



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 523 817	8 617 516
Sum inntekter		9 523 817	8 617 516
Kostnader			
Lønnskostnad		435 168	427 515
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 125	
Annen driftskostnad		5 796 247	6 463 794
Sum kostnader		6 279 540	6 891 309
Driftsresultat		3 244 277	1 726 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 934	16 275
Sum finansinntekter		5 934	16 275
Annen finanskostnad		893 839	1 080 119
Sum finanskostnader		893 839	1 080 119
Netto finans		-887 905	-1 063 844
Ordinært resultat før skattekostnad		2 356 372	662 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 356 372	662 364
Årsresultat		2 356 372	662 364
Totalresultat		2 356 372	662 364
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 356 372	662 364
Sum overføringer og disponeringer		2 356 372	662 364



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		18 346 058	18 346 058
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		313 134	72 510
Sum varige driftsmidler		18 659 192	18 418 568
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 659 192	18 418 568
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 455	9 019
Andre fordringer		948 137	793 667
Sum fordringer		951 592	802 686
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		573 717	1 083 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		573 717	1 083 510
Sum omløpsmidler		1 525 310	1 886 196
SUM EIENDELER		20 184 502	20 304 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		24 937 925	27 294 298
Sum opptjent egenkapital		-24 937 925	-27 294 298
Sum egenkapital		-24 916 225	-27 272 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 948 409	44 695 175
Øvrig langsiktig gjeld		1 950 500	1 950 500
Sum annen langsiktig gjeld		44 898 909	46 645 675
Sum langsiktig gjeld		44 898 909	46 645 675
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 872	156 000
Leverandørgjeld		57 499	650 360
Skyldige offentlige avgifter		12 973	9 185
Annen kortsiktig gjeld		127 475	116 142
Sum kortsiktig gjeld		201 818	931 687
Sum gjeld		45 100 727	47 577 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 184 502	20 304 764



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426856

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 947 639 773
VESTLIDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 523 817	8 617 516
Sum inntekter		9 523 817	8 617 516
Kostnader			
Lønnskostnad		435 168	427 515
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 125	
Annen driftskostnad		5 796 247	6 463 794
Sum kostnader		6 279 540	6 891 309
Driftsresultat		3 244 277	1 726 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 934	16 275
Sum finansinntekter		5 934	16 275
Annen finanskostnad		893 839	1 080 119
Sum finanskostnader		893 839	1 080 119
Netto finans		-887 905	-1 063 844
Ordinært resultat før skattekostnad		2 356 372	662 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 356 372	662 364
Årsresultat		2 356 372	662 364
Totalresultat		2 356 372	662 364
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 356 372	662 364
Sum overføringer og disponeringer		2 356 372	662 364



Organisasjonsnr: 947 639 773
VESTLIDALEN BORETTSLAG

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

18 346 058

18 346 058

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

313 134

72 510

Sum varige driftsmidler

18 659 192

18 418 568

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

18 659 192

18 418 568

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Kundefordringer

3 455

9 019

Andre fordringer

948 137

793 667

Sum fordringer

951 592

802 686

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

573 717

1 083 510

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

573 717

1 083 510

Sum omløpsmidler

1 525 310

1 886 196

SUM EIENDELER

20 184 502

20 304 764

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	24 937 925	27 294 298
Sum opptjent egenkapital	-24 937 925	-27 294 298
Sum egenkapital	-24 916 225	-27 272 598
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 948 409	44 695 175
Øvrig langsiktig gjeld	1 950 500	1 950 500
Sum annen langsiktig gjeld	44 898 909	46 645 675
Sum langsiktig gjeld	44 898 909	46 645 675
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 872	156 000
Leverandørgjeld	57 499	650 360
Skyldige offentlige avgifter	12 973	9 185
Annen kortsiktig gjeld	127 475	116 142
Sum kortsiktig gjeld	201 818	931 687
Sum gjeld	45 100 727	47 577 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 184 502	20 304 764



Organisasjonsnr: 947 639 773
VESTLIDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Vestlidalen Brl

Digitalt årsmøte avholdes 6. mai - 12. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Vestlidalen Brl. Avstemningen åpner 6. mai kl. 18:00 og lukker 12. mai kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1213>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av valgkomite
7. Valg av husdyrkomite

Med vennlig hilsen,
Styret i Vestlidalen Brl

Erik Norhagen

Øystein Andersen

John Erik Eriksen

Tom Syrrist Nordby

Vera Vendsbo



Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Vestlidalen Brl 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 06.05.21 kl 18.00.
- Møtet er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato for avstemming er 12.05.21 kl. 18.00.

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 avgj 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 Vestlidalen Brl blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 06.05.21 kl 18.00 og er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato for avstemming er 12.05.21 kl 18.00.

Selskapsnummer: 1213 **Selskapsnavn** Vestlidalen Brl

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 protokollvitner:

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

Erik Hammerstad og Odd Terje Lier 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 250 000.

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



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

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

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Vera Vendsbo	
Styremedlem	Øystein Andersen	
Varamedlem	Hanne Johannessen	
Varamedlem	Morten Larsen	
Varamedlem	Rosel Kyrrø	
Varamedlem	Svein Erik Larsen	

Valg av valgkomite, sett kryss for den/de du stemmer på.

Medlemmer i valgkomiteen velges for 1 år. Det skal velges 3 medlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomite	Anne Berit Andreassen	
Valgkomite	Geir Syvertsen	
Valgkomite	Marit S. Eidsvaag	

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

Medlemmer i husdyrkomiteen velges for 1 år. Det skal velges 2 medlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Husdyrkomite	Karin Hammerstad	
Husdyrkomite	Sidsel Jørgensen	

Skjemaet leveres til styrepostkassen i blokk 2, slik at din deltagelse blir registrert.



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 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.

Som protokollvitne foreslås Erik Hammerstad og Odd Terje Lier

Forslag til vedtak

Erik Hammerstad og Odd Terje Lier er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 250 000.



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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. s. 1213 årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Norhagen	2020-2022
Styremedlem	Øystein Andersen	2019-2021
Styremedlem	John Erik Eriksen	2020-2022
Styremedlem	Tom Syrrist Nordby	2020-2022
Styremedlem	Vera Vendsbo	2019-2021
Varamedlem	Hanne Johannessen	2020-2021
Varamedlem	Svein Erik Karlsen	2020-2021
Varamedlem	Rosel Kyrrø	2020-2021
Varamedlem	Morten Larsen	2020-2021

Valgkomiteen

Marit B Storruste Eidsvaag	2020-2021
Eddie Eriksen	2020-2021
Geir Syvertsen	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Vestlidalen Brl

Borettslaget består av 217 andelsleiligheter.

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

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

Gårds- og bruksnummer :
99 36 37

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

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.

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



Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Styret har gjennom året hatt 6 styremøter hvor vi har behandlet 39 saker. I tillegg har vi hatt samtaler med enkelte andelseiere grunnet ulike avklaringer. Det har også blitt sendt noe informasjon gjennom året. Vi har gjennom året også hatt møter med vår forretningsfører i OBOS og leverandører av tjenester som renhold, elektriske anlegg med mer.

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

Vedlikehold

Gjennom året har det vært nødt til å skifte tak på blokk 1 da dette var i dårlig forfatning. Alle trapper foran oppgangene vil bli byttet gjennom våren. Forfatningen på de eksisterende trappene er så dårlig at det er ikke mulig å reparere. Det har blitt byttet ringetablå og dørtelefoner i 1 oppgang, og det viser seg at det eksisterende anlegget er i så dårlig forfatning at det nå er planlagt bytte i de resterende 16 oppgangene. Dette arbeidet vil utføres av Hemer Lås og arbeidet er i gang. Hemer Lås vil samtidig ta service på låser i oppgangsdørene. Alle boenheter skal ha fått nye røykvarslere som skal ha 10 års batterilevetid. Dørene til kjeller fra gavlene er bestilt nye da en del av disse er rustet i stykker og trengs å byttes. Det arbeides også med å hente inn kostnadsoverslag på vindusbytte og isolasjon av gavlene samt bytte av inngangspartier da disse er i dårlig forfatning. Dette for å kunne legge dette til i en fremtidig vedlikeholdsplan.

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:

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



Parkering

Parkeringselskapet 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. kontrollsanksjon: 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. Det settes gamle møbler, pappesker, uoppvagede flytteesker, gamle malingsspann og elektriske apparater. Dette kan medføre stor brannfare.

Brannvesenet er strenge og gjør tilfeldige kontroller i boligområder. Om de finner noe som ikke tilfredsstiller sikkerheten godt nok vil de kunne beordre at bodene tømmes og sperres for videre bruk.

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 kontainer, 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 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.



Parabolantenner

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 parabolantenner vil disse fjernes for beboers kostnad.

Parkering og kjøring i gårdene.

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

Vinduer og Terrasse dører

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

Blomsterkasser på de nye glassfrontene etter rehabilitering

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

Tilbud til beboerne

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

Damene over 60 og Gutta på 60+

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

Forskjellige påminnelser

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

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

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 9 523 817.

Dette er kr 43 183 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak garasjeplasser som ikke leies ut.

Andre inntekter består i hovedsak av avklaring av forkjøpsrett og strøm el-bil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 6 279 540.

Dette er kr 161 710 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold enn forventet.

Resultat

Årets resultat på kr 2 356 372 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 323 492 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 810 000 til alminnelig drift og vedlikehold.

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.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 170 000 for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 12 346. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % 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.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestlidalen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestlidalen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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.	954 509	1 959 083	954 509	1 323 492
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 356 372	662 364	2 337 170	2 555 000
Tilbakeføring av avskrivning	14 48 125	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -288 749	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -1 746 766	-1 666 937	-1 640 000	-1 866 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	368 982	-1 004 573	697 170	689 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 323 492	954 509	1 651 679	2 012 492
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 525 310	1 886 196		
Kortsiktig gjeld	-201 818	-931 687		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 323 492	954 509		



Vestfoldalen Brl

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	9 395 100	8 529 724	9 567 000	9 390 000
Andre inntekter	3	128 717	87 792	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		9 523 817	8 617 516	9 567 000	9 390 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-185 168	-177 515	-184 830	-183 000
Styrehonorar	5	-250 000	-250 000	-250 000	-250 000
Avskrivninger	14	-48 125	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-18 300	-18 851	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-300 685	-293 065	-300 500	-310 000
Konsulenthonorar	7	-17 290	-25 710	-25 000	-20 000
Kontingenter		0	-6 120	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-1 174 947	-1 860 933	-880 000	-810 000
Forsikringer		-406 720	-360 072	-415 000	-435 000
Festeavgift		-316 634	-316 634	-320 000	-320 000
Kommunale avgifter	9	-1 891 857	-1 742 822	-1 896 800	-1 913 000
Energi/fyring		-138 007	-178 931	-170 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-835 014	-816 149	-849 000	-850 000
Andre driftskostnader	10	-696 793	-844 507	-798 700	-849 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 279 540	-6 891 309	-6 117 830	-6 138 000
DRIFTSRESULTAT		3 244 277	1 726 207	3 449 170	3 252 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 934	16 275	10 000	0
Finanskostnader	12	-893 839	-1 080 119	-1 122 000	-697 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-887 905	-1 063 844	-1 112 000	-697 000
ÅRSRESULTAT		2 356 372	662 364	2 337 170	2 555 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		2 356 372	662 364		



Vestlidalen Brl

BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	18 346 058	18 346 058
Andre varige driftsmidler	14	313 134	72 510
SUM ANLEGGSMIDLER		18 659 192	18 418 568
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		15 967	9 254
Kundefordringer		3 455	9 019
Forskuddsbetalte kostnader		862 872	784 413
Andre kortsiktige fordringer	15	69 298	0
Driftskonto OBOS-banken		93 181	57 662
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 288	4 935
Sparekonto OBOS-banken		474 248	1 020 913
SUM OMLØPSMIDLER		1 525 310	1 886 196
SUM EIENDELER		20 184 502	20 304 764
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 217 * 100		21 700	21 700
Udekket tap	16	-24 937 925	-27 294 298
SUM EGENKAPITAL		-24 916 225	-27 272 598
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	42 948 409	44 695 175
Borettsinnskudd	18	1 586 000	1 586 000
Annen langsiktig gjeld	19	364 500	364 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 898 909	46 645 675
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		108 431	116 142
Leverandørgjeld		57 499	650 360
Skyldige offentlige avgifter	20	12 973	9 185
Påløpte renter		3 872	63 082
Påløpte avdrag		0	92 918
Annen kortsiktig gjeld	21	19 044	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		201 818	931 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 184 502	20 304 764
Pantstillelse	22	51 420 000	51 420 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.04.2021, Styret i Vestlidalen Borettslag

Erik Norhagen/s/ Øystein Andersen/s/ John Erik Eriksen/s/ Tom Syrrist Nordby/s/ Vera Vendsbø/s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	8 736 204
Garasje	548 460
Garasjeleie	170 256
Parkering	64 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 519 720

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-9 000
Garasje	-4 620
Garasjeleie	-111 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 395 100

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

El-bil lading via Plugpay	18 286
Manuelle innbetalinger El-bil lading	51 862
Bolig, forkjøpsrett	58 500



Vestfidalen Brl

Korrigeringer på reskontro	69
SUM ANDRE INNTEKTER	128 717

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-12 000
Annen lønn, ikke feriepenges	-127 608
Påløpte feriepenges	-1 500
Arbeidsgiveravgift	-55 146
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	11 086
SUM PERSONALKOSTNADER	-185 168

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 250 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 978, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 300.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 290
SUM KONSULENTHONORAR	-17 290

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-688 792
Drift/vedlikehold VVS	-133 502
Drift/vedlikehold elektro	-28 165
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-196 204
Drift/vedlikehold brannsikring	-44 069
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-49 770
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-34 445
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 174 947

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-1 288 598
Renovasjonsavgift	-603 259



Vestfidalen Brl

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-1 891 857**

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 223
Verktøy og redskaper	-3 589
Driftsmateriell	-5 148
Lyspærer og sikringer	-3 358
Vaktmestertjenester	-285 131
Vakthold	-41 035
Renhold ved firmaer	-282 551
Andre fremmede tjenester	-478
Trykksaker	-1 320
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-1 438
Andre kostnader tillitsvalgte	-978
Telefon, annet	-30 184
Porto	-9 383
Bank- og kortgebyr	-5 862
Velferdskostnader	-3 115

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-696 793**

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	352
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 288
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 294

SUM FINANSINNTEKTER **5 934**

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-388 495
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-505 344

SUM FINANSKOSTNADER **-893 839**

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



Vestfidalen Brl

Tilgang 2020	288 749	
Avskrevet i år	-48 125	240 624
Usolgte garasjer		
Kostpris	72 510	72 510
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		313 134
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-48 125

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Telia dobbeltfakturert desember 2020	69 298
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	69 298

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,65 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2018	-20 385 000	
Nedbetalt tidligere	1 043 208	
Nedbetalt i år	562 342	-18 779 450
Handelsbanken		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,65 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2018	-27 550 000	
Nedbetalt tidligere	2 196 616	
Nedbetalt i år	1 184 424	-24 168 960
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-42 948 409

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

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



Vestfidalen Brl

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

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

NOTE: 20

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-6 288
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 685
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-12 973

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 500
Gebyrer	0
Påløpte kostnader	-17 544
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-19 044

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 420 000
Pantelån	42 948 409
TOTALT	44 368 409

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

Bygninger	18 346 058
TOTALT	18 346 058



Vestlidalen

borettslag

Årsberetning Dyrekomiteen 2020 = 20021



Vi har hatt 3 møter og et telefonmøte

I

I år har vi fått 5 nye katter

Så vi har nå 12 katter og 6 hunder i borettslaget vårt.

Det er lov med bare innekatter, de skal ikke slippes ut

Det har ikke vært noen klage på katt dette året, så da må jo dere være flinke katteeiere. Vi har en sak som har gått litt langt.

Vi har bøker å låne ut til ferske hunde eiere

Bøkene kan lånes ut 14 dager av gangen

Velkommen valp

Hund adferd og menneske

Førstehjelp til hunden

Vestlidalen Dyreholdskomite

Sidsel H.Jørgensen

Karin Hammerstad



Annem informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Vestlidalen Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Per Johan Hebæk som ivaretar vaktmestertjenestene ihht. Instruks. Styret gjør oppmerksom på at Hebæk er deltidsansatt (ca. 10 timer pr. uke). Per's oppgaver gjelder borettslagets fellesområder og ikke hver enkelt beboers ansvar knyttet til leiligheten. Styret henstiller beboere til å ta hensyn til dette og ikke bruke Per's tid til urelevante oppgaver. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

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

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1462611. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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



Vestlidalen Brl

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Vestlidalen Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer og 4 varamedlemmer. Styremedlemmene velges for 2 år og varamedlemmene velges for 1 år.

Innstilling

Som styremedlemmer for 2 år, foreslår valgkomiteen Øystein Andersen (gjenvalg) og Vera Vendsbo (gjenvalg).

Som varamedlemmer for 1 år, foreslår valgkomiteen Hanne Johannessen, Svein Erik Karlsen, Rosel Kyrrø og Morten Larsen (alle gjenvalg).

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Øystein Andersen

Vera Vendsbo

Valg av 4 Varamedlem Velges for 1 år

Hanne Johannessen

Morten Larsen

Rosel Kyrrø

Svein Erik Larsen



Sak 6

Valg av valgkomite

Medlemmer i valgkomiteen velges for 1 år. Det skal velges 3 medlemmer.

Innstilling

Som medlemmer i valgkomiteen foreslås Geir Syvertsen, Marit S. Eidsvaag og Anne Berit Andreassen.

Roller og kandidater

Valg av 3 Valgkomitè Velges for 1 år

Anne Berit Andreassen

Geir Syvertsen

Marit S. Eidsvaag



Sak 7

Valg av husdyrkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 Husdyrkomite Velges for 1 år

Karin Hammerstad

Sidsel Jørgensen



1213 Vestlidalen Brl

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder **ikke på valg**

Navn: ERIK NORDHAGEN Adresse..... 9
E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: TOM SYRRIST NURDBY Adresse..... 12
E-postadresse.....

Navn: JOHN ERIK ERIKSEN Adresse..... 7
E-postadresse.....

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: OYSTEIN ANDERSEN Adresse..... 10
E-postadresse.....

Navn: VERA VENDSEBO Adresse..... 27
E-postadresse.....

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: HANNE JOHANNESSEN Adresse..... 2
E-postadresse.....

2. Navn: SVEIN ERIK KARLSEN Adresse..... 19
E-postadresse.....

3. Navn: ROSEL LYRRO Adresse..... 3
E-postadresse.....

4. Navn: MORTEN LARSEN Adresse..... 17
E-postadresse.....

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: GEIR SYVERTSEN Adresse..... 21
E-postadresse.....

Navn: MARIT S. EIDSVAAG Adresse..... 8
E-postadresse.....

Navn: ANNE BERIT ANDREASSEN Adresse..... 8
E-postadresse.....

E. Andre utvalg HUSDYRKOMITE

Navn: KERIN HAMMERSTAD Adresse..... 11
E-postadresse.....

Navn: SIDSEL JØRGENSEN Adresse..... 19
E-postadresse.....

Navn:..... Adresse.....

Dato: 9.4.21 I valgkomiteen for Vestlidalen Brl

John Erik Eriksen Marit S. Eidsvaag
Geir Syvertsen



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.