



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 712 431
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTBYSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 251 896	2 181 068
Sum inntekter		2 251 896	2 181 068
Kostnader			
Lønnskostnad		86 230	86 734
Annen driftskostnad		1 738 921	3 879 148
Sum kostnader		1 825 151	3 965 882
Driftsresultat		426 745	-1 784 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 272	16 727
Sum finansinntekter		1 272	16 727
Annen finanskostnad			60
Sum finanskostnader		0	60
Netto finans		1 272	16 667
Ordinært resultat før skattekostnad		428 017	-1 768 147
Ordinært resultat etter skattekostnad		428 017	-1 768 147
Årsresultat		428 017	-1 768 147
Totalresultat		428 017	-1 768 147
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		428 017	-1 768 147
Sum overføringer og disponeringer		428 017	-1 768 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 706 016	3 706 016
Sum varige driftsmidler		3 706 016	3 706 016
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5	5
Sum finansielle anleggsmidler		5	5
Sum anleggsmidler		3 706 021	3 706 021
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		172 625	388 350
Sum fordringer		172 625	388 350
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 042 457	1 419 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 042 457	1 419 525
Sum omløpsmidler		1 215 082	1 807 875
SUM EIENDELER		4 921 103	5 513 896

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 381 817	3 953 800
Sum opptjent egenkapital		4 381 817	3 953 800
Sum egenkapital		4 386 817	3 958 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		323 000	323 000
Sum annen langsiktig gjeld		323 000	323 000
Sum langsiktig gjeld		323 000	323 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 114	1 230 994
Skyldige offentlige avgifter		404	136
Annen kortsiktig gjeld		768	966
Sum kortsiktig gjeld		211 286	1 232 096
Sum gjeld		534 286	1 555 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 921 103	5 513 896



Årsmøte 2021

Vestbysletta Borettslag
Digitalt årsmøte avholdes 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Vestbysletta Borettslag. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/114>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Vestbysletta Borettslag

Frank Grønvold

Stein Are Olausen

Hilde Ravnaas

Maja Dukic Sandven

Randi Stølen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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 møteleder

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret foreslår Kristin Moseby fra OBOS som møteleder

Forslag til vedtak

Kristin Moseby fra OBOS velges som møteleder



Sak 3

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Anne K. Galand og Øystein Dahl Johannesen er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap godkjennes og at årets resultat overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 0114 Vestbysletta Borettslag.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Vestbysletta Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes **19.04.2021 kl. 09.00**
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 26.04.2021 kl. 09.00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes **mandag 19. april kl. 09.00** og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er mandag 26. april kl. 09.00.

Selskapsnummer: 0114 Selskapsnavn Vestbysletta Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av møteleder:

Det foreslås at Kristin Moseby, OBOS, velges som møteleder.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Anne K. Galand og Øystein Dahl Johannesen velges som protokollvitner

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 72 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Det skal velges 3 styremedlemmer for 2 år, og 4 varamedlemmer for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Berte Bjørg Moen	
Styremedlem	Ann Brita Grøndahl	
Styremedlem	Erik Wegge Bergvik	
Varamedlem	Karin Edvardsen	
Varamedlem	Ann-Kristhin Skjølberg	
Varamedlem	Randi Stølen	
Varamedlem	Marcus Elmgren	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Det skal velges en delegert med vara

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Frank Grønvold	
Varadelegert	Stein Are Olausen	

Valg av valgkomitémedlemmer, 1 år

Det skal velges fire medlemmer til valgkomité

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomitémedlem	Vibeke Hauge	
Valgkomitémedlem	Øystein Dahl Johansen	
Valgkomitémedlem	Anne K. Galand	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frank Grønvold	Vestbysvingen 12
Styremedlem	Stein Are Olausen	Vestbysvingen 7
Styremedlem	Hilde Ravnaas	Vestbysvingen 5
Styremedlem	Maja Dukic Sandven	Vestbysvingen 18
Styremedlem	Randi Stølen	Vestbysvingen 8
Varamedlem	Karin Edvardsen	Vestbysvingen 4
Varamedlem	Marcus Elmgren	Vestbyveien 14
Varamedlem	Berte Bjørg Moen	Vestbysvingen 16
Varamedlem	Ann-Kristhin Skjølberg	Vestbyveien 18 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Frank Grønvold Vestbysvingen 12

Valgkomiteen

Anne Galand	Vestbysvingen 14
Vibeke Hauge	Vestbysvingen 20 A
Øystein Dahl Johansen	Vestbysvingen 22

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Vestbysletta Borettslag

Borettslaget består av 50 andelsleiligheter.

Vestbysletta Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948712431, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune med følgende adresse:

Vestbysvingen 1-9 2-26 D og Vestbyvn 10-18 17-19 med gårds- og bruksnummer: 94/340.

Første innflytting skjedde i 1948. Tomten, kjøpt i 1985 er på 35 194 m².

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. Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Vestbysletta Borettslag har en ansatt på timebasis for klipping av plen i sommerhalvåret. Det har ikke vært registrert skader eller ulykker i 2020.

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 PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 251 896.

Dette er kr 11 896 høyere enn budsjettert som i hovedsak skyldes etterskuddsvis innkreving av eiendomsskatt for berørte andeler.

Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd grøntområde fra Oslo kommune iht. avtale.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 825 151.

Dette er kr 600 614 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak, opprinnelig var det budsjettert med forprosjekt for rehabilitering av tak til ca 600 000 som ikke er gjennomført. Styret per i dag innehar kompetanse for dette og jobber videre med dette.

Resultat

Årets resultat på kr 428 017 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 003 796 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 600 000 til drift og vedlikehold, dette inkludere skifte av ett til to tak.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. 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 budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 17 625, som utgjør ca. 7,5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestbysletta Borettslag.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med ca. 2,5 % iht. brev til styret av 30.11.2020.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.05.2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vestbysletta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vestbysletta Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Vestbysletta Borettslag



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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



VESTBYSLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 948 712 431, KUNDENR. 114

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	575 779	2 408 624	575 779	1 003 796
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	428 017	-1 768 147	-185 765	435 346
Fradrag for gjennomført påkostn.	0	-64 698	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	428 017	-1 832 845	-185 765	435 346
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 003 796	575 779	390 014	1 439 142

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 215 082	1 807 875
Kortsiktig gjeld	-211 286	-1 232 096
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 003 796	575 779



VESTBYSLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 948 712 431, KUNDENR. 114

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 201 896	2 131 068	2 190 000	2 225 000
Andre inntekter	3	50 000	50 000	50 000	50 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 251 896	2 181 068	2 240 000	2 275 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 230	-19 734	-21 500	-21 220
Styrehonorar	5	-69 000	-67 000	-69 000	-72 000
Revisjonshonorar	6	-5 045	-4 500	-4 500	-5 000
Andre honorarer		-21 000	0	-21 000	0
Forretningsførerhonorar		-86 320	-84 130	-86 320	-88 475
Konsulenthonorar	7	-9 966	-13 248	-13 000	-8 000
Kontingenter		-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-573 473	-2 846 467	-1 200 000	-600 000
Forsikringer		-238 274	-198 550	-238 275	-256 000
Kommunale avgifter	9	-546 160	-507 542	-532 170	-538 959
Energi/fyring		-10 226	-3 953	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-155 624	-145 623	-152 000	-163 000
Andre driftskostnader	10	-82 834	-65 136	-68 000	-68 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 825 151	-3 965 882	-2 425 765	-1 840 654
DRIFTSRESULTAT		426 745	-1 784 814	-185 765	434 346
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 272	16 727	0	1 000
Finanskostnader		0	-60	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 272	16 667	0	1 000
ÅRSRESULTAT		428 017	-1 768 147	-185 765	435 346
Til opptjent egenkapital		428 017	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 768 147		

**VESTBYSLETTA BORETTSLAG
ORG.NR. 948 712 431, KUNDENR. 114****BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 309 298	2 244 600
Rehabilitering		0	64 698
Tomt		1 396 718	1 396 718
Aksjer og andeler	13	5	5
SUM ANLEGGSMIDLER		3 706 021	3 706 021
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		172 625	388 350
Driftskonto OBOS-banken		641 271	631 461
Sparekonto OBOS-banken		401 185	788 063
SUM OMLØPSMIDLER		1 215 082	1 807 875
SUM EIENDELER		4 921 103	5 513 896
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 50 * 100		5 000	5 000
Opptjent egenkapital		4 381 817	3 953 800
SUM EGENKAPITAL		4 386 817	3 958 800
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	14	323 000	323 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		323 000	323 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		210 114	1 230 994
Skyldige offentlige avgifter	15	404	136
Annen kortsiktig gjeld	16	768	966
SUM KORTSIKTIG GJELD		211 286	1 232 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 921 103	5 513 896



	12	Vestbysletta Borettslag	
Pantstillelse	17	323 150	323 150
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.03.2021
Styret i Vestbysletta Borettslag

Frank Grønvold/s/

Stein Are Olausen/s/

Hilde Ravnaas/s/

Maja Dukic Sandven/s/

Randi Stølen/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 029 832
Leietillegg påbygg	153 364
Eiendomsskatt	11 980
Forsikring garasje	6 720
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 201 896

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilskudd grøntområde Oslo kommune	50 000
SUM ANDRE INNETEKTER	50 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 400
Påløpte feriepengene	-768
Arbeidsgiveravgift	-13 700
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 638
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 230

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 2019/2020, og er på kr 69 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 045.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-201
Andre konsulentonorarer	-9 765
SUM KONSULENTHONORAR	-9 966

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-11 993
Hovedentreprenør, Christiania rørleggerbedrift AS, skiftet bakkekraner	-279 892
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-291 885
Drift/vedlikehold bygninger	-167 154
Drift/vedlikehold	
VVS	-8 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-106 434
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-573 473

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-12 002
Vann- og avløpsavgift	-310 797
Feieavgift	-9 478
Renovasjonsavgift	-213 884
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-546 160

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-43 643
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 647
Andre fremmede tjenester	-783
Trykksaker	-1 049
Andre kontorkostnader	-420
Porto	-1 064
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 352
Bank- og kortgebyr	-2 438
Velferdskostnader	-7 438
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-82 834

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	150
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 122
SUM FINANSINNTEKTER	1 272

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1949	2 244 600
Tilgang i år	64 698
SUM BYGNINGER	2 309 298

Tomten ble kjøpt i 1986
Gnr.94/bnr.340

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Grorud Samfunnshus. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 1 stk. Pålydende: kr 5 Balanseført verdi: kr 5

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1949	-323 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-323 000

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-404
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-404

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-768
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-768

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	323 000
TOTALT	323 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 309 298
Tomt	1 396 718
TOTALT	3 706 016



Annem informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Vi har avsluttet arbeidene med tilbakestillelse av hager etter skifte av bakkekraner
Vi har skiftet tak på 1 hus som del av forarbeid på skifte av takene på alle husene
Det er avholdt 10 styremøter.
Det jobbes med en plan for skifte av de 24 siste takene. Det planlegges og ta dette over flere år(3-4 år)
Dette for å unngå husleie hopp i fremtiden (når vi må skifte av panel og male igjen)

Styret

Styret har e-post post@vestbysletta.no.
Se Vestbysletta Borettslags hjemmeside på <https://vibbo.no/vestbysletta>.

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6598335. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2019/2020	Stoppekraner utvendig	Slutført hagearbeid i etterkant
2019	Maling av hus	
2018	Utskifting takstein og rengjøring tak	
2018	Maling av yttervegger	
2017	Rensing av takrenner	
2016	Utskifting/reparasjon av 6 feieluker	
2012	Reparasjon av 20 piper	Skifte av alle feieluker
2012	Nye røykvarslere / brannslukningsapparat	
2011	Reparasjon 18 piper	
2010	Maling av 13 hus.	
2009	Maling av 12 hus	
2007	Drenering rundt 2 hus	
2006	Drenering rundt 3 hus	
2004 - 2005	Ny drenering rundt 5 hus	
2003	Beiset 11 hus og skiftet vindskier, drenert 1 hus	
2002	Skiftet pulverapparater og røykvarslere	
2002	Beiset og skiftet vindskier på 14 hus.	Drenering rundt 1 hus.
2002	Sjekket samtlige inntakssikringer og skiftet fire	
2001	Drenert rundt 8 hus	
1999	Drenert rundt 5 hus	
1996	Opparbeidet postverkstomta	
1995	Beising og maling av husene	
1994	Verandaer i horisontaldelte hus	
1993	Avløpsnett	
1989	Tak og piper	
1986 - 1988	Etterisolert og skiftet panel	



Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 72 000.

Styrets innstilling

Styret foreslår at godtgjørelse til styret settes til kr. 72 000 iht. budsjett 2021.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 72 000.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Frank Grønvold Vestbysvingen 12

Stein Are Olausen Vestbysvingen 7

Som styremedlemmer foreslås:

Berte Bjørg Moen Vestbysvingen 16

Ann Brita Grøndahl Vestbysvingen 3

Erik Wegge Bergvik Vestbyveien 19

Som varamedlemmer foreslås:

1. Karin Edvardsen Vestbysvingen 4

2. Ann-Kristhin Skjølberg Vestbyveien 18 A

3. Randi Stølen Vestbysvingen 8

4. Marcus Elmgren Vestbyveien 14

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Frank Grønvold Vestbysvingen 12

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Stein Are Olausen Vestbysvingen 7

Som valgkomité foreslås:

Vibeke Hauge Vestbysvingen 20

Øystein Dahl Johansen Vestbysvingen 22

Anne K. Galand Vestbysvingen 14

Dato 20.03.2021,

I valgkomiteen for Vestbysletta Borettslag

Anne Galand, Vibeke Hauge og Øystein Dahl Johansen



Roller og kandidater

Valg av 3 Styremedlem Velges for 2 år

Erik Wegge Bergvik

Ann Brita Grøndahl

Berte Bjørg Moen

Valg av 4 Varamedlem Velges for 1 år

Karin Edvardsen

Marcus Elmgren

Ann-Kristhin Skjølberg

Randi Stølen



Sak 7

Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling

Innstilling

Se valgkomiteens innstilling, sak 5.

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Frank Grønvold

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Stein Are Olausen



Sak 8

Valgkomité

Innstilling

Styret foreslår Vibeke Hauge, Øystein Dahl Johansen og Anne Galand.

Roller og kandidater

Valg av 3 Valgkomitémedlem Velges for 1 år

Anne Galand

Vibeke Hauge

Øystein Dahl Johansen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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