



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 048 927
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTHEIM BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 14.06.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 983048927

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	3 670 908	3 374 464
Andre inntekter	2	1 499 829	212 083
Sum inntekter		5 170 737	3 586 548
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	128 647	117 722
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 518	5 518
Driftskostnader	3	2 570 933	2 124 720
Reparasjon og vedlikehold	4	1 788 078	312 205
Sum kostnader		4 493 176	2 560 165
Driftsresultat		677 561	1 026 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 172	579
Annen finansinntekt		2 311	-887
Sum finansinntekter		4 483	-308
Annen rentekostnad		258 236	302 320
Annen finanskostnad		323	335
Sum finanskostnader		258 559	302 655
Netto finans	5	-254 076	-302 963
Ordinært resultat før skattekostnad		423 485	723 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		423 485	723 420
Årsresultat	9	423 485	723 420
Årsresultat etter minoritetsinteresser		423 485	723 420
Totalresultat		423 485	723 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	17 934	23 452
Sum varige driftsmidler		17 934	23 452
Sum anleggsmidler		17 934	23 452
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7	453 907	335 897
Andre kortsiktige fordringer	7	166 847	137 459
Sum fordringer	9	620 754	473 355
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	634 207	462 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 207	462 365
Sum omløpsmidler	9	1 254 961	935 720
SUM EIENDELER		1 272 895	959 172
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 283 509	-7 706 993
Sum opptjent egenkapital		-7 283 509	-7 706 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	9	-7 283 509	-7 706 993
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 872 974	8 232 832
Sum annen langsiktig gjeld	10	7 872 974	8 232 832
Sum langsiktig gjeld		7 872 974	8 232 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	376 121	124 096
Skyldig offentlige avgifter	11	1	1 206
Annen kortsiktig gjeld	11	307 308	308 032
Sum kortsiktig gjeld	9	683 430	433 334
Sum gjeld		8 556 404	8 666 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 272 895	959 172



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 868638

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 048 927
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTHEIM BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Britt Vibeke Borgen
Gabels gate 45A
0262 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 17.08.2022



Organisasjonsnr: 983 048 927
VESTHEIM BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	3 670 908	3 374 464
Andre inntekter	2	1 499 829	212 083
Sum inntekter		5 170 737	3 586 548
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	128 647	117 722
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 518	5 518
Driftskostnader	3	2 570 933	2 124 720
Reparasjon og vedlikehold	4	1 788 078	312 205
Sum kostnader		4 493 176	2 560 165
Driftsresultat		677 561	1 026 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 172	579
Annen finansinntekt		2 311	-887
Sum finansinntekter		4 483	-308
Annen rentekostnad		258 236	302 320
Annen finanskostnad		323	335
Sum finanskostnader		258 559	302 655
Netto finans	5	-254 076	-302 963
Ordinært resultat før skattekostnad		423 485	723 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		423 485	723 420
Årsresultat	9	423 485	723 420
Årsresultat etter minoritetsinteresser		423 485	723 420
Totalresultat		423 485	723 420



Organisasjonsnr: 983 048 927
VESTHEIM BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6	17 934	23 452
Sum varige driftsmidler		17 934	23 452
Sum anleggsmidler		17 934	23 452

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1, 7	453 907	335 897
Andre kortsiktige fordringer	7	166 847	137 459
Sum fordringer	9	620 754	473 355

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	634 207	462 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 207	462 365

Sum omløpsmidler	9	1 254 961	935 720
-------------------------	----------	------------------	----------------

SUM EIENDELER		1 272 895	959 172
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-7 283 509	-7 706 993
Sum opptjent egenkapital		-7 283 509	-7 706 993
Sum egenkapital	9	-7 283 509	-7 706 993

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		7 872 974	8 232 832
-----------------------------------	--	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	10	7 872 974	8 232 832
Sum langsiktig gjeld		7 872 974	8 232 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	376 121	124 096
Skyldig offentlige avgifter	11	1	1 206
Annen kortsiktig gjeld	11	307 308	308 032
Sum kortsiktig gjeld	9	683 430	433 334
Sum gjeld		8 556 404	8 666 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 272 895	959 172



Organisasjonsnr: 983 048 927
VESTHEIM BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Bragemes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Vestheim Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestheim Boligsameie

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 boligselskapets 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. 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 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 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 boligselskapets 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 avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AW45J-AE6EN-MFJUNK-528F6-6WWWV8-6M46U



PENNEO

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

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

Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-29 13:17:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AW45J-AE6EN-MFUNK-528F6-6WWWV8-6M46U

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



RESULTATREGNSKAP

Vestheim Boligsameie

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik (B-R)	Budsjett 2022
Inntekter felleskostnader	1	3 374 464	3 670 908	3 670 529	-379	4 102 574
Andre inntekter	2	212 083	1 499 829	618 000	-881 829	740 000
Sum driftsinntekter		3 586 548	5 170 737	4 288 529	-882 208	4 842 574
Lønn og personalkostnader	3	117 722	128 647	120 946	-7 701	129 920
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 518	5 518	0	-5 518	4 770
Driftskostnader	3	2 124 720	2 570 933	2 201 750	-369 183	2 719 059
Reparasjon og vedlikehold	4	312 205	1 788 078	1 213 100	-574 978	677 000
Sum driftskostnader		2 560 165	4 493 176	3 535 796	-957 380	3 530 749
Driftsresultat		1 026 383	677 561	752 733	75 172	1 311 825
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		579	2 172	0	-2 172	1 000
Annen finansinntekt		-887	2 311	0	-2 311	0
Annen rentekostnad		302 320	258 236	258 791	555	261 239
Annen finanskostnad		335	323	0	-323	600
Resultat av finansposter	5	-302 963	-254 076	-258 791	-4 715	-260 839
Ordinært resultat før skattekostnad		723 420	423 485	493 942	70 457	1 050 986
Ordinært resultat		723 420	423 485	493 942	70 457	1 050 986
Årsresultat	9	723 420	423 485	493 942	70 457	1 050 986



BALANSE			
Vestheim Boligsameie			
EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	17 934	23 452
Sum varige driftsmidler		17 934	23 452
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		17 934	23 452
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 7	453 907	335 897
Andre kortsiktige fordringer	7	166 847	137 459
Sum fordringer	9	620 754	473 355
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	634 207	462 365
Sum omløpsmidler	9	1 254 961	935 720
Sum eiendeler		1 272 895	959 172



BALANSE			
Vestheim Boligsameie			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-7 283 509	-7 706 993
Sum opptjent egenkapital		-7 283 509	-7 706 993
Sum egenkapital	9	-7 283 509	-7 706 993
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 872 974	8 232 832
Sum annen langsiktig gjeld	10	7 872 974	8 232 832
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	11	376 121	124 096
Skyldig offentlige avgifter	11	1	1 206
Annen kortsiktig gjeld	11	307 308	308 032
Sum kortsiktig gjeld	9	683 430	433 334
Sum gjeld		8 556 404	8 666 166
Sum egenkapital og gjeld		1 272 895	959 172

Oslo, 03.05.2022
Styret i Vestheim Boligsameie

Britt Vibeke Borgen
styreleder

Fredrik Leodin Gaptjern
styremedlem

Kristin Løseth Nerseth
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder innflyttingsgebyr for utleie av seksjon, skiltpakke, engangsinnbetaling for nytt gjerde rundt fasaden iht vedtak fra årsmøte 20. mai 2021 og andre driftsrelaterte inntekter.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2020/2021. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 12 500.



NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 1 788 078,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler og mindre reparasjoner.

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 4 483,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 258 559,-, hvorav kr 258 236,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Inventar	Vaskemaskin
Anskaffelseskost 01.01.	55 181
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	55 181
Akkumulerte avskrivninger 31.12	37 247
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0
Bokført verdi per 31.12	17 934
Årets avskrivning	5 518
årets avskrivning i %	23 %
Anskaffelsesår:	2015
Antatt levetid i år:	10

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene. Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

NOTE 7 FORDRINGER

Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader) som per desember utgjør kr 453 907,-. Tar vi hensyn til at kr 262 259 har forfall den 1. januar, er reelle restanser kr 191 648,- per desember.

Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til fordelsprogram og Intranett, forsikring og TV/Internett.



NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har kr 634 207,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1920	Driftskonto Handelsbanken	9493.06.08127	127 778	308 928
1921	Sparekonti Handelsbanken	9493.06.08100	506 428	153 037
1950	Bankinnskudd for skattetrekk HB	9493.06.08119	0	400
			634 207	462 365

NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 7 283 509,- korrigeret for faktisk resultat 2021. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inngående balanse	- 7 706 993	-8 430 413
Fra årets resultat	423 485	723 420
Faktisk egenkapital hittil år	-7 283 508	-7 706 993

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 571 532 per 31.12.2021.

	2021	2020
Kortsiktige fordringer	453 907	335 897
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	166 847	137 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende	634 207	462 365
Sum omløpsmidler	1 254 961	935 720
Leverandørgjeld	-376 121	-124 096
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	-400
Skyldige offentlige avgifter	-1	-806
Annen kortsiktig gjeld	-307 308	-308 032
Disponible midler	571 532	502 387



NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken.
Lånnummer 9493.70.41580
Lånetype: Annuitet
Terminlengde: 1 mnd
Årlig rentesats: 3,39 %
Dato siste termin: 30.05.2038

Sameiet refinansierte sin gjeld i Handelsbanken i 2020.

IB 2020	-8 232 832
Nedbetalt i år	359 858
Sum	-7 872 974

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; påløpte renter lån og utfakturerte felleskostnader med forfall 1. januar 2022.



PROTOKOLL

FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE FOR VESTHEIM BOLIGSAMEIE

Den 12. mai 2022 ble det avholdt ordinært årsmøte i Vestheim Boligsameie på Frogner Kirkestue.

1. KONSTITUERING

Til stede var 13 sameiere og 17 med fullmakt, totalt 30 seksjoner var representert.

Svein Inge Nilsen ble valgt til møteleder.

Kai Wille Holtan ble valgt til referent.

Helene Unstad og Kai W. Holtan ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen. Dagsorden ble godkjent. Møtet er satt.

2. ÅRSMELDING FRA STYRET FOR 2021

Styrets årsmelding for 2021 ble gjennomgått og tatt til etterretning.

Innspill om det er for mange brannkontroller, ikke pålagt hvert år. Styret svarer: Mange flytter inn og ut, så man ser behov av å ha dette.

3. ÅRSREGNSKAP

Årsregnskapet som viste et overskudd med kr 423.485,- ble enstemmig godkjent. Resultatet føres mot egenkapitalen.

Revisjonsberetningen ble gjennomgått og tatt til etterretning.

4. GODGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonoraret fastsettes til kr. 109.000,- for perioden fra ordinært sameiermøte i 2021 til ordinært sameiermøte i 2022.

Godkjennes av årsmøte.

5. BUDSJETT FOR 2022

Styrets forslag til budsjett for 2022 ble gjennomgått og enstemmig godkjent.

Spørsmål om fjernvarme rabatt fra kommunen (gammel avtale), søke om tilskudd mener styret gikk ut i 2019. Oppfordring til det nye styret å undersøke dette. Er det gitt tilskudd fra Oslo kommune?

6. INNKOMMENDE FORSLAG

Det var ved fristens utløp 6 innkomne forslag.

Sak 6.1 Årsmøtevedtak 2021 til ny avstemning


Forslag til vedtak;


Dørene males i henhold til oppsatt plan, stemt over og vedtatt på fjorårets Årsmøte. Juridisk er dette riktig. Ikke minst, vi får det helhetlige uttrykket, som var intensjonen.

Det kommer innlegg fra styret og beboere.



 BankID Signing
Kai Wille Holtan
2022-05-27

 BankID Signing
Svein Inge Nilssen
2022-05-27

 BankID Signing
Helene Unstad Lute
2022-05-29

Konklusjon: Det nye styret utreder kostnader ved å utskifte dørene vs det å utbedre dørene

Det stemmes over dette forslaget:

Mot 1 for 29 stemmer

Underforslagene faller

Forslag 1: Karmen og dører i Gabels gate 45 A males sorte, siden det ikke er korridorer i denne oppgangen.

Styrets vurdering:

Interiørarkitektens forslag hadde ingenting med korridorer å gjøre. Det var for å understreke funksisbyggets enkle og rene form. Kontrasten ligger i glansgrad. Karmen og dører males i helblank maling, i motsetning til veggene, som er matte.

Det å skulle male om i ny farge er fordyrende. Styret anbefaler derfor ikke forslaget.

Forslag 2:

Gabels gate 45 A og B stemmer over om de skal ha lyseblå eller sorte karmen.

Styrets vurdering:

Den er den samme som over, å følge den helhetlige planen. I tillegg er det å male om fordyrende. Vi anbefaler derfor ikke forslaget.

Sak 6.2 Endring av Vedtektene paragraf 10

Forslag til vedtak;

§ 10 Styret

Her foreslår vi å legge til et avsnitt til:

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet bestemmer noe annet. Fortrinnsvis på en slik måte at ikke alle fratrer på likt. Man kan fratre tidligere, dersom det er grunner for det, men Styret bør få et rimelig forhåndsvarsel om dette.

Saken ble enstemmig vedtatt

Sak 6.3 Endring i vedtektenes paragraf 11

§ 11 Sameiermøtet

Her foreslår vi å endre ordlyden. Sameiermøtet endres til Årsmøtet, fordi det er det som er den riktige betegnelsen nå. I våre vedtekter står det at dette møtet må gjennomføres innen april. Loven sier at det må gjennomføres innen utgangen av juni, og vi foreslår at april byttes ut med juni.

Styrets begrunnelse for endringen:

Her gjelder det samme som punktet over, loven går over dagens vedtekter.

Det er å foretrekke at vedtektene følger loven.

Saken ble enstemmig vedtatt

Sak 6.4. Endring Husordensreglene

Styrets innstilling:

Majoriteten er sjenert av røyking. Det er lenge siden røykeloven ble innført. Så tett som vi bor er det klart at røyking på balkonger og terrasser siver inn i andres leiligheter, gjennom åpne vinduer og dører.




Styret anbefaler derfor forslaget.


Det kommer innspill fra salen om at dette forslaget er meget innskrenkende, kan det ikke annen måte?

Konklusjon: Det er kom opp flere betraktninger i saken som gjør at styret frem til neste årsmøte må vurdere konsekvensene og lovligheten av dette forslaget.
Det stemmes over denne konklusjonen

Forslaget ble vedtatt med 30 stemmer for.

 BankID Signing
Kai Wille Holtan
2022-05-27

 BankID Signing
Svein Inge Nilsen
2022-05-27

 BankID Signing
Helene Unstad Lute
2022-05-29

4. Andre innkomne forslag:

Det er saker styret ikke vil årsmøte behandle, men vil håndteres av styret. Dette er helt innenfor styrets mandat. Om dette skal diskuteres, bør dette gjøres på et beboermøte og ikke på årsmøte. Ref: styrets vurdering under.

Om nødvendig kan forslagene under punkt 4 tas på et beboermøte.

Forslag 1: Mekanismen som holder utgangsdørene åpne, fjernes for å unngå ubudne gjester og tyverier, foreslått av Tobias Karl Andersson.

Styrets innstilling:

Dette er en praktisk løsning som forsterker, men ikke endrer pkt. 5, som handler om at ingen skal la inngangsdører/kjellerdører stå åpne. Mange brudd på denne regelen, som har ført til uønskede episoder, bl.a. innbruddsforsøk.

Nåværende styre anbefaler tiltaket, men dette trengs ikke å stemmes over. Det er innenfor styrets mandat å gjennomføre dette. Saken og avgjørelsen overføres til neste styre.

Forslag 2: Like dørmatter, foreslått av Annichen Ravn Munkvold, seksjon 26.

Styrets innstilling:

Naturligvis vil dette se ryddig og ordentlig ut, men noen årsmøtesak, som må stemmes over er dette ikke. Neste styre kan ta saken videre, siden dette er under deres mandat.

Forslag 3: Nye blomsterkasser i sort keramikk ved inngangspartiene, foreslått av Annichen Ravn Munkvold.

Styrets innstilling:

Dette er heller ikke noen årsmøtesak, som må stemmes over. Det er under styrets mandat å ta saken videre. Avgjørelsen blir opp til neste styre.

7. VALG AV MEDLEMMER TIL STYRET OG VALGKOMITEEN

Det skal velges styreleder, 2 styremedlemmer og et varamedlem, samt 2 medlemmer til Valgkomiteen

Årsmøte behandlet valgkomiteens forslag til medlemmer:

- Aksel Petter Spence, styreleder for 2 år
- Linn Krest, styremedlem for 2 år.
- Kristin Nerseth, styremedlem for 1 år.

Det er 2 kandidater som stiller til valg som varamedlem. Det stemmes mellom disse

Varamedlem for 1 år: Ellen Elisabeth Ludvigsdatter Thoen fikk 12 stemmer valgt

Varamedlem for 1 år: Annichen Ravn Munkvold fikk 2 stemmer

Det stemmes ved optelling, fullmakter holdes utenfor og det avgis 1 blank stemme



Årsmøte godkjente valgkomiteens forslag, og styret består etter dette av:

- Aksel Petter Spence, styreleder for 2 år valgt
- Linn Krest, styremedlem for 2 år. valgt
- Kristin Nerseth, styremedlem for 1 år.
- Ellen Elisabeth Ludvigsdatter Thoen, varamedlem 1 år valgt

Styret fungerte som Valgkomiteen i 2021:

Det ble valgt 2 nye medlemmer til valgkomiteen:

Fredrik Leodin Gaptjern
Annichen Ravn Munkvold

I henhold til vedtektenes § 3-5 utpeker valgkomiteen sin egen formann.

Oslo, den 12. mai 2022


Svein Inge Nilsen

Kai Wille Holtan

Helene Unstad

Møteleder

 BankID Signing
Kai Wille Holtan
2022-05-27

 BankID Signing
Svein Inge Nilsen
2022-05-27

 BankID Signing
Helene Unstad Lute
2022-05-29