kjelleren.

Infrastruktur for mulighet til å lade elbil i garasjene.

Det er inngått avtale med PlugPay for administrasjon og fakturering av strømforbruk i ladeanlegget. PlugPay kan også kontaktes om man ønsker å få kjøpe ladestasjon til sin garasjeplass. Det er kun Zaptec Pro ladere levert av enten PlugPay eller Smart Elektro som er tillatt for bruk i garasjene. Dette grunnet integrasjon i løsning som håndterer lastbalansering av strøm mellom ladestasjonene og integrasjon i betalingsløsning. Ladestasjon betales av andelseier og strømforbruk betales månedlig via e-faktura til PlugPay.

For pristilbud og montering av ladestasjon kan PlugPay eller Smart Elektro kontaktes:

PlugPay	Smart Elektro
Brobekkveien 114	Karihaugveien 89
0582 Oslo	1086 Oslo
Telefon: 40603900	Telefon: 40623200
e-post: post@plugpay.no	e-post: oystein@smartelektr.no

Parkering

Parkeringsselskapet P-Service har overtatt ansvaret for vakthold på parkerings-plassene og i garasjene. Det er viktig at gjester får parkeringslapper som de legger i frontrute, ellers er det stor sannsynlighet for å få kontrollavgift. Om noen feilparkerer og blir ilagt avgift må P-Service kontaktes direkte da styret ikke har noen påvirkning på dette. P-Service kan nås på:

P-Service AS
Jerikoveien 26, 1067 Oslo
Telefon: 41 25 53 84



Henvendelse vedr. kontroll sanksjon: 21 08 28 80
Klage web: www.p-klage.no
Epost: post@pservice.no

Sykkelboder/Sportsboder.

Styret ser at det fortsatt er et problem med at det felles bodene i kjellerne fylles opp med alt annet enn det de er ment for. Selv etter en ryddejobb i sommer/høst er det fortsatt mye som ikke skal være der. Vi ber derfor beboere om å la være å sette ting som ikke tilhører i en sportsbod i disse bodene.

Søppel kontainer og papir kontainer

Dessverre viser det seg at mange ikke klarer å skille mellom husholdnings søppel og papir. Styret henstiller til å bruke riktig kontainer til riktig søppel. Det er heller ikke under noen omstendigheter tillatt å sette fra seg søppel utenfor konteinerne da dette lett tiltrekker seg rotter og andre dyr. Det skal heller ikke oppbevares husholdnings avfall i oppgang eller på veranda/terrasse.

Elektriske apparater skal ikke kastes i konteiner, men kan leveres gratis som el-retur hos forhandlere av slik utstyr, eller på Haraldrud gjenbruksstasjon. Vi håper beboere klarer å følge disse retningslinjene.

Oppussing

Styret minner om at alt arbeid som har med våtrom, vann, elektrisitet og ventilasjon skal utføres av godkjente håndverkere og godkjent dokumentasjon skal kunne fremlegges. Ved større forandringer som innebærer flytting eller forandring av vann/avløp, elektrisitet og/eller ventilasjon skal det sendes søknad til styret i forkant.

Kabel-TV leverandør.

Telia er nå Kabel-TV og internettleverandør i borettslaget etter at de kjøpte GET. Dagens avtale er en digital grunnpakke som er på opptil to dekodere med opptaksfunksjon. TV Kanalpakken består av en del faste kanaler pluss en del valgfrie kanaler. Mer informasjon kan finnes på www.telia.no. Grunnpakken inkluderer også en god internettforbindelse som fungerer for de fleste. Om man ønsker høyere kapasitet kan Telia kontaktes for vurdering av større behov for beboers kostnad. Det kan også bestilles flere dekodere om man har behov for dette for egen kostnad. Telia kan kontaktes på 9240 5050 eller på www.telia.no. Dette gjelder både tjenester og eventuelt feilmeldinger.

Parabolantennener

Styret ønsker å minne om at det er TOTALFORBUD med parabol antenner i borettslaget. Kabel-TV avtalen som er med Telia tilbyr et bredt spekter av kanaler fra mange land og kulturer som dekker det meste. For mer informasjon og tilgjengelige kanaler kontakt Telia på www.telia.no eller ved å ringe 9240 5050. Hvis det skulle oppdages parabolantennener vil disse fjernes for beboers kostnad.

Parkering og kjøring i gårdene.

Vi ønsker fortsatt å minne om at det kun er unntaksvis at innkjøring som er godtatt. Det er heller ikke tillatt å la bilen stå i gården. Det er satt til maks 15 minutter ved synlig av og på lessing og det vil kunne bløtlegges ved overtredelse. Borettslaget har overlatt håndheving av parkeringsreglene til vårt parkeringsselskap, og ved bøt legging er det parkeringsselskapet som må kontaktes.



Vinduer og Terrasse dører

Om beboere skulle ha behov for reparasjon av vinduer og/eller terrasse dører har borettslaget avtale med Kjell Arne Bratvold Dør- og vindusservice. Kontaktinformasjon kan fås ved henvendelse til styret.

Blomsterkasser på de nye glassfrontene etter rehabilitering

Vi minner om at det ikke er tillatt å henge blomsterkasser på de nye frontene da dette kan skade dem.

Tilbud til beboerne

Som kjent er det mulig å låne klubbrommet til mindre arrangementer. Dette er populært og kan bestilles ved henvendelse til styreleder.

Damene over 60 og Gutta på 60+

Damene over 60 og Gutta på 60+ arrangeres begge fast 2 ganger pr måned. Det virker som dette er et populært tiltak, men selvsagt ville det vært hyggelig med enda flere deltakere. Dette er et kjempefint tiltak for også å bli bedre kjent med hverandre. Program for møtetidspunktene henger på tavlen i oppgangene og alle som kvalifiserer er selvfølgelig velkomne på de respektive treffene. Grunnet pandemien som har vart det siste året har denne aktiviteten dessverre ikke vært mulig, men det regnes med å starte opp igjen når det blir forsvarlig.

Forskjellige påminnelser.

Vi viser til innledningen i beretningen om generelle opplysninger. Samtidig minner vi dere på muligheten til å ta kontakt direkte med styret før hvert styremøte. Styremøter avholdes som regel hver tredje tirsdag i måneden. Unntak er helligdager og ferie perioder. Kontakt kan selvsagt også tas direkte på styrets telefon 4140 0252 mandag til torsdag mellom 17:00 og 20:00.

Vi minner også om borettslagets postkasse ved klubbrommet i blokk 2 hvor eventuelle skriv og/eller klager kan legges. Til og med hyggelige brev kan mottas i denne kassen. 😊

Husk til slutt at ved å ta hensyn til hverandre vil vi få et trivelig og godt bomiljø. Vi må noen ganger finne oss i noe avvik, men ta hensyn å gi beskjed til naboene. La fellesskapet gi oss et trygt og godt sted å bo.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

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

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 9 507 485.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes andre inntekter bestående av ladeinntekter og gebyrer for forkjøpsrett det ikke var budsjettert med.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 7 521 679.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold og strøm enn forventet.

Resultat

Årets resultat på kr 1 266 470 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 2 826 851 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 385 000 til alminnelig drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med 212 000 kr i denne posten.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestlidalen Brl.

Lån

Vestlidalen Brl har lån i Handelsbanken.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestlidalen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestlidalen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 selskapet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

Pemneo Dokumentnøkkel: 1W42U-X552C-0LUZK-DJ634-WFOAZ-A5574



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 1W42U-X552C-0LU2K-DJ534-WFOAZ-A5574



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap		Budsjett	
		2021	2020	2021	2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 323 492	954 509	1 323 492	2 826 851
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 266 470	2 356 372	2 555 000	2 328 300
Tilbakeføring av avskrivning	14	96 250	48 125	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-288 749	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	20 626 956	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-20 486 316	-1 746 766	-1 866 000	-1 965 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 503 360	368 982	689 000	363 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 826 851	1 323 492	2 012 492	3 190 151
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 057 625	1 525 310		
Kortsiktig gjeld		-230 774	-201 818		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 826 851	1 323 492		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	9 404 987	9 395 100	9 390 000	9 833 000
Andre inntekter	3	102 498	128 717	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		9 507 485	9 523 817	9 390 000	9 833 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-196 660	-185 168	-183 000	-185 700
Styrehonorar	5	-250 000	-250 000	-250 000	-250 000
Avskrivninger	14	-96 250	-48 125	0	0
Revisjonshonorar	6	-18 634	-18 300	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-308 200	-300 685	-310 000	-318 000
Konsulenthonorar	7	-35 250	-17 290	-20 000	-20 000
Kontingenter		0	0	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-2 077 627	-1 174 947	-810 000	-1 385 000
Forsikringer		-439 619	-406 720	-435 000	-453 000
Festeavgift		-316 634	-316 634	-320 000	-320 000
Kommunale avgifter	9	-1 917 408	-1 891 857	-1 913 000	-1 976 000
Energi/fyring		-275 182	-138 007	-170 000	-212 000
TV-anlegg/bredbånd		-887 613	-835 014	-850 000	-925 000
Andre driftskostnader	10	-702 603	-696 793	-849 000	-759 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 521 679	-6 279 540	-6 138 000	-6 831 700
DRIFTSRESULTAT		1 985 807	3 244 277	3 252 000	3 001 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 876	5 934	0	0
Finanskostnader	12	-722 213	-893 839	-697 000	-673 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-719 337	-887 905	-697 000	-673 000
ÅRSRESULTAT		1 266 470	2 356 372	2 555 000	2 328 300
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 266 470	2 356 372		



BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	18 346 058	18 346 058
Andre varige driftsmidler	14	216 884	313 134
SUM ANLEGGSMIDLER		18 562 942	18 659 192
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		17 243	15 967
Kundefordringer		18 267	3 455
Forskuddsbetalte kostnader		899 911	862 872
Andre kortsiktige fordringer		0	69 298
Driftskonto OBOS-banken		1 620 402	93 181
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 906	6 288
Sparekonto OBOS-banken		496 896	474 248
SUM OMLØPSMIDLER		3 057 625	1 525 310
SUM EIENDELER		21 620 567	20 184 502
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 217 * 100		21 700	21 700
Udekket tap	15	-23 671 456	-24 937 925
SUM EGENKAPITAL		-23 649 756	-24 916 225
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	43 089 049	42 948 409
Borettsinnskudd	17	1 586 000	1 586 000
Annen langsiktig gjeld	18	364 500	364 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		45 039 549	44 898 909
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		122 709	108 431
Leverandørgjeld		81 780	57 499
Skyldige offentlige avgifter	19	11 068	12 973
Påløpte renter		4 345	3 872
Annen kortsiktig gjeld	20	10 872	19 044
SUM KORTSIKTIG GJELD		230 774	201 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 620 567	20 184 502
Pantstillelse	21	51 420 000	51 420 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.04.2022

Styret i Vestlidalen Borettslag

Erik Norhagen/s/

Øystein Andersen/s/

John Erik Eriksen/s/

Tom Syrrist Nordby/s/

Vera Vendsbo/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	8 736 204
Garasje	548 020
Garasjeleie	170 256
Parkering	64 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 519 280

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-106 233
Garasje	-4 620
Parkering	-3 440
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 404 987

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

El-lad	42 509
--------	--------



Forkjøp avklaring	59 950
Regnskapskorrigeringer	39
SUM ANDRE INNTEKTER	102 498

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-21 750
Annen lønn, ikke feriepengar	-116 462
Påløpte feriepengar	-2 719
Arbeidsgiveravgift	-55 119
Yrkesskadeforsikring	-610
SUM PERSONALKOSTNADER	-196 660

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 250 000.

I tillegg har styret fått dekket mat for kr 120, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 634.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 313
Ingeniør Paal Kristoffersen AS	-13 937
SUM KONSULENTHONORAR	-35 250

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør Hemer Lås & Dørtelefon AS	-787 657
Hovedentreprenør Selvaag, trapper	-839 691
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 627 347
Drift/vedlikehold bygninger	-81 406
Drift/vedlikehold VVS	-178 250
Drift/vedlikehold elektro	-27 938
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-171 647
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	38 961
Egenandel forsikring	-30 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 077 627

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 308 116
Renovasjonsavgift	-609 292
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 917 408

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 684
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 608
Driftsmateriell	-6 849
Vaktmestertjenester	-303 108
Vakthold	-10 715
Renhold ved firmaer	-281 501
Kontor- og datarekvisita	-8 928
Trykksaker	-2 650
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-2 308
Andre kostnader tillitsvalgte	-120
Andre kontorkostnader	-215
Telefon, annet	-30 800
Porto	-9 349
Gaver	-860
Bank- og kortgebyr	-5 794
Velferdskostnader	-1 115
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-702 603

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 064
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 560
Andre renteinntekter	252
SUM FINANSINNTEKTER	2 876

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-104 326
Renter og gebyr på lån 2 i Handelsbanken	-389 427
Renter og gebyr på lån 4 i Handelsbanken	-228 460
SUM FINANSKOSTNADER	-722 213

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	18 346 058
SUM BYGNINGER	18 346 058

Gnr.99/bnr.36 M. flere

Tomten er festet av Oslo kommune.



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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****TV-overvåkning**

Tilgang 2020	288 749	
Avskrevet tidligere	-48 125	
Avskrevet i år	-96 250	
		144 374
Usolgte garasjer		
Kostpris	72 510	
		72 510
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		216 884

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-96 250****NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,65 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2018	-20 385 000	
Nedbetalt tidligere	1 605 550	
Nedbetalt i år	18 779 450	
		0

Handelsbanken lån 2

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,84 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-27 550 000	
Nedbetalt tidligere	3 381 041	
Nedbetalt i år	1 256 532	
		-22 912 427

Handelsbanken lån 4

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,84 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-20 626 956	
Nedbetalt i år	450 334	



	-20 176 622
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-43 089 049

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2015	-6 000
Opprinnelig 1970	-1 580 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 586 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-364 500
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-364 500

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 906
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 162
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-11 068

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 219
Påløpte kostnader	-6 653
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 872

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 586 000
Pantelån	43 089 049
TOTALT	44 675 049

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

Bygninger	18 346 058
TOTALT	18 346 058



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vestlidalen Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Per Johan Hebæk som ivaretar vaktmestertjenestene ihht. Instruks. Styret gjør oppmerksom på at Hebæk er deltidsansatt (ca. 10 timer pr. uke). Per's oppgaver gjelder borettslagets fellesområder og ikke hver enkelt beboers ansvar knyttet til leiligheten. Styret henstiller beboere til å ta hensyn til dette og ikke bruke Per's tid til urelevante oppgaver.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Borettslaget har avtale med Øvre Romerike Drift AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser og/eller garasjeplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass, kan ta kontakt med styreleder.

Nøkler/Navn på Ringeklokke

Nøkler kan kjøpes/bestilles hos styret.

Navn på ringeklokke bestilles hos styret.

Skilt til postkasse bestilles hos Posten.no eller skomaker/låsesmed/Jernia.

Kabel-TV

Telia er Kabel-TV og internettleverandør i borettslaget.

Dagens avtale er en digital grunnpakke og opp til to dekodere med opptaksfunksjon. TV Kanalpakken består av en del faste kanaler pluss en del valgfrie kanaler. Mer informasjon kan finnes på www.telia.no. Grunnpakken inkluderer også en god internettforbindelse som fungerer for de fleste. Om man ønsker høyere kapasitet kan Telia kontaktes for vurdering av større behov for beboers kostnad. Det kan også bestilles flere dekodere om man har behov for dette for egen kostnad. Telia kan kontaktes på 9240 5050 eller på www.telia.no. Dette gjelder både tjenester og eventuelt feilmeldinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1462611. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.



Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

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

Energimerking

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



1213 VestlidalenBrl

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Erik Norhagen

Adresse: Jacobine ryes vei 9

E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Øystein Andersen

Adresse: Jacobine ryes vei 10

E-postadresse.....

Navn: Vera Vendsbo

Adresse: Jacobine ryes vei 27

E-postadresse.....

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Tom Syrrist Nordby

Adresse: Jacobine ryes vei 2

E-postadresse.....

Navn: Hanne Johannessen

Adresse: Jacobine ryes vei 2

E-postadresse.....

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Svein Erik Karlsen

Adresse: Jacobine ryes vei 19

E-postadresse.....

2. Navn: Rosel Kyrrø

Adresse: Jacobine ryes vei 3

E-postadresse:

3. Navn: Morten Larsen

Adresse: Jacobine ryes vei 17

E-postadresse.....

4. Navn: Bjørn Håvard Hynne

Adresse: Jacobine ryes vei 21

E-postadresse.....

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Anne Berit Andreassen

Adresse: Jacobine ryes vei 8

E-postadresse.....

Navn: Marit B. Storruste Eidsvaag

Adresse: Jacobine ryes vei 8

E-postadresse.....

Navn: Geir Syvertsen

Adresse: Jacobine ryes vei 21

E-postadresse.....

E. Andre utvalg (husdyrkomité)

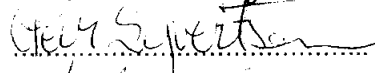
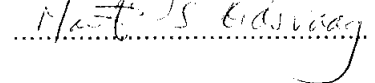
Navn: Karin Hammerstad


Adresse: Jacobine ryes vei 11

Navn: Lindis Walkås

Adresse: Jacobine ryes vei 21

Dato 08.04.2022 I valgkomiteen for VestlidalenBrl


.....

.....


.....
.....



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 5.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 8.05.22

Selskapsnummer: 1213 **Selskapsnavn:** Vestlidalen Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Erik Hammerstad og Odd Terje Lier velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Styrets godtgjørelse

Styrets godtgjørelse settes til kr 250 000.-

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Erik Norhagen

Styremedlemmer (2 skal velges)

- Hanne Johannessen
 Tom Syrrist Nordby

Varamedlemmer (4 skal velges)

- Bjørn Håvard Hynne
 Morten Larsen
 Rosel Kyrrø
 Svein Erik Karlsen

Sak 6 Valg av valgkomite

Valgkomite (3 skal velges)

- Anne Berit Andreassen
 Geir Syvertsen
 Marit Storruste Eidsvaag

Sak 7 Husdyrkomite

Husdyrkomite (2 skal velges)

- Karin Hammerstad
 Lindis Walkås

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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