



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 447 819  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTLITOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 280 674	10 554 049
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 280 674</b>	<b>10 554 049</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		389 809	351 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		128 285	128 285
Annen driftskostnad		6 728 431	6 244 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 246 525</b>	<b>6 724 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 034 150</b>	<b>3 829 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 060	7 919
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 060</b>	<b>7 919</b>
Annen finanskostnad		3 574 911	1 940 398
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 574 911</b>	<b>1 940 398</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 535 851</b>	<b>-1 932 479</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>498 299</b>	<b>1 897 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>498 299</b>	<b>1 897 341</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>498 299</b>	<b>1 897 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		498 299	1 897 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>498 299</b>	<b>1 897 341</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 859 728	26 859 728
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		821 898	950 183
Sum varige driftsmidler		27 681 626	27 809 911
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		300 887	210 714
Sum finansielle anleggsmidler		300 887	210 714
Sum anleggsmidler		27 982 513	28 020 625
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	4 988
Andre fordringer		14 245	443 911
Sum fordringer		14 280	448 899
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 726 917	1 476 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 726 917	1 476 018
Sum omløpsmidler		1 741 197	1 924 917
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 723 710</b>	<b>29 945 542</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		17 300	17 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 300</b>	<b>17 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		54 163 695	54 661 994
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-54 163 695</b>	<b>-54 661 994</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-54 146 395</b>	<b>-54 644 694</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		76 272 458	78 037 386
Øvrig langsiktig gjeld		5 596 412	5 606 185
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 868 870</b>	<b>83 643 571</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 868 870</b>	<b>83 643 571</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		590 843	138 235
Leverandørgjeld		1 019 328	797 303
Skyldige offentlige avgifter		2 448	7 728
Annen kortsiktig gjeld		388 616	3 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 001 236</b>	<b>946 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 870 106</b>	<b>84 590 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 723 710</b>	<b>29 945 542</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492018

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 447 819  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTLITOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 948 447 819  
VESTLITOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 280 674	10 554 049
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 280 674</b>	<b>10 554 049</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		389 809	351 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		128 285	128 285
Annen driftskostnad		6 728 431	6 244 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 246 525</b>	<b>6 724 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 034 150</b>	<b>3 829 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 060	7 919
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 060</b>	<b>7 919</b>
Annen finanskostnad		3 574 911	1 940 398
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 574 911</b>	<b>1 940 398</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 535 851</b>	<b>-1 932 479</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>498 299</b>	<b>1 897 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>498 299</b>	<b>1 897 341</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>498 299</b>	<b>1 897 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		498 299	1 897 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>498 299</b>	<b>1 897 341</b>



Organisasjonsnr: 948 447 819  
VESTLITOPPEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 859 728	26 859 728
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		821 898	950 183
Sum varige driftsmidler		27 681 626	27 809 911
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		300 887	210 714
Sum finansielle anleggsmidler		300 887	210 714
Sum anleggsmidler		27 982 513	28 020 625
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	4 988
Andre fordringer		14 245	443 911
Sum fordringer		14 280	448 899
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 726 917	1 476 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 726 917	1 476 018
Sum omløpsmidler		1 741 197	1 924 917
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 723 710</b>	<b>29 945 542</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	17 300	17 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>17 300</b>	<b>17 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	54 163 695	54 661 994
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-54 163 695</b>	<b>-54 661 994</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-54 146 395</b>	<b>-54 644 694</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	76 272 458	78 037 386
Øvrig langsiktig gjeld	5 596 412	5 606 185
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>81 868 870</b>	<b>83 643 571</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>81 868 870</b>	<b>83 643 571</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	590 843	138 235
Leverandørgjeld	1 019 328	797 303
Skyldige offentlige avgifter	2 448	7 728
Annen kortsiktig gjeld	388 616	3 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 001 236</b>	<b>946 664</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>83 870 106</b>	<b>84 590 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 723 710</b>	<b>29 945 542</b>



Organisasjonsnr: 948 447 819  
VESTLITOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 214

Vestlitoppen Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Vestlitoppen Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

13. mai 2024 kl. 18:00, Ragnhild Schibbyes Vei 40.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Komprimatorbil
8. Justering av husholdnings reglene
9. Bøter og inntauing
10. Husordensregler oppdateres
11. Justering av styrehonorarer, garasje utvalg honorarer og ekstra arbeid timepriser indeksreguleres
12. Parkering
13. Bod leien
14. Bod leie / store boder
15. Avgift varmtvann
16. Bytting av varmtvannsmålere.
17. Fakturagebyr.
18. Utleie Fellesrom
19. Valg av tillitsvalgte



20. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,  
Styret i Vestlitoppen Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Arild Rebbeng er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Alexander Krossen foreslått. Som protokollvitner ble \_\_\_\_\_ og \_\_\_\_\_ foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital/låneopptak

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital/låneopptak]

### Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsberetning.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 267 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 267 000



Sak 7

## Komprimatorbil

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret foreslår at vi kutter ut komprimatorbil fra 1 gang til ingen bil. Borettslaget vil spare ca kr 50 000 ved denne ordningen, det er også gratis å levere avfall på avfall stasjonen på Haraldrud.

### Styrets innstilling

Komprimator bil blir siste gang i 2024, hele styret stiller seg ikke bak forslaget

### Forslag til vedtak

Godkjennes

Sak 8

## Justering av husholdnings reglene

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Justering av husholdnings reglene på følgende punkter:

Begrensninger på størrelsen på biler i parkeringshusene, pr nå har vi hatt noen tilfeller der det ikke er plass til 3 biler mellom betong søylene. Ingen kommer inn i bilene, dette har medført at vi har måtte flytte biler slik at noen må leie 2 plasser i p -husene. Det er ikke sikkert at vi klarer dette videre derfor er en begrensing på bredde på biler nødvendig. Det vil bety at noen ikke har parkeringsplass i p-husene.

Ny tekst i husordensreglene under parkering:

*Bredden på biler i parkeringshusene settes til maks 190 cm. Lengden settes til maks 550 cm. Biler som overstiger dette, kan taues hvis vi ikke får tak i beboer. Fakta hentet inn fra Statens Vegvesen.*

### Styrets innstilling

Forslaget godkjennes bredder må det kommes tilbake på. Styret enstemmig.

### Forslag til vedtak

Forslag godkjennes



Sak 9

## Bøter og inntauing

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det vil bli innført bøter og inntauing på biler som ikke er fjernet ved arbeider i P-husene.

Ny tekst i husordensreglene under parkering:

*Ifm arbeider og rengjøring i garasje skal styret varsle berørte beboere via Vibbo pr sms og via nettside minst 3 uker i forveien med hvilken dag parkeringshuset ikke skal brukes. Biler som ikke blir fjernet ifm denne dagen vil taues bort, eller evt ilagt bot, for å sørge for at vi får vasket garasjene.*

Styrets innstilling

Etter mye krangling i 2023 innføres dette fra 2024, Styret enstemmig.

Forslag til vedtak  
Forslag godkjennes

Sak 10

## Husordensregler oppdateres

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Med tanke på innført elektronisk registrering av gjester i gjestegarasje fra 01.03.2024 må husordensregler oppdateres. Dette har vært utprøvd i 3 uker nå og har fungert bra.

Gammel tekst i husordensreglene:

*Gjesteparkeringen skal ikke benyttes av andre enn dem disse plassene er beregnet for. Det er ikke tillatt å parkere varebiler eller Taxi mellom kl 1700 og kl 0700, disse ilegges gebyr. 27 Vestlitoppen Borettslag Det kan søkes ekstra tid utover 3 dager ved besøk, inntil en uke kan bevilges av vaktmester eller styret, de vil få kort til bilen. Telefon og bil nr må oppgis ved søknad*

Ny tekst i husordensreglene:

*Gjesteparkeringen skal bare benyttes av gjester til Vestlitoppen BRL. Andre ilegges gebyr. Du kan stå i 72 timer ved elektronisk registrering av gjester via gjest.vestlitoppen.no. Deretter er det karantenetid på 4 dager. Ønskes det å parkere i karantenetiden må det betales for parkering.*

Styrets innstilling

Forslag godkjennes

Forslag til vedtak  
Godkjennes



Sak 11

## Justering av styrehonorarer, garasje utvalg honorarer og ekstra arbeid timepriser indeksreguleres

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Justering av styrehonorarer, garasje utvalg honorarer og ekstra arbeid timepriser indeksreguleres, slik at disse følger samfunnets utvikling generelt slik alle andre priser gjør.

Regulering for pr september 2023:

-Timepriser justert 220-275 kr/time, da det er lenge siden denne har blitt justert.

-Garasjeutvalget ble justert september 2016 til 30 000. Indeksregulert til september 2023 skal denne justeres til 37 370.

-Styrehonoraret ble justert mai 2022 til 250 000. Indeksregulert til september 2023 skal denne justeres til 267 078.

Årlig regulering i september ifm budsjettmøte:

Regulering fra 2025, og årlig etter dette vil skje ifm budsjettmøte, da indeksregulerer vi for de 12 foregående månedene beregnet i september hvert år.

Styrets innstilling

Styret mener dette er mer ryddig og enklere med tanke på budsjettering slik at vi får en bedre økonomisk styring for budsjettene som skal fremlegges til årsmøtene. Styret enstemmig.

Forslag til vedtak  
Forslag godkjennes

Sak 12

## Parkering

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

I dag betaler alle beboere som har tilgang på parkering 300 kr, for å presisere, her ønsker vi ikke å justere noen ting. I tillegg til disse plassene som beboere bruker eier Vestlitoppen BRL 13 plasser som vi leier ut etter venteliste til de som trenger ekstra plass. Andre beboere som leier ut plassen sin bruker å ta 500 kr når de leier ut plassen sin. Styret foreslår å øke prisene på plassene vi leier ut fra 350 kr til 460 kr i 2024, slik at vi ligger på samme prisnivå som Oslo kommune gjøre på de plassene de leier ut. Dette vil gange alle beboere da inntektene her går inn til borettslaget. Deretter fra 2025 vil disse indeksreguleres hvert år.

Styrets innstilling

Styret er enstemmig.



Forslag til vedtak  
Forslag godkjennes

Sak 13  
**Bod leien**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Bod leien for små boder i gjestegarasje økes fra kr 50 til kr 100 pr mnd i 2024, indeksreguleres deretter hvert år.

Styrets innstilling  
Styret er enstemmig.

Forslag til vedtak  
Forslag godkjennes

Sak 14  
**Bod leie / store boder**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Bod leien for store boder i oppgangene økes fra kr 100 til kr 150 pr mnd i 2024, indeksreguleres deretter hvert år.

Styrets innstilling  
Styret enstemmig.

Forslag til vedtak  
Forslag godkjennes

Sak 15  
**Avgift varmtvann**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret velger å ikke heve avgiftene på varmtvann. Dette kan medføre at enkelte beboere vil få noe mer å betale ved avregningen i mars / april 2025.



Styrets innstilling  
Styret enstemmig.

Forslag til vedtak  
Forslag godkjennes

Sak 16

## Bytting av varmtvannsmålere.

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret vil flytte frem bytting av varmtvannsmålere til 2025 (må byttes før juni 2026 mtp batteri som ikke kan skiftes ut). Vi har i 2024 byttet målere for ca kr 40 000 da garantien er utgått. Ved å gjøre dette vil borettslaget spare ca kr 50 000 på bytte av målere vi uansett må bytte igjen før juni 2026.

Styrets innstilling

Styre mener vi bør bytte dette ett år tidligere, det er 10 år sykluser på målerne og vi er der nå på de første.

Garantien er utgått på alle målerne, styret vil sjekke kostnader for å få både varmt vannmåler og kaldtvannsmålere i skapene.

Forslag til vedtak  
Forslag godkjennes

Sak 17

## Fakturagebyr.

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Alle fakturaer som sendes utenom borettslaget koster oss 15 kr for digital faktura og 25 kr for brev faktura. Det foreslås at alle fakturaer som sendes for ekstra leie av bod og parkering vil bli justert slik at dette blir lagt til. Forslag er at fakturagebyr på 15 kr/25 kr ved papir faktura legges til faktura og avtaler justeres iht dette.

Styrets innstilling  
Styret enstemmig.

Forslag til vedtak  
Forslag godkjennes



Sak 18

## Utleie Fellesrom

Forslag fremmet av:

Azra Aslam

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er kommet forslag på at fellesrommet skal åpnes for utleie, hverdager frem til kl 2000, fredag og lørdager frem til kl 2300. Vasking av de som leier.

Styrets innstilling

Vi har ikke godkjenning på utleie fra brannvesenet uten at styret er til stede og har

oversikten over rømningsveier ved brann. I tillegg har vi prøvd dette tidligere med lite hell,

stengetider og støy overholdes ikke. Tidspunkter har dratt seg ut og styret har måtte tilkalles.

Styrets innstilling er at rommene ikke skal leies ut, kun bruk ved styrets tilstedeværelse.

Forslag til vedtak

Forslag godkjennes

Sak 19

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling

### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Heidi Wold
- Thomas Sagplass Pedersen

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anita Sørensen
- Arne Morten Olsen
- Elna Ringdal
- Grete Bakke



**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Arne Morten Pedersen.
- Heidi. Wold

**Valg av 1 garasje / parkering / boder/ fakturering** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som garasje / parkering / boder/ fakturering:

- Benjamin Svanberg

Sak 20

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tom Kinn

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Thomas Sagplass Pedersen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Tom Kinn	Ragnhild Schibbyes Vei 54
Nestleder	Benjamin Svanberg	Ragnhild Schibbyes Vei 62
Styremedlem	Martin Hammerstad	Ragnhild Schibbyes Vei 62
Styremedlem	Gunnar Holen	Ragnhild Schibbyes Vei 62
Styremedlem	Heidi Wold	Ragnhild Schibbyes Vei 62
Varamedlem	Arne Morten Olsen	Ragnhild Schibbyes Vei 58
Varamedlem	Anita Sørensen	Ragnhild Schibbyes Vei 56
Varamedlem	Jakub Szklarz	Ragnhild Schibbyes Vei 38

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Tom Kinn Ragnhild Schibbyes Vei 54

Varadelegert  
Benjamin Svanberg Ragnhild Schibbyes Vei 62

#### Valgkomiteen

Arne Morten Olsen Ragnhild Schibbyes Vei 58  
Heidi Wold Ragnhild Schibbyes Vei 62

### Kontaktinformasjon

#### Styret

kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](mailto:Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

**Generelle opplysninger om Vestlitoppen Borettslag**

Borettslaget består av 158 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Vestlitoppen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948447819, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

99        116    117

Første innflytting skjedde i 1976. Tomten ble kjøpt i 1986.

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

Vestlitoppen Borettslag har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## STYRETS BERETNING

### Styrets arbeid

Styret ble valgt i Generalforsamlingen den 18. april 2023. Styret har hatt 14 styremøter pr april 2024, og det er behandlet 169 saker. Det er i tillegg avviklet generalforsamling, samt avholdt 5 orienteringsmøter for beboerne og 12 åpne styrerom. Styret har dessuten deltatt i 16 møter i forbindelse med vedlikeholdsprosjektene og skifte av Internett og Tv leverandør. I tillegg har det vært mange befaringer både i forbindelse med rehabiliteringen og de andre prosjektene. Året har som beskrevet over medført mye arbeid for styret. Dette på grunn av flere ferdigstilte prosjekter, etterkontroll av disse og gjennomføring av etterarbeider av betong/fasadeprosjektet.

### Økonomi

Styret har ment at vi betaler for mye i renovasjonsavgift. Etter nærmere 3 års diskusjon med Oslo Ren har vi fått medhold og fikk på slutten av 2023 tilbakebetalt ca 800000,- noe som kommer godt med i borettslagets økonomi.

Det ble i 2023 installert vannmålere som måler alt forbruk av vann i borettslaget. Dette ble gjort etter å ha innhentet erfaring fra andre steder, hvor det viser seg at dette skal spare betydelige summer i stedet for betaling etter kvadratmetere. Det er på nåværende tidspunkt for tidlig å si om dette stemmer for vårt borettslag.

Foreløpig beregning tilsier at det er betalt inn mer enn benyttet for oppvarming av varmtvannet i 2023. Dette betyr at det er stor sannsynlighet for at mange får tilbakebetaling, og at det for noen kan bli relativt store endringer på a-konto beløpene resten av året.

### Parkeringshus.

Det er montert overvåkningskamera i alle garasjer samt innkjøringer og søppelkontainere. Disse har vært til stor hjelp i forbindelse med skadeverk etc. Det er også blitt installert App parkering i gjestegarasjene fra 1 mars 2024

### Balkonger/fasader

Rehabilitering av balkonger/fasader startet umiddelbart etter påske 2018 og pågikk fram til januar 2020 når siste nedløp og rekkverk ble montert på 36 og 38. Nye renner og nedløp ble montert på RS 46 til

54 i 2021. Dette på grunn av at de første var feildimensjonert. RS 36 til 40 fikk montert ny større type. Ved befaringer er det registret en del feil og mangler. Entreprenør PA trakk seg fra etterarbeidet og Viking entreprenør er engasjert som erstatning. Restarbeidene vil bli utført første halvår 2024.

Nye avtrekksvifter.

Det ble høsten 2018 montert nye avtrekksvifter i alle oppganger. Det har vært alt for sterkt avtrekk med støy og for noen også problemer med å holde innnetemperaturen oppe. Etter ny justering i begynnelsen av februar 2019 var det forventet at problemene skulle forsvinne. Dette skjedde ikke og på nyåret 2020 ble det igangsatt utskifting av alle ventiler til ventiler som justerer seg automatisk. Dette var forventet ferdig til 1. mai, men på grunn av Coronaviruset ble det en del forsinkelser. Noen hadde feilmonterte ventiler og måtte betale utskifting/ekstraarbeid selv. Nå er så langt styret kjenner til avtrekkssystemene i orden. Anlegget ble endelig ferdig i 2021 og ser ut til å virke som forventet. Viktig at ventiler i vinduer er åpne samt at ventiler ikke må tettes. Det er viktig at samtlige følger beskjeden om rengjøring av ventilene, instruks vedlagt i tidligere infoskriv.

Økonomiske Løsninger har byttet navn til Ren Service

Styret har avtale med Ren Service AS. Etter arbeid med å skifte gulvbelegg i trapper og ganger i 2018 ser det ut til at renholdet nå går noe bedre enn før.

Komprimatorbil/Container

Renova AS tar seg av avfall som beboerne setter ut en gang i året.

Dette er i henhold til vedtak på generalforsamlingen i 2019.

Kommunen har flere lokale innsamlinger hvert år. Det er også gratis å levere fra seg avfall på Brobekk. Det blir innsamling i 8. april 2024 det blir også små containere fra Oslo kommune for farlig avfall, dette i mai måned

I år vil det bli delt ut nye lapper for merke av sykler i sykkelboder, sykler som ikke har de nye merkene festet rundt sete vil bli fjernet, dette vil bli kontrollert den 8. april. Viktig at beboere i RS 36 -38 og 40 sjekker spesielt.



### EL-bil ladning

I løpet av ettervinteren 2020 ble det fullført prosjekt for lading av El-bil på egen parkeringsplass. Alle som satte fram ønske om det fikk tilgang fra 1. mars 2020. Det er fortsatt mulig å bestille lader til redusert pris. Det blir ny betalings avtale i april 2024, hvor det blir å betale for forbrukt strøm og ikke abonnement.

De som leier ut plassen sin og hvor leier vil ha ladning, må eier av plassen bestille dette abonnementet.

### Elbil RS 56

Når det gjelder laderne på gavlen av RS 56 er 2 av dem fast utleid til HYRE mens de 2 andre er åpne for offentlig bruk.

### Vannskader

Styret har hatt en del å gjøre med vannskader

Eksempler på skader er for eksempel:

Skader som følge av at beboere har tatt ut badekar og dusjer rett på et gulv der gulvbelegget er sprøtt. Her renner vannet ned til naboene.

Bad som er pusset opp uten at det er brukt fagfolk. Eksempler er:

Membran som ikke er god nok, samt at varmekabler er lagt uten autoriserte fagfolk. Skader på membran må utbedres før forsikringen tar følgeskadene

### Andre skader

Lufteventiler tettes slik at det mekaniske avtrekket ikke fungerer.

Dette fører til at vinduer dugger og blir ødelagt samt at det kommer svartsopp på tak og vegger. Styret har sendt informasjon til beboerne om at ventiler må være åpne både i vinduer og i vegger.

Mange feil ble lokalisert i forbindelse med ventilasjonsarbeidene, eksempler: avtrekksvifter, ventiler, varmeovner under vinduer samt luftespalter under dører.

Skader som følge av at vaskemaskiner og oppvaskmaskiner ikke er installert av fagmann dekkes ikke av forsikring, samsvarserklæring må fremviser ved skade

### Nøkler/skilt

Nøkler og skilt til ringeklokke og/eller postkasse bestilles av styret ved å sende en skriftlig

bestilling til e-post: [vestlitoppen@styrerrommet.no](mailto:vestlitoppen@styrerrommet.no)



eventuelt med notat i styrets postkasse i RS 40 underetasje.  
Alle klistremerker med navn vil bli fjernet fortløpende.

Aktiv Vaktmesterdrift ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til kontrakt. Dette betyr at Kenneth Støkkebo som var vår vaktmester tidligere er tilbake. Borettslaget sparer med den ordningen ca 200000.- pr år. Noe må sikkert brukes for å ta eventuelle topper, men det blir likevel en betydelig besparelse. Desember og Januar var veldig vanskelig å drifte, dette pga kulde, snø og varmegrader i en salig mix. Vi har brukt mye varmekabler slik at vi unngår skader på beboere.

Styret gjør alle beboere oppmerksomme på at veien fra VS 196-RS 2 er en kommunal vei som de skal drifte med måking og strøing, dette gjelder også gangveien fra Vestli torget til RS 2.

Angående gangveien på gavlen RS 46 er den også ett kommunalt ansvar. Det er sendt inn over 20 bymeldinger på denne.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

### Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak flere økninger av rentekostnadene i løpet av 2023.

### Resultat

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

### Disponible midler

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2024. Budsjettet innebærer en økning av felleskostnader på 5 %. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 412 000 til ordinær drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestlitoppen Borettslag.

### Lån

Vestlitoppen Borettslag har lån i Obos banken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Obos økte sitt honorar med 5,3% for 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vestlitoppen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestlitoppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
21 av 40 Årsrapport med årsberetning.pdf



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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 9. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## VESTLITOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 447 819, KUNDENR. 214

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>978 252</b>	<b>1 394 742</b>	<b>978 252</b>	<b>-260 039</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		498 299	1 897 341	2 608 021	1 666 771
Fradrag for øremerkede midler		0	-167 448	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	15	128 285	128 285	0	0
Økning annen langsiktig gjeld		0	300	0	0
rReduksjon annen langsiktig gjeld		-600	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-1 764 928	-2 274 327	-213 000	-1 660 000
Innsk. øremerk. bankkto		-99 346	-641	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-1 238 290</b>	<b>-416 490</b>	<b>2 395 021</b>	<b>6 771</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>26</b>	<b>-260 038</b>	<b>978 252</b>	<b>3 373 273</b>	<b>-118 420</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 741 197	1 924 917		
Kortsiktig gjeld		-2 001 235	-946 664		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>26</b>	<b>-260 038</b>	<b>978 253</b>		



## VESTLITOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 447 819, KUNDENR. 214

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	10 711 818	9 681 720	11 030 000	12 703 223
Andre inntekter	3	568 856	872 329	150 000	350 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>11 280 674</b>	<b>10 554 049</b>	<b>11 180 000</b>	<b>13 053 223</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-109 809	-71 220	-40 473	-47 024
Styrehonorar	5	-250 000	-250 000	-250 000	-267 000
Avskrivninger	15	-128 285	-128 285	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 000	-31 875	-2 000	-12 000
Andre honorarer		-30 000	-30 000	0	-37 300
Forretningsførerhonorar		-186 730	-179 205	-184 000	-197 933
Konsulenthonorar	7	-41 928	-67 583	-65 000	-50 000
Kontingenter		-31 800	-34 600	-34 600	-31 800
Drift og vedlikehold	8	-2 204 899	-1 100 036	-455 000	-2 200 000
Forsikringer		-416 265	-365 020	-370 000	-457 891
Kommunale avgifter	9	-858 718	-1 870 895	-2 135 902	-2 045 000
Energi/fyring		-365 087	-505 799	-350 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-970 715	-782 026	-800 000	-441 000
Andre driftskostnader	10	-1 640 290	-1 307 683	-1 218 004	-1 254 504
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-7 246 525</b>	<b>-6 724 228</b>	<b>-5 904 979</b>	<b>-7 291 452</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 034 150</b>	<b>3 829 820</b>	<b>5 275 021</b>	<b>5 761 771</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	39 060	7 919	0	0
Finanskostnader	12	-3 574 911	-1 940 398	-2 667 000	-4 095 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-3 535 851</b>	<b>-1 932 479</b>	<b>-2 667 000</b>	<b>-4 095 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>498 299</b>	<b>1 897 341</b>	<b>2 608 021</b>	<b>1 666 771</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		498 299	1 897 343		



## VESTLITOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 447 819, KUNDENR. 214

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	26 195 675	26 195 675
Tomt		664 053	664 053
Andre varige driftsmidler	15	821 898	950 183
Øremerkede bankinnskudd	26	265 429	167 448
Miljøbankkonto, øremerket		35 458	43 266
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>27 982 513</b>	<b>28 020 625</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer	16	35	4 988
Forskuddsbetalte kostnader		14 245	340 683
Energiavregning		0	103 228
Driftskonto OBOS-banken		1 597 020	449 600
Skattetrekkskonto OBOS-banken		434	4 674
Sparekonto OBOS-banken		7 520	1 006 314
Innestående i andre banker		121 943	15 430
Trukket kassekreditt (2 000 000)		0	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 741 197</b>	<b>1 924 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 723 710</b>	<b>29 945 542</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 173 * 100		17 300	17 300
Udekket tap	17	-54 163 695	-54 661 994
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-54 146 395</b>	<b>-54 644 694</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	76 272 458	78 037 386
Borettsinnskudd	19	5 139 000	5 139 000
Annen langsiktig gjeld	20	423 960	424 560
Avsetning bomiljøtiltak		33 452	42 625



---

**SUM LANGSIKTIG GJELD** **81 868 870** **83 643 571**

---

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		1 019 328	797 303
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 2 000 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	21	2 448	7 728
Påløpte renter		380 031	27 648
Påløpte avdrag		210 812	110 587
Energiavregning	22	381 593	0
Annen kortsiktig gjeld	23	7 023	3 398
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 001 235</b>	<b>946 664</b>

---

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **29 723 710** **29 945 542**

---

Pantstillelse	24	92 099 000	92 099 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.04.2024

Styret i Vestlitoppen Borettslag

Tom Kinn/s/

Martin Hammerstad/s/

Gunnar Holen/s/

Heidi Wold/s/

Benjamin Svanberg/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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



## FORDRINGER

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

## SKATTETREKSKONTO

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

## ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

## PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	9 225 996
TV	807 432
Garasjeleie	502 650
Lånekostnad II (adm)	133 740
Lokaler	42 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>10 711 818</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNTEKTER

Garasjeleie	228 107
Leie av parkeringsplasser	126 472
Bodleie	33 540
Lading el-bil	65 121
Fakturagebyr	2 333
Tilskudd fra OBOS, bomiljøtiltak	77 359
Nettinnbetalinger	300
Salg av nøkler, portåpnere og skilt	35 624
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>568 856</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-48 345
Overtid	-6 270
Påløpte feriepenger	-7 023
Arbeidsgiveravgift	-48 171
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-109 809</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 250 000. I tillegg har styret fått dekket julebord og julegaver for kr 9 897, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 000.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-28 126
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 958
Arild Rebbeng regnskap og konsulenttjenester	-4 750
Byggeteknisk konsulent Svein Arne Johnsen	-5 958
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-44 792</b>

**NOTE: 8****BETONGREHABILITERING INKL. GARASJE**

Se note 14	-564 355
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-564 355</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-119 275
Drift/vedlikehold VVS	-1 020 324
Drift/vedlikehold elektro	-148 360
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 823
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-20 222
Drift/vedlikehold brannsikring	-79 667
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-176 644
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-30 855
Egenandel forsikring	-16 000
Kostnader dugnader	-6 374
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 204 899</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-873 280
Renovasjonsavgift 2023	-764 192
Tilbakebetaling renovasjonsavgift 2020 - 2022	778 754
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-858 718</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-37 928
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-190 248
Diverse leiekostnader/leasing	-54 958
Telefon-/kontormaskiner	-16 202
Driftsmateriell	-41 404
Lyspærer og sikringer	-5 850
Vaktmestertjenester	-501 736
Vakthold	-104 364
Renhold ved firmaer	-383 296
Andre fremmede tjenester	-63 353
Kontor- og datarekvisita	-4 362
Trykksaker	-2 115
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 897
Andre kontorkostnader	-3 079
Telefon, annet	-2 411
Drivstoff biler, maskiner osv.	-24 366
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-177 217
Bank- og kortgebyr	-4 793
Velferdskostnader	-11 672
Konstaterte tap	-560
Avsetning tap på fordringer	-478
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 640 290</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 946
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 607
Andre renteinntekter	20 507
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>39 060</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-65 166
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt, lån 1	-505 341
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt, lån 2	-2 930 701
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt, lån 3	-45 703
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000



Renter på leverandørgjeld	-3 723
Renter og provisjon på kassekreditt	-22 277
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 574 911</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1976	26 195 675
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>26 195 675</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.99/bnr.116 M. flere

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

**NOTE: 14****BETONGREHABILITERING INKL. GARASJE**

Arkitektkontoret Anne Grete Solstad AS	64 475
Prosjektledelse, Multiconsult Norge AS	5 867 342
Rekkverk på gangbro og kjørebro, Haug Tømrerservice AS	281 500
Førstegangsvedtak, Plan- og bygningsetaten	30 370
Gaustal Landhandleri AS	73 156
Transportsentralen Oslo AS	26 066
Byggestrøm, Gardermoen Elektro AS	772 125
Hovedentreprenør, PA Entreprenør AS	58 874 001
Utskiftning av avtrekksvifter, TBB Eiendomsdrift AS	521 250
Byggestrøm, Gardermoen Elektro AS	153 010
<b>SUM KOSTNADER BETONGREHABILITERING INKL. GARASJE</b>	<b>66 663 295</b>
Kostnadsføring tidligere år	-66 098 940
Kostnadsføring 2023	-564 355
<b>SUM BETONGREHABILITERING INKL. GARASJE</b>	<b>0</b>

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin nr. 1		
Kostpris	21 771	
Avskrevet tidligere	-21 770	
		1
Feiemaskin nr 2		
Tilgang 2007	92 244	
Avskrevet tidligere	-92 243	
		1
Løftebukk		
Tilgang 2012	20 000	
Avskrevet tidligere	-19 999	
		1
Snøfreser		
Kostpris	26 990	



15	Vestlitoppen Borettslag	
Avskrevet tidligere	-26 989	1
Sjakkbord		
Tilgang 2021	75 475	
Avskrevet tidligere	-21 564	
Avskrevet i år	-10 782	43 129
Utemøbler		
Tilgang 2021	177 980	
Avskrevet tidligere	-50 852	
Avskrevet i år	-25 426	101 702
Avfallsanlegg		
Tilgang 2022	889 763	
Avskrevet tidligere	-177 953	
Avskrevet i år	-59 318	652 493
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2017	270 797	
Tilskudd 2018	-40 000	
Avskrevet tidligere	-173 467	
Avskrevet i år	-32 759	24 571
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>821 898</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-128 285</b>
<b>NOTE: 16</b>		
<b>KUNDEFORDRINGER</b>		
Kundefordringer		513
Tap på krav		-478
<b>SUM KUNDEFORDRINGER</b>		<b>35</b>

#### NOTE: 17

##### 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: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2004	-6 160 000	
Nedbetalt tidligere	3 954 516	
Nedbetalt i år	329 211	
		-1 876 273

OBOS Boligkreditt, lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-6 500 000	
Nedbetalt tidligere	-4 719 416	
Nedbetalt i år	646 108	
		-10 573 308

OBOS Boligkredit, lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2019	-45 011 179	
Nedbetalt tidligere	-18 577 507	
Nedbetalt i år	691 172	
		-62 897 514

OBOS Boligkreditt, lån 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 165 000	
Nedbetalt tidligere	141 200	
Nedbetalt i år	98 437	
		-925 363

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-76 272 458****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1976	-5 139 000
------------------	------------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-5 139 000****NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum parkeringsplasser	-55 760
Depositum lokaler	-1 600
Andre innskudd	-366 600
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-423 960</b>

**NOTE: 21****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-434
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 014
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-2 448</b>

**NOTE: 22****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 176 459
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-1 176 459</b>

**KOSTNADER**

Administrasjonskostnader	101 250
Strømkostnader	687 616
	<b>788 866</b>

Uoppgjorte avregninger	6 000
------------------------	-------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-381 593</b>
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 23****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-7 023
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-7 023</b>

**NOTE: 24****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 139 000
Pantelån	76 272 458
Påløpte avdrag	210 812
<b>TOTALT</b>	<b>81 622 270</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	26 195 675
Tomt	664 053
<b>TOTALT</b>	<b>26 859 728</b>

**NOTE: 25****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

**NOTE: 26****NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er å øke felleskostnadene, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8168672. 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](mailto: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.

### 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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Vestlitoppen Borettslag

## Større vedlikehold og rehabiliteringsarbeider Vestlitoppen Borettslag

ÅR	Hvilket prosjekter	Hva er utført
<b>2024</b>		
	Gjesteparkering	Går over til APP styring i gjesteparkering
	Obos Home net	Bytte av TV og Nettsignaler fra Telia
<b>2023</b>		
	PA reklamasjoner fasadeprosjektet	Pa entrepenør trakk seg fra kontrakten i mai måned. Nytt firma engasjert Viking AS, de startet i høst men dårlig vær gjør at resten tas våren , Sommer 2024
	Billadere RS 56	Det ble byttet ut billadere på fellesplassene RS 56
	Satt inn vannmåler på alle inntaksledninger	Det er satt inn målere på vanninntakene til Borettslaget for å spare penger på vannforbruket
	Legionella	Alle varmtvannsberedere er tømt og vannledninger rensset
	Conteiner Søppel	Fjernet en container pr sted satt inn flere nedkastluker
<b>2022</b>		
	Fasadeprosjekt reklamasjoner	3 års befaring
	Varmepumper	Byttet trykktanker RS 52-62
	Berederrom	Berederrom gått over lekkasjer i beredere
	Hovedstoppekran RS 56	Byttet hovedstoppekran i kulvert RS 56 går til RS 56-62
	Elbil plasser	2 plasser leid av Hyre
	Lekeplass RS 2	Oppgradert lekeplass sammen med Groruddalsmidler og Vestliskogen
	Inngangsdører	Byttet dørpumper i alle innganger
<b>2021</b>		
	Fasadeprosjekt reklamasjoner	2 års befaring, samt utomhus.
		Takrenner RS 46-54
	Varmepumper	Ny kompressor i RS 62, skyldes ustabil elektrisk føringer til trefase sikring
	Vannforsyning	Satt inn vannfilter i alle inntak i borettslaget pga mye humus i vannet fra Oslo vann
	Elbil ladere i garasjer	Det er lagt opp til at alle kan få lader i garasjer.
	Avløpsledninger	Alle bunnledninger spylt og rensset i hele borettslaget
<b>2020</b>		
	Fasade prosjekt og P-hus	Fasader og P-hus rehabiliteres ble ferdig i 2020.Gjenstår renner og nedløp RS 46-54 levert for små og skiftes våren 2012.1 Års befaring 2020
	Garasjeporter	Alle portene er blir byttet i forbindelse med ferdigstillelse av fasadeprosjektet
	Søppel sortering	Sjaktene stenges 18 mai 2020 Nye utendørs etableres og åpnes 18 mai 2020



	Asfaltering	Ny asfalt på samtlige gangveier i borettslaget, ny varmekabel i bakken ved RS 56, nye rekkverk satt opp
	Inngangspartier	Legging av varmekabler og asfalt i alle inngangspartier
	Ventilasjonsanlegget	Alt av ventilasjon skjedd i 2020, ny ventilator og justering av avtrekk. Revet gamle sjakter lagt ut som boder
	Elbil	Ladeplasser på gavel RS 56 åpnet til offentlig bruk
	Kamera oppsett	Det er satt opp kamerar på alle p-hus og søppelcontainere
<b>2019</b>		
	Fasde prosjekt og P-hus	Fasadeprosjekt ferdig det skal tas en befaring på utomhus i 1 etg på bakkeplan
	Tak RS 50-52	Taket på 50-52 legges om
	Takluker	Alle luker byttes i hele borettslaget men brann åpner
	Bunnledninger	Alle ledninger spytt i desember
<b>2018</b>		
	Garasjer under RS 46-62	Garsjene her er klare ferdig rehabilitert
	Fasadeprosjekt	I side komplet ferdig inkl betongskader
	Oppussing av oppganger	Oppussing av beleg , maling og lys
	Ventilasjonsanlegget	Alle vifter byttet på taket
	Elbil lader RS 56	4 stk ladestasjoner er montert på RS 56
<b>2017</b>		
	Byttet innmat i alle sikringskap	Det er satt inn automatsikring i alle sikringskap
	Innganger	Varmekabler og asfalt i alle innganger planlegges
	Tak Rs 60-62	Taket må legges om pga lekkasjer
<b>2015-2017</b>		
	Rørrehabilitering	Utskifting av vanrør samt sirkulasjonsledning antas ferdig 2017
<b>2015</b>		
	Skifte av blomsterkasser	10 kasser byttet
<b>2014</b>		
	Rekkverk garasjer	Bytterekkvek garsjer samt gummimatte innganger ved døren
<b>2013</b>		
	Oppgraderer utomhus	Oppgraderer grønt områder
<b>2012</b>		
	Oppgraderer utomhus	Oppgraderer grønt områder
<b>2011</b>		
	Varmepumper	Montert varmepumpe for forvarming av varmtvann i begge beredeerrom i RS 52 og 62
	Utomhus	Ny støttemur mellom RS 54-56 samt innkjøring borettslaget
<b>2010</b>		
	Gavler	Malt gavelvegger
<b>2009</b>		
	Lys garasjer	Skiftet garasjebelysning og rep av asfalt i garasjegulv RS 36 1 etg
<b>2008</b>		
	Ny oppgangsbelysning	Byttet oppgang og ute belysning
<b>2007</b>		
	Vegger i 5 etg Rs 56-62	Skiftet plater i 5 etg
<b>2006</b>		
	Trapp RS 40	Byttet varmekabel i trapp
<b>2005-2006</b>		
	El anlegg	Oppgradering av fellesanlegg



<b>2005</b>		
	Nødllys	Montert nødllys i trappeganger
<b>2003-2004</b>		
	Varmekabler	Lagt varmekabler i 4 stk garasjedganger
<b>2003</b>		
	Nye vinduer og dører	Nye vinduer og dører i alle leiligheter
	Nye oppgangsdører	Inkl callinganlegg og porttelefon anlegg
<b>2002</b>		
	Maling vegger	veggplater på blokkene er malt
	Beslag	Nye beslag på blomsterkasser
	Tjeneste leilighet	Oppussing av tjeneste leilighet
	Brann vern	Nytt brannsikringsanlegg i leilighetene
<b>2000-2001</b>		
	Garasjeporter byttet	Alle garasjeporter byttet
<b>2000</b>		
	Boder	Bygd 9 nye boder i gjestegarasje
<b>1999-2000</b>		
	Tak	Rehabilitering av tak 46,48,54, 56,58,60,62, 36,38,40
<b>1999-2000</b>		
	Kabel nett	Oppgradering av kabelnet
<b>1998</b>		
	Gavelvegger	Rep av gavelvegger
	Belysning	Ny utebelysning og asfalt arbeider
<b>1997</b>		
	Nytt beraederanlegg	Byttet ut alt av beredere i berederrommene i RS 52-62
<b>1997</b>		
	Tak	Taktekking arbeid
<b>1993</b>		
	Fasade rehabilitering	Omfattende fasaderehabilitering
<b>1992-1993</b>		
	Boder	Bygget 27 nye boder i gjestegarasjene
		<b>Revisjon 17.012024</b>



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.05.24

Selskapsnummer: 214 Selskapsnavn: Vestlitoppen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.