



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 289 997	9 507 485
Sum inntekter		10 289 997	9 507 485
Kostnader			
Lønnskostnad		422 005	446 660
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		96 249	96 250
Annen driftskostnad		7 739 584	6 978 769
Sum kostnader		8 257 838	7 521 679
Driftsresultat		2 032 158	1 985 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 769	2 876
Sum finansinntekter		10 769	2 876
Annen finanskostnad		1 149 773	722 213
Sum finanskostnader		1 149 773	722 213
Netto finans		-1 139 004	-719 337
Ordinært resultat før skattekostnad		893 155	1 266 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		893 155	1 266 470
Årsresultat		893 155	1 266 470
Totalresultat		893 155	1 266 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		893 155	1 266 470
Sum overføringer og disponeringer		893 155	1 266 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 346 058	18 418 568
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		120 635	144 374
Sum varige driftsmidler		18 466 693	18 562 942
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 466 693	18 562 942
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		85 565	-87 199
Andre fordringer		1 091 359	1 022 620
Sum fordringer		1 176 924	935 421
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 560 122	2 122 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 560 122	2 122 204
Sum omløpsmidler		2 737 047	3 057 625
SUM EIENDELER		21 203 740	21 620 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		22 778 301	23 671 456
Sum opptjent egenkapital		-22 778 301	-23 671 456
Sum egenkapital		-22 756 601	-23 649 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 290 395	43 089 049
Øvrig langsiktig gjeld		1 950 500	1 950 500
Sum annen langsiktig gjeld		43 240 895	45 039 549
Sum langsiktig gjeld		43 240 895	45 039 549
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 254	4 345
Leverandørgjeld		532 097	81 780
Skyldige offentlige avgifter		9 798	11 068
Annen kortsiktig gjeld		168 296	133 581
Sum kortsiktig gjeld		719 445	230 774
Sum gjeld		43 960 340	45 270 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 203 740	21 620 567



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467653

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 947 639 773
VESTLIDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 289 997	9 507 485
Sum inntekter		10 289 997	9 507 485
Kostnader			
Lønnskostnad		422 005	446 660
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		96 249	96 250
Annen driftskostnad		7 739 584	6 978 769
Sum kostnader		8 257 838	7 521 679
Driftsresultat		2 032 158	1 985 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 769	2 876
Sum finansinntekter		10 769	2 876
Annen finanskostnad		1 149 773	722 213
Sum finanskostnader		1 149 773	722 213
Netto finans		-1 139 004	-719 337
Ordinært resultat før skattekostnad		893 155	1 266 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		893 155	1 266 470
Årsresultat		893 155	1 266 470
Totalresultat		893 155	1 266 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		893 155	1 266 470
Sum overføringer og disponeringer		893 155	1 266 470



Organisasjonsnr: 947 639 773
VESTLIDALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 18 346 058 18 418 568

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

120 635 144 374

Sum varige driftsmidler 18 466 693 18 562 942

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 18 466 693 18 562 942

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 85 565 -87 199

Andre fordringer 1 091 359 1 022 620

Sum fordringer 1 176 924 935 421

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 560 122 2 122 204

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 560 122 2 122 204

Sum omløpsmidler 2 737 047 3 057 625

SUM EIENDELER 21 203 740 21 620 567

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	22 778 301	23 671 456
Sum opptjent egenkapital	-22 778 301	-23 671 456
Sum egenkapital	-22 756 601	-23 649 756
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 290 395	43 089 049
Øvrig langsiktig gjeld	1 950 500	1 950 500
Sum annen langsiktig gjeld	43 240 895	45 039 549
Sum langsiktig gjeld	43 240 895	45 039 549
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 254	4 345
Leverandørgjeld	532 097	81 780
Skyldige offentlige avgifter	9 798	11 068
Annen kortsiktig gjeld	168 296	133 581
Sum kortsiktig gjeld	719 445	230 774
Sum gjeld	43 960 340	45 270 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 203 740	21 620 567



Organisasjonsnr: 947 639 773
VESTLIDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Vestlidalen Brl

Digitalt årsmøte avholdes 4. mai - 8. mai 2023

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 4. 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. Signering av protokoll
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Solcellepanel på taket, søke om støtte
7. Dyreholdskomiteen
8. Generalforsamling
9. Energikartlegging evt. tilstandsrapport på boligmassen.
10. Vindusflater
11. Dugnad
12. HMS-forebygging.
13. Forslag om begrensning av veldig støyende arbeider
14. Montering av varmpumper
15. Om utredning av motering av varmpumpe vedtas følgende krav og retningslinjer



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

Signering av protokoll

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Erik Hammerstad og Odd Lier velges

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. s. 1213 årsrapport Vestlidalen Brl 2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 250000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år og 4 varamedlemmer for 1 år. Det skal også velges valgkomitè og husdyrkomitè for 1 år.

Valgkomiteens innstilling ligger lenger bak i dokumentet (s. 30).

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem

Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Øystein Andersen
- Vera Vendsbo

Valg av 4 varamedlem

Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Håvard Hynne
- Mads Jordan Erlandsen
Jobber som Prosjekt- og Byggeleder, har verv som tillitsvalgt i fagforening og erfaring med tidligere styreverv. Mener med dette at jeg kan bidra godt inn i styret, både med innsikt i vedlikeholdsbehov og ellers styrerelaterte oppgaver.
- Morten Larsen
- Rosel Kyrrø
- Svein Erik Karlsen

Valg av 3 valgkomitè

Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomitè:



- Anne Berit Andreassen
- Geir Syvertsen
- Marit B. Storruste Eidsvaag

Valg av 2 husdyrkomitè Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som husdyrkomitè:

- Karin Hammerstad
- Lindis Walkås

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling vestlidalen Brl.pdf

Sak 6

Solcellepanel på taket, søke om støtte

Forslag fremmet av:

Elin Gjelsten

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Med skyhøye energipriser og klimatiltak bør vi ha solceller på de flate takene i borettslaget. Man kan søke støtte fra Oslo Kommune

<https://klimatilskudd.no/solcelletilskuddet>

Man kan også fra støtte fra ENOVA

<https://www.enova.no/privat/alle-energitiltak/solenergi/solcelleanlegg/>

Styrets innstilling

Styret har igangsatt arbeid, for å undersøke priser og eventuelle muligheter for tilskudd. Styret ser på det som et godt forslag.

Forslag til vedtak

Utredning av å installere solcellepanel på takene i Vestlidalen BRL



Sak 7

Dyreholdskomiteen

Forslag fremmet av:

Lindis Wallkås

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår at denne komiteen legges ned eller avsluttes. Den har ingen viktig funksjon.

Styrets innstilling

Styret ønsker å beholde denne komiteen fordi vi vil ha en oversikt over dyrehold i borettslaget.

Forslag til vedtak

Avslutt denne komiteen

Sak 8

Generalforsamling

Forslag fremmet av:

Anne Vera L. Bratlien

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Håper at det ikke blir digital generalforsamling denne gang..det er mange som ikke stemmer da..

Hilsen

Anne Vera Bratlien

Styrets innstilling

Om beboere i Vestlidalen BRL ønsker fysiske Generalforsamling så gjør vi gjerne det for 2024.

Forslag til vedtak

Slutte med digital generalforsamling



Sak 9

Energikartlegging evt. tilstandsrapport på boligmassen.

Forslag fremmet av:

Mads Jordan Erlandsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Oslo kommune og OBOS støtter rådgivningstjenester som kartlegging av energibesparende tiltak. Vestlidalen Borettslag bør derfor benytte denne sjansen til å få kartlagt dagens tilstand og se på muligheter som kan gi økonomisk og energimessig besparelse for beboerne.

EU vil igjennom EØS avtalen komme med krav til boligmassen om energibesparende tiltak innen 2030/2050, og vi må som beboere på sikt forholde oss til tiltak som endrer boligmassen.

Hvis vi i dag kan utføre tiltak som kan gi kostnadsbedparelser på sikt, må dette vurderes.

En kartlegging er et godt styreverktøy for hva som bør prioriteres i årene som kommer.

Styrets innstilling

Styret er enig om at det bør legges en plan, men ønsker å vite pris på energikartleggingsrapport og vedlikeholdsrapport før det eventuelt vedtas.

Forslag til vedtak

Vedtak om bestilling av energikartleggingsrapport og vedlikeholdsrapport som blir førende styreverktøy, med tiltak som skal gjennomføres de neste årene for Vestlidalen Borettslag.

Sak 10

Vindusflater

Forslag fremmet av:

Roger Johannessen

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)



De store vindusflatene er trekkfulle, og gjør det vanskelig å få varme nok på kalde dager.

Styrets innstilling

Styret har startet arbeid med å finne kostnader på energiisolering. I første omgang gjelder dette for gavlene. Styret mener forslaget ikke kan vedtas før vi vet kostnadene for å bytte ut vindusflatene og hvordan dette skal finansieres.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Vindusflater
- Mot Vindusflater

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Det foretas en oppgradering av vindusflatene i borettslaget, slik at varmetap reduseres.
2. Forslag til vedtak fra styret: Saken overføres styrets behandling slik at pris, leverandører mm kan klargjøres før beslutning tas.

Sak 11

Dugnad

Forslag fremmet av:

Roger Johannessen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

En bra måte å bringe folk sammen på, og lære hverandre å kjenne, er felles dugnader.

Styrets innstilling

Borettslaget har en årlig dugnad hvor det fåretas søppeltømming og rydding i fellesområdene. Beboere oppfordres til å møte opp på denne..

Forslag til vedtak

Det gjennomføres en felles dugnad en gang i året.



Sak 12

HMS-forebygging.

Forslag fremmet av:

Kristin Stormo

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Veistubben ned til bod etasje (blokk 2-12) inngang 2 side, er det litt bratt og om vinteren delvis glatt. Denne veien blir innimellom brukt av personer som er dårlig til beins, gåstol/rullestol, med barnevogn og inn/ut med større varer. På oversiden er det plantet trær, Nederst på motsatt side er det åpent ned til inn/utkjøring garasje. At det ikke er noe å ta tak i, er ikke forsvarlig, spesielt om vinteren. Nederst kan en i verste fall få en tur utenfor.

Styrets innstilling

Styret foreslår å finne løsninger på dette dersom Generalforsamlingen godtar det.

Forslag til vedtak

På oversiden sette opp håndløper, gelender eller i det minste et tau. På nedsiden plante noen flere busker. (lengde ca 1,5 meter)

Sak 13

Forslag om begrensning av veldig støyende arbeider

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Endring av husordensreglene ang. støyende arbeid som Piggning, Betongsaging, Boring og annet særs bråkende arbeid.

Forslag til generalforsamlingen om revidering av husordensregler

Arbeid som Piggning, Betongsaging, Boring i betong og annet særs støyende arbeid må avsluttes senest kl 18:00 på hverdager. På lørdager skal slikt arbeid avsluttes senest klokken 16:00. På søndager og helligdager skal slikt arbeid ikke foregå. Det skal i forkant varsles naboer om arbeidets varighet og plan.

Styrets innstilling

forslag til endringer i husordensreglene godkjennes.



Forslag til vedtak

Husordensreglene endres som beskrevet ovenfor.

Sak 14

Montering av varmepumper

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Det er pr i dag ifølge borettslagsloven ikke tillatt å montere varmepumpe i borettslag uten godkjenning av styret. Styret ser at dette i dag vil kunne bli mer aktuelt i fremtiden og foreslår vurdering om det skal tillates montering av varmepumpe ut fra definerte retningslinjer eller om dette skal totalforbys. Om dette skal totalforbys så vil det ikke være anledning til å montere marmepumpe for beboere. Som alternativ har styret sammen med fagekspert laget retningslinjer som skal oppfylles om varmepumpe skal monteres. Se forslag om retningslinjer for montering av varmepumpe.

Styrets innstilling

1. Dette er forslag fra styret.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Montering av varmepumper
- Mot Montering av varmepumper

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Tillate montering av varmepumpe og utarbeide retningslinjer for montering av varmepumpe. Se sak 15.
2. Forby montering av varmepumpe



Sak 15

Om utrledning av motering av varmepumpe vedtas følgende krav og retningslinjer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

RETNINGSLINJER FOR MONTERING AV VARMEPUMPER I VESTLIDALEN BORETTSLAG

Det er tillat å montere varmepumper i Vestlidalen borettslag under følgende forutsetninger:

Søknad om montering av varmepumpe skal godkjennes av styret

- Andelseier må innhente uttalelse fra tilstøtende naboer før søknaden sendes.
- Søknaden må være skriftlig og inneholde følgende:
 1. type varmepumpe og leverandør
 2. utvendig støynivå (Max 22db)
 3. utvendig mål
 4. forslag til plassering
- Montering skal utføres av sertifisert installatør med etterfølgende ferdigattest.
- Pumpen skal være energimerket for nordisk klima.
- Kondensvann må ledes vekk på en forsvarlig måte og må frostsikres. Vannsøl må unngås ved bruk som aircondition.
- Det må unngås fukt, issvuller, frostsprengning og lignende.
- Alle kostnader til installasjon, utbedringer, skader eller ekstra vedlikehold dekkes av andelseier. Dette gjelder også skader eller lignende som oppstår etter at varmepumpen er fjernet.
- Demontering av utedelen i forbindelse med rehabilitering eller oppussing bekostes av andelseier.
- Ved salg av leilighet med varmepumpe må selger gjøre ny eier kjent med vilkårene for varmepumpeinstallasjon.



Styrets innstilling

Styrets retningslinjer er utarbeidet av fag personell og vil tre i kraft om forslag om varmepumper godkjennes..

Forslag til vedtak

Retningslinjer .godtas



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Norhagen	2022-2024
Styremedlem	Øystein Andersen	2021-2023
Styremedlem	Hanne Johannessen	2022-2024
Styremedlem	Tom Syrrist Nordby	2022-2024
Styremedlem	Vera Vendsbo	2021-2023
Varamedlem	Bjørn Håvard Hynne	2022-2023
Varamedlem	Svein Erik Karlsen	2022-2023
Varamedlem	Rosel Kyrrø	2022-2023
Varamedlem	Morten Larsen	2022-2023

Valgkomiteen

Anne Berit Andreassen	2022-2023
Marit B Storruste Eidsvaag	2022-2023
Geir Syvertsen	2022-2023

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på vestlidalen@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med

styret via vibbo.no

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.

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

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

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.

STYRETS ARBEID

Styret har gjennom året hatt 8 styremøter hvor vi har behandlet 41 saker. I tillegg har vi hatt samtaler med enkelte andelseiere grunnet ulike avklaringer. Det har også blitt sendt noe informasjon gjennom året. Vi har 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 var det nødvendig å utbedre resterende avløpsrør i andre underetasje i blokk 3 og 4 fordi det oppsto vannlekkasjer ned i garasje fra rør som rustet. Det har tidligere blitt gjort i enkelte leiligheter, men det var nå nødvendig å gjennomføre på resterende leiligheter.

Avtalen med Telia om Kabel-TV og internett er oppdatert til større valgfrihet for beboere høyere kapasiteter på tjenester. Spesifikasjoner om dette skal alle beboere ha mottatt direkte fra Telia.

Det har vært nødvendig å forsterke dørene i garasjeportene gjennom perioden da det er vært et økende problem med tyveri fra garasjene. Dette er utført og det ser ut som det har bedret seg.

Det er utført vedlikehold på ventilasjonsanlegget og skiftet visse enheter som det var behov for å fornye.

Flaggstangen ble også byttet til ny og vedlikeholdsfri utgave og det er satt opp noen nye husker på lekeplassene.

Støttemuren ved garasjeporten i blokk 1 er stabilisert og oppdatert fordi denne var i ferd med å skli ut i kjøreveien inn i garasjen.

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 garasje plass. 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

Parkeringssselskapet 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

Sykelboder/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 forhandlerne 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 optaksfunksjon. TV Kanalpakken består av en del faste kanaler pluss en del valgfrie



kanaler. Mer informasjon kan finnes på www.telia.no. Grunnpakken som i år også 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 båt 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.

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 kjempes fint 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 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 255 000 til alminnelig drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 2023.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene 1.1.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Vestlidalen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestlidalen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Permeto Dokumentnrøkke: ANWQJ-XYTD6-SA1QP-NGTUJ-1DMOD-C8WPI



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ANWQJ-XYTD6-SA1QP-NGTUJ-1DMOD-C8WPI



VESTLIDALEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 639 773, KUNDENR. 1213

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 826 851	1 323 492	2 826 851	2 017 601
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		893 155	1 266 470	2 328 300	2 427 500
Tilbakeføring av avskrivning	14	96 249	96 250	0	0
Økning annen langsiktig gjeld		0	41 253 912	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 798 654	272	-1 965 000	-1 881 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-809 250	1 503 360	363 300	546 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 017 601	2 826 851	3 190 151	2 564 101
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 737 047	3 057 625		
Kortsiktig gjeld		-719 445	-230 774		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 017 602	2 826 851		



VESTLIDALEN BORETTSLAG
ORG.NR. 947 639 773, KUNDENR. 1213

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 081 533	9 404 987	9 833 000	11 706 000
Andre inntekter	3	208 464	102 498	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		10 289 997	9 507 485	9 833 000	11 706 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-172 005	-196 660	-185 700	-188 700
Styrehonorar	5	-250 000	-250 000	-250 000	-250 000
Avskrivninger	14	-96 249	-96 250	0	0
Revisjonshonorar	6	-21 226	-18 634	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-318 065	-308 200	-318 000	-335 000
Konsulenthonorar	7	-7 527	-35 250	-20 000	-20 000
Kontingenter		0	0	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-2 651 089	-2 077 627	-1 385 000	-2 255 000
Forsikringer		-315 426	-439 619	-453 000	-480 000
Festeavgift		-369 067	-316 634	-320 000	-320 000
Kommunale avgifter	9	-2 008 218	-1 917 408	-1 976 000	-2 410 000
Energi/fyring		-391 547	-275 182	-212 000	-320 000
TV-anlegg/bredbånd		-918 940	-887 613	-925 000	-1 000 000
Andre driftskostnader	10	-738 479	-702 603	-759 000	-726 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 257 838	-7 521 679	-6 831 700	-8 333 500
DRIFTSRESULTAT		2 032 158	1 985 807	3 001 300	3 372 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 769	2 876	0	0
Finanskostnader	12	-1 149 773	-722 213	-673 000	-945 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 139 004	-719 337	-673 000	-945 000
ÅRSRESULTAT		893 155	1 266 470	2 328 300	2 427 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		893 155	1 266 470		

VESTLIDALEN BORETTSLAG
BALANSE

EIEDELER

ANLEGGSMIDLER

Bygninger	13	18 346 058	18 346 058
Andre varige driftsmidler	14	120 635	216 884
SUM ANLEGGSMIDLER		18 466 693	18 562 942

OMLØPSMIDLER

Restanser felleskostnader og kundefordringer		85 565	35 510
Forskuddsbetalte kostnader		1 059 512	899 911
Andre kortsiktige fordringer	15	31 848	0
Driftskonto OBOS-banken		1 052 099	1 620 402
Skattetrekkkonto OBOS-banken		6 966	4 906
Sparekonto OBOS-banken		501 057	496 896
SUM OMLØPSMIDLER		2 737 047	3 057 625
SUM EIEDELER		21 203 740	21 620 567

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 217 * 100		21 700	21 700
Udekket tap	16	-22 778 301	-23 671 456
SUM EGENKAPITAL		-22 756 601	-23 649 756

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	41 290 395	43 089 049
Borettsinnskudd	18	1 586 000	1 586 000
Annen langsiktig gjeld	19	364 500	364 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		43 240 895	45 039 549

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		166 411	122 709
Leverandørgjeld		532 097	81 780
Skyldige offentlige avgifter	20	9 798	11 068
Påløpte renter		9 254	4 345
Annen kortsiktig gjeld	21	1 885	10 872
SUM KORTSIKTIG GJELD		719 445	230 774

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

		21 203 740	21 620 567
Pantstillelse	22	51 420 000	51 420 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.04.2023

Styret i Vestlidalen Borettslag

Vera Vendsbo/s/

Erik Norhagen/s/

Hanne Johannessen/s/

Øystein Andersen/s/

Tom Syrrist Nordby/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.

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. 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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	9 403 153
Garasje	545 820
Garasjeleie	70 020
Parkering	62 540
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 081 533

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

El-lading	122 747
Forkjøp avklaring	85 610
Regnskapskorrigeringer	107
SUM ANDRE INNETEKTER	208 464

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-119 284
Arbeidsgiveravgift	-52 069
Yrkesskadeforsikring	-652
SUM PERSONALKOSTNADER	-172 005

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 2021/2022, og er på kr 250 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 226.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 180
Tilakeført avsetning 2021, Ing P. Kristoffersen AS	6 653
SUM KONSULENTHONORAR	-7 527

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Selvaag, rørfornyning	-1 381 542
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 381 542
Drift/vedlikehold bygninger	-56 023
Drift/vedlikehold VVS	-397 374
Drift/vedlikehold elektro	-20 244
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-494 698
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-309 375
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	18 167
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 651 089

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



15

Vestlidalen Brl

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 392 833
Renovasjonsavgift	-615 385
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 008 218

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 147
Skadedyrarbeid/soppkontro ll	-28 948
Annet driftsmateriale	-11 061
Vaktmestertjenester	-335 098
Vakthold	-10 715
Renhold ved firmaer	-294 746
Andre fremmede tjenester	-3 959
Trykksaker	-1 365
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-915
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 266
Andre kontorkostnader	-3 321
Telefon u/mva	-21 607
Porto	-4 480
Bank- og kortgebyr	-5 632
Velferdskostnader	-2 220
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-738 479

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 719
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 161
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 889
SUM FINANSINTEKTER	10 769

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-1 149 773
SUM FINANSKOSTNADER	-1 149 773

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	-144 375	
Avskrevet i år	-96 249	
		48 125
Usolgte garasjer		
Kostpris	72 510	
		72 510
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		120 635

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-96 249****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Plugpay AS		19 677
Felleskostnader nov+des, utfakturert i 2023		12 171
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		31 848

NOTE: 16**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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken lån 2		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,09 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2018	-27 550 000	
Nedbetalt tidligere	4 637 573	
Nedbetalt i år	1 186 958	
		-21 725 469
Handelsbanken lån 4		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,09 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2021	-20 626 956	
Nedbetalt tidligere	450 334	
Nedbetalt i år	611 696	
		-19 564 926
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-41 290 395

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

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

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6 966
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 832
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE	
AVGIFTER	-9 798

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-1 500
Forvaltningsportalen - fakturaomkostninger	-385
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 885

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 586 000
Pantelån	41 290 395
TOTALT	42 876 395

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	18 346 058
TOTALT	18 346 058



1213 Vestlidalen Brl
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Leder som ikke er på valg:

Navn: Erik Norhagen Adresse: Jacobine ryes vei 9
E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Tom Syrrist Nordby Adresse: Jacobine ryes vei 2
E-postadresse.....
Navn: Hanne Johannessen Adresse: Jacobine ryes vei 2
E-postadresse.....

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Øystein Andersen Adresse: Jacobine ryes vei 10
E-postadresse.....
Navn: Vera Vendsbo Adresse: Jacobine ryes vei 27
E-postadresse.....

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Svein Erik Karlsen Adresse: Jacobine ryes vei 19
E-postadresse.....
2. Navn: Rosel Kyrrø Adress: 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 27
E-postadresse.....

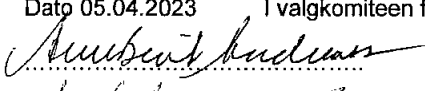
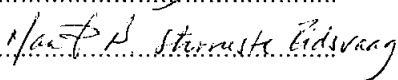
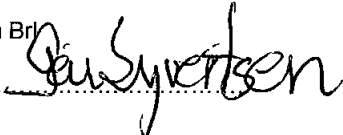
D. Som valgkomité foreslås:

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 Wallkås Adresse: Jacobine ryes vei 21

Dato 05.04.2023 I valgkomiteen for Vestlidalen Brl


.....

.....

.....



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 4.05.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 8.05.23

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 Signering av protokoll</p> <p>Erik Hammerstad og Odd 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 overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 250000;-

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Øystein Andersen
 Vera Vendsbo

Varamedlem (kun 4 skal velges)

- Bjørn Håvard Hynne
 Mads Jordan Erlandsen
 Morten Larsen
 Rosel Kyrrø
 Svein Erik Karlsen

Valgkomitè (kun 3 skal velges)

- Anne Berit Andreassen
 Geir Syvertsen
 Marit B. Storruste Eidsvaag

Husdyrkomitè (kun 2 skal velges)

- Karin Hammerstad
 Lindis Walkås

Sak 6 Solcellepanel på taket, søke om støtte

Utredning av å installere solcellepanel på takene i Vestlidalen BRL

- For
 Mot

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



Sak 7 Dyreholdskomiteen

Avslutt denne komiteen

For

Mot

Sak 8 Generalforsamling

Slutte med digitall generalforsamling

For

Mot

Sak 9 Energikartlegging evt. tilstandsrapport på boligmassen.

Vedtak om bestilling av energikartleggingsrapport og vedlikeholdsrapport som blir førende styreverktøy, med tiltak som skal gjennomføres de neste årene for Vestlidalen Borettslag.

For

Mot

Sak 10 Vindusflater

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

For vindusflater

Mot vindusflater

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

Det foretas en oppgradering av vindusflatene i borettslaget, slik at varmetap reduseres.

Forslag til vedtak fra styret: Saken overføres styrets behandling slik at pris, leverandør mm kan klargjøres før beslutning tas.

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



Sak 11 Dugnad

Det gjennomføres en felles dugnad en gang i året.

For

Mot

Sak 12 HMS-forebygging.

På oversiden sette opp håndløper, gelender eller i det minste et tau. På nedsiden plante noen flere busker. (lengde ca 1,5 meter)

For

Mot

Sak 13 Forslag om begrensning av veldig støyende arbeider

Husordensreglene endres som beskrevet ovenfor.

For

Mot

Sak 14 Montering av varmepumper

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

For montering av varmepumper

Mot montering av varmepumper

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

Tillate montering av varmepumpe og utarbeide retningslinjer for montering av varmepumpe. Se sak 15.

Forby montering av varmepumpe

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



Sak 15 Om utredning av motering av varmepumpe vedtas følgende krav og retningslinjer

Retningslinjer.godtas

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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