



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 548 509
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: VESTLIJORDET HUSEIERLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 359 112	2 290 255
Sum inntekter		2 359 112	2 290 255
Kostnader			
Lønnskostnad		99 838	80 440
Annen driftskostnad		1 520 995	1 310 632
Sum kostnader		1 620 833	1 391 071
Driftsresultat		738 279	899 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 999	54 338
Sum finansinntekter		72 999	54 338
Annen finanskostnad		89 070	73 955
Sum finanskostnader		89 070	73 955
Netto finans		-16 071	-19 617
Ordinært resultat før skattekostnad		722 208	879 567
Ordinært resultat etter skattekostnad		722 208	879 567
Årsresultat		722 208	879 567
Totalresultat		722 208	879 567
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		722 208	879 567
Sum overføringer og disponeringer		722 208	879 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 358
Andre fordringer		98 773	90 243
Sum fordringer		98 773	93 601
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 325 376	2 785 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 325 376	2 785 059
Sum omløpsmidler		3 424 149	2 878 659
SUM EIENDELER		3 424 149	2 878 659

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 509 563	787 355
Sum opptjent egenkapital		1 509 563	787 355
Sum egenkapital		1 509 563	787 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 831 149	2 006 692
Sum annen langsiktig gjeld		1 831 149	2 006 692
Sum langsiktig gjeld		1 831 149	2 006 692
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		597	407
Leverandørgjeld		31 841	31 803
Annen kortsiktig gjeld		51 000	52 403
Sum kortsiktig gjeld		83 438	84 613
Sum gjeld		1 914 587	2 091 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 424 149	2 878 659



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393881

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 548 509
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: VESTLIJORDET HUSEIERLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 987 548 509
VESTLIJORDET HUSEIERLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 359 112	2 290 255
Sum inntekter		2 359 112	2 290 255
Kostnader			
Lønnskostnad		99 838	80 440
Annen driftskostnad		1 520 995	1 310 632
Sum kostnader		1 620 833	1 391 071
Driftsresultat		738 279	899 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 999	54 338
Sum finansinntekter		72 999	54 338
Annen finanskostnad		89 070	73 955
Sum finanskostnader		89 070	73 955
Netto finans		-16 071	-19 617
Ordinært resultat før skattekostnad		722 208	879 567
Ordinært resultat etter skattekostnad		722 208	879 567
Årsresultat		722 208	879 567
Totalresultat		722 208	879 567
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		722 208	879 567
Sum overføringer og disponeringer		722 208	879 567



Organisasjonsnr: 987 548 509
VESTLIJORDET HUSEIERLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 358
Andre fordringer		98 773	90 243
Sum fordringer		98 773	93 601
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 325 376	2 785 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 325 376	2 785 059
Sum omløpsmidler		3 424 149	2 878 659
SUM EIENDELER		3 424 149	2 878 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 509 563	787 355
Sum opptjent egenkapital		1 509 563	787 355



Sum egenkapital	1 509 563	787 355
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 831 149	2 006 692
Sum annen langsiktig gjeld	1 831 149	2 006 692
Sum langsiktig gjeld	1 831 149	2 006 692
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	597	407
Leverandørgjeld	31 841	31 803
Annen kortsiktig gjeld	51 000	52 403
Sum kortsiktig gjeld	83 438	84 613
Sum gjeld	1 914 587	2 091 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 424 149	2 878 659



Organisasjonsnr: 987 548 509
VESTLIJORDET HUSEIERLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Vestlijordet Huseierlag

25. april 2023

Selskapsnummer: 5215





Velkommen til årsmøte i Vestlijordet Huseierlag

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:

25. april 2023 kl. 18:00, Tokerud skole (Inga Bjørnsons vei 1A, 0969 Oslo.

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.

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. Styrehonorar og prosjektarbeid
7. Fastsettelse av honorarer til styret
8. Fastsettelse av honorar til parkeringskomiteen
9. Fastsettelse av honorar til vedlikeholdsansvarlig
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av valgkomite for 1 år
12. Valg av vedlikeholdsansvarlig for 1 år
13. Egenandel ved bruk av forsikring
14. Prisen på leie av parkeringsplasser
15. Asfaltering foran garasjer og gangveier

Med vennlig hilsen,

Styret i Vestlijordet Huseierlag



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

Thore Andresen 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5215 Årsrapport til styrerommet.no oppdatering fra budsjettall.pdf

Sak 6

Styrehonorar og prosjektarbeid

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ordinære styrearbeidet er til dels forutsigbart, og det er derfor mulig å anslå et fornuftig budsjettbeløp for dette arbeidet. Arbeid med ulike vedlikeholdsprosjekter og uforutsette skader, kan ha et arbeidsomfang langt ut over det ordinære styrearbeidet. I styreåret 2022/23 opplevde vi dette. Styret foreslår derfor at det avsettes en budsjettpost på kr 110 000 for ordinært styrearbeid.

I tillegg opprettes det en separat budsjettpost på kr 200 000 til dekning av tid brukt av huseiere (inkl. styremedlemmer) på planlagte vedlikeholdsprosjekter og prosjekter som



oppstår utenfor det som er normalt eller planlagt. Alle huseiere kan få godtgjørelse fra denne budsjettposten hvis de har kompetansen styret etterspør for å løse et prosjekt for huseierlaget.

Godtgjørelsen skal være kr 300 per time for prosjektarbeid. Satsen inkluderer evt. feriepenger. Det vil ofte være nødvendig å ta seg fri fra sitt vanlige arbeide for å få utført prosjektarbeid som må gjøres på dagtid.

De som utfører prosjektarbeid som dekkes av den nye budsjettposten, skal levere timelister til styret som godkjenner arbeidet. Huseiermøtet kan få innsyn i timelistene dersom det er ønskelig. Posten på kr 200 000 er kun et budsjettall, og beløpet vil forhåpentligvis ikke bli brukt i sin helhet.

Denne ordningen foreslås utprøvd i 1 år frem til neste ordinære huseiermøte.

Forslag til vedtak

Styrets honorar budsjetteres til kr 110 000, og prosjektarbeid utført av huseiere budsjetteres til kr 200 000. Prosjektarbeid utført av huseiere inkluderer planlagte vedlikeholdsprosjekter og prosjekter som oppstår utenfor det som er normalt eller planlagt. Prosjektarbeidet skal initieres av styret. Godtgjørelsen skal være kr 300 per time for prosjektarbeid. Satsen inkluderer evt. feriepenger. De som utfører prosjektarbeid som dekkes av den nye budsjettposten, skal levere timelister til styret som godkjenner arbeidet. Huseiermøtet kan få innsyn i timelistene dersom det er ønskelig. Denne ordningen skal gjelde frem til neste ordinære huseiermøte.

Sak 7

Fastsettelse av honorarer til styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Honorarets størrelse reflekterer det ekstra høye aktivitetsnivået som har vært i styreperioden 2022/23.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.



Sak 8

Fastsettelse av honorar til parkeringskomiteen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Parkeringskomiteen har kontrollert at bruken av gjesteparkeringsplassene er i samsvar med huseierlagets parkeringsbestemmelser. Denne oppgaven ble overtatt av P-service i midten av november 2022. I tillegg har parkeringskomiteen stått for skilting av p-plasser.

Budsjettert godtgjørelse til parkeringskomiteen var kr 6 000. Som en følge av at kontrollarbeidet har bortfalt de siste 5 månedene, foreslås honoraret satt til kr 4 000.

Forslag til vedtak

Honoraret til parkeringskomiteen fastsettes til kr 4 000.

Sak 9

Fastsettelse av honorar til vedlikeholdsansvarlig

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har tildelt oppgaver som har blitt tilfredsstillende utført. Basert på arbeidsmengden foreslår styret at honoraret fastsettes til kr 4 000.

Forslag til vedtak

Honoraret til vedlikeholdsansvarlig fastsettes til kr 4 000.



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thore Andresen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mette Sundøen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Randi Flaten

Sak 11

Valg av valgkomite for 1 år

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som medlemmer av valgkomiteen er følgende foreslått:

Anders Weimoth

Shaukat Sarwar Muhammad

Forslag til vedtak

Valgt

Sak 12

Valg av vedlikeholdsansvarlig for 1 år

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Shaukat Sarwar Muhammad ønsker å fortsette som vedlikeholdsansvarlig.

Forslag til vedtak

Valgt

Sak 13

Egenandel ved bruk av forsikring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I de fleste tilfeller vil huseier bli belastet med en egenandel på kr 10 000 ved bruk av huseierlagets felles husforsikring ved utbedring av skade på eget hus. Det har vært gjort noen unntak der det har vært tilbakeslag fra kloakken. Styret anser at alle bør betale egenandel ved utbedring av skade på eget hus, uavhengig av årsak. Forsikringen dekker ikke skader på stikkledningene som er over 40 år gamle, så dette er noe huseierlaget må dekke. Det er dog ikke naturlig at huseierlaget også skal dekke egenandelen for utbedring av skade på husene.

Styret foreslår at følgende inntas som et tillegg i vedtektenes § 6:

All bruk av huseierlagets felles forsikring til utbedring av skader på hus, vil medføre en egenandel som betales av den/de berørte huseier(e).

Forslag til vedtak

Vedtektenes §6 får følgende tillegg: All bruk av huseierlagets felles forsikring til utbedring av skader på hus, vil medføre en egenandel som betales av den/de berørte huseier(e).

Sak 14

Prisen på leie av parkeringsplasser

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Prisen på leie av parkeringsplass foreslås økt fra kr 270 til kr 290 per måned. Leieboere betaler kr 500 per måned (uendret).

Forslag til vedtak

Prisen på leie av parkeringsplass endres til kr 290 per måned for huseiere. Økningen gjelder f.o.m. 01.06.2023.



Sak 15

Asfaltering foran garasjer og gangveier

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Asfalten foran garasjene er i dårlig forfatning. Styret foreslår derfor at disse asfalteres.- Det bør også vurderes om gangveiene bør få ny asfalt. Det er en parkeringsplass i Vestlisvingen som heller mye. Denne bør rettes opp.

Styret har foreløpig estimert denne kostnaden til kr 350 000 basert på priser vi har funnet på nettet, men vi har foreløpig ikke innhentet noen tilbud.

Forslag til vedtak

Områdene ved garasjene skal asfalteres. Parkeringsplassen i Vestlisvingen skal rettes opp. Dersom det lar seg gjøre å inkludere gangveiene uten at totalprisen går over kr 400 000, skal dette gjøres.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierlagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thore Andresen	Martha Tynes Vei 75
Styremedlem	Bjørn Møller Greve	Vestlisvingen 64
Styremedlem	Shahzada Riaz	Martha Tynes' Vei 57
Styremedlem	Mette Sundøen	Martha Tynes Vei 31
Varamedlem	Randi Flaten	Martha Tynes V 9

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Valgkomiteen

Shaukat Sarwar Muhammad	Vestlisvingen 10
Anders Christian Weimoth	Vestlisvingen 22

Utvalg/komiteer

Parkeringskomite	Kanesu Suthakaran	Vestlisvingen 56
Vedlikeholdsansv.	Shaukat Sarwar Muhammad	Vestlisvingen 10

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Vestlijordet Huseierlag

Vestlijordet huseierlag er et tingsrettslig sameie bestående av garasjebygg, lekeplasser og utearealer. Sameierne er de 72 rekkehusene med adresse Vestlisvingen 2 – 64 (like nummer) og Martha Tynes' vei 1 – 79 (ulike nummer). Vestlijordet Huseierlag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987548509, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune med følgende adresser:

Vestlisvingen 2 - 64
Martha Tynes Vei 1 - 79

Gårds- og bruksnummer:
99 62

Vestlijordet Huseierlag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Huseierlagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 13 styremøter og behandlet 111 saker.

Aktiviteten i det siste året har vært vesentlig høyere enn normalt. Dette skyldes bl.a. følgende saker:

- Utrede tilstanden til stikkledningene
- Synkehull ved kum i Vestlisvingen
- Delvis kollaps i avløpsledning i Vestlisvingen
- Problemer med rotter
- Veldig mange forsikringsskader hos huseierne
- Innføring av p-selskap og app for parkering
- Gjennomgang av viderefakturering av festeavgift etter at festeavgiften økte med hele 33 % den 1. juli 2022.
- Rydding i regnskap og budsjett

I fjor fikk vi tilpasset husordensreglene til Vestliljødet huseierlags selskapsform. Vi ble kvitt mange regler fra borettslagstiden som ikke hører hjemme i et tingsrettslig sameie. Styret har fortsatt arbeidet med gjennomgang av huseierlagets vedtekter og husordensregler med tanke på selskapsformen. Dette arbeidet vil fortsette i det kommende året.

Det har vært avholdt 2 dugnader, en på våren og en på høsten. Oppmøtet har vært tilfredsstillende, men det er ofte de samme personene vi ser hver gang.

Vi har inngått avtale med P-service om kontroll av feilparkerte biler. De har en app som huseierne kan registrere sine gjester i. De fleste har klart å ta i bruk appen, men noen har trengt litt ekstra hjelp. Tjenesten til P-service medfører ingen kostnader for huseierlaget. Vi slipper å utføre egne kontroller, og parkeringssituasjonen for gjester har blitt betydelig bedre. Parkeringskomiteen vil bli avviklet som følge av at kontrolloppgaven er overført til P-service.

Vi har på nytt inngått en avtale med Rentokil om bekjempelse av skadedyr. De har satt ut giftbokser og feller i hele huseierlaget for å bekjempe et økende antall meldinger om rotter.

Samarbeidsforholdene i styret

Samarbeidet i styret har fungert fint gjennom året.

Honorar til styret

På huseiermøtet i 2019 valgte daværende eksterne styreleder å overlate plassen til interne ressurser. Ekstern styreleder ble godtgjort med kr 70 000. Øvrige styremedlemmer fikk kr 30 000 til fordeling.

Styret har de siste årene basert honoraret på aktivitetsnivået. De siste årene har styrets honorar vært slik: kr 102 000 (2020), kr 62 000 (2021), kr 78 500 (2022).

Basert på den ekstra høye aktiviteten det siste året, foreslår styret at styrets honorar for styreåret 2022/23 settes til kr 150 000, hvorav styreleder mottar kr 75 000, og de resterende kr 75 000 fordeles mellom de øvrige styremedlemmene etter innsats. Styrets medlemmer har samlet bidratt med et sted mellom 500 og 600 arbeidstimer siden årsmøtet i 2022.

Årsmøtet i 2022 budsjetterte med et styrehonorar på kr 110 000. I tillegg ble det budsjettert med kr 100 000 til konsulentarbeid i forbindelse med stikkledningene. Styret

har i stor grad forestått dette konsulentarbeidet selv, slik at denne budsjettposten ikke er brukt. Styret ber derfor om at disse budsjettpostene sees i sammenheng når styrehonoraret skal vedtas.

Forventede arbeider

Vårt huseierlag er over 50 år. Det har vært en kraftig økning i antall vannskader det siste året. Det er viktig at huseierne selv undersøker sine innvendige rør og utbedrer feil før en skade oppstår. Prisen på forsikringen vår nærmer seg kr 600 000 per år, bl.a. som en følge av alle skadene. Styret utreder om vi bør fortsette med felles husforsikring eller om dette er noe den enkelte huseier selv må stå for. I dag må de som er flinke til å vedlikeholde husene sine, betale økt forsikringspremie fordi noen huseiere ikke vedlikeholder/bytter ut gamle innvendige rør før det oppstår en forsikringssskade, eller bruker ufaglært arbeidskraft til rørarbeid. Husene er ikke en del av sameietingen i Vestliljordet huseierlag, og det er huseierne som har ansvaret for vedlikehold av eget hus.

Fremtidige planer

- Garasjene trenger vedlikehold og beising
- Parkeringsplassene må asfalteres
- Parkeringsplass i Vestlisvingen må rettes opp
- Asfaltere gangveier?
- Brøyteavtale
- Beskjære trærne mot blokkene

Stikkledninger

Styret har gjennomført innvendig fotografering av avløpsrørene under en husrekke for å avdekke tilstanden til disse. Rørene er over 50 år gamle, og skader dekkes ikke av forsikringen. Tilbakemeldingen vi har fått, er at det ikke er noen vits å bytte disse rørene på nåværende tidspunkt. Det er bedre å vente til det oppstår problemer med dem.

Stikkledninger for tilførsel av vann er ikke undersøkt da dette nesten er like kostbart som å bytte dem. Også der har vi fått tilbakemelding om at de kan holde lenge, og ikke bør byttes før problemer oppstår.

Helse, miljø og sikkerhet

Styret kjøpte i 2007 inn OBOS håndbok for Internkontroll. Arbeidet med å implementere dette internkontrollsystemet ble påbegynt i 2007 og er videreført i årene etterpå. Styret engasjerte firmaet Norsk Brannvern til å foreta en gjennomgang og kontroll av brannforebyggings – og slukningsutstyret i huseierlaget. Denne gjennomgangen ble gjennomført høsten 2011. Rapporten viste en del mangler i brannvernutstyret hos en del beboere. Det er imidlertid den enkelte beboer som har ansvar for at påbudt brannvernutstyr forefinnes i den enkelte bolig og at dette utstyret er funksjonelt. På den måten var gjennomgangen nyttig. Styret har ikke forlenget kontrakten med Norsk Brannvern. Styret gjennomførte en HMS-gjennomgang av lekeplassene i 2015 etter at lekeplassene ble oppgradert året før.

Justering av felleskostnadene

Styret har valgt å holde felleskostnadene uendret i budsjettforslaget for 2023.

Vibbo

Huseierlaget har gått over til Vibbo som informasjonskanal. Det er derfor viktig at alle har koblet seg til Vibbo og leser meldinger der.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av huseierlagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierlagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Kommentarer:

Driftsinntektene er **kr 2 359 112**

Driftskostnadene er **kr 1 620 833**

Resultat

Årets resultat **kr 722 208** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til huseierlagets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierlagets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 3 340 711.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 550 000 til vedlikehold. Dette inkluderer reparasjoner og beisning av garasjer, asfaltering, beskjæring av trær, m.m.

Andre honorarer

I denne posten inngår betaling til huseiere som påtar seg verv i komiteer eller utfører prosjektarbeid som er initiert av styret. Beløpet vil kunne variere kraftig fra år til år.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestliljordet Huseierlag.

Lån

Vestliljordet Huseierlag har lån i OBOS BANKEN. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet. Styret har oppdaget at huseierlaget kun har innbetalt det beløpet banken har beregnet i stedet for det beløpet huseierne har innbetalt til huseierlaget. Dette vil bli rettet opp i 2023, og medfører en ekstra nedbetaling av lånet med kr 940 000.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierlaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Vestljordet Huseierlag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestljordet Huseierlag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: PNBTP-SPCWQ-1XX4N-0EEBS-KWLVD-H4DWT



VESTLIJORDET HUSEIERLAG ORG.NR. 987 548 509, KUNDENR. 5215

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 350 488	2 283 542	2 323 000	2 449 000
Ladeinntekter EL-bil		3 000	6 000	0	6 000
Andre inntekter	3	5 624	713	9 000	9 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 359 112	2 290 255	2 332 000	2 464 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 338	-9 940	-9 940	-22 000
Styrehonorar	5	-78 500	-62 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-9 622	-8 408	-8 000	-10 000
Andre honorarer		-9 000	-8 500	-20 000	-205 000
Forretningsførerhonorar		-127 308	-123 718	-125 000	-132 000
Konsulenthonorar	7	-1 650	0	-100 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-241 514	-101 705	-162 500	-550 000
Forsikringer		-485 795	-440 744	-460 000	-600 000
Festeavgift		-263 382	-225 964	-226 000	-300 000
Energi/fyring		-35 199	-38 568	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-290 192	-273 657	-280 000	-300 000
Andre driftskostnader	9	-66 334	-97 869	-172 200	-100 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 620 833	-1 391 071	-1 723 640	-2 249 000
DRIFTSRESULTAT		738 279	899 184	608 360	35 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	72 999	54 338	0	50 000
Finanskostnader	11	-89 070	-73 955	-67 000	-70 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-16 071	-19 617	-67 000	-70 000
ÅRSRESULTAT		722 208	879 567	541 360	15 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	92 212		
Til opptjent egenkapital		722 208	787 355		



VESTLIJORDET HUSEIERLAG
ORG.NR. 987 548 509, KUNDENR. 5215

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 553	195
Kundefordringer		0	3 358
Forskuddsbetalte kostnader		90 220	90 048
Driftskonto OBOS-banken		1 030 892	509 625
Sparekonto OBOS-banken		2 294 484	2 275 433
SUM OMLØPSMIDLER		3 424 149	2 878 659
<hr/>			
SUM EIENDELER		3 424 149	2 878 659
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 509 563	787 355
SUM EGENKAPITAL		1 509 563	787 355
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 831 149	2 006 692
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 831 149	2 006 692
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 000	52 403
Leverandørgjeld		31 841	31 803
Påløpte renter		597	407
SUM KORTSIKTIG GJELD		83 438	84 613
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 424 149	2 878 659
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.03.2023
Styret i Vestlijordet Huseierlag



Thore Andresen /S/

Bjørn Møller Greve /S/

Shahzada Riaz /S/

Mette Sundøen /S/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 284 912
Forsikring hus og garasje	409 968
Taklån	387 936
Parkering	136 750
Festeavgift	86 960
Vedlikeholdsfond	73 440
Strøm EL-billading	6 000
Akonto strøm	22
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 385 988

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-35 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 350 488

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	104
------------------------	-----



Ulovlig lading el-bil	520
Utleie	5 000
SUM ANDRE INNTEKTER	5 624

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 338
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-12 338
------------------------------	----------------

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 78 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 622.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 650
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-1 650
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-99 531
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-119 734
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 250
---------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-241 514
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 227
-----------	--------

Container	-10 526
-----------	---------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 309
-----------------------------	--------

Vakthold	-2 594
----------	--------

Renhold ved firmaer	-6 200
---------------------	--------

Snørydding	-35 525
------------	---------

Andre fremmede tjenester	-1 500
--------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-177
-----------------------	------

Bank- og kortgebyr	-3 276
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-66 334
----------------------------------	----------------

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 673
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 051
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	225
Kundeutbytte fra Gjensidige	52 034
Andre renteinntekter	16
SUM FINANSINNTEKTER	72 999

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-89 070
SUM FINANSKOSTNADER	-89 070

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,95 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-500 000
Utbetalt 2016	-2 375 000
Nedbetalt tidligere	868 308
Nedbetalt i år	175 543
	-1 831 149
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 831 149

Annen informasjon om huseierlaget

Forsikring

Huseierlagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79031744. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal huseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om huseierlagets forsikring brukes, kan huseier belastes hele eller deler av egenandelen. Den enkelte huseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Tatt i bruk app for å registrere gjesteparkering. P-service står for kontroll av gjesteplassene.	Undersøkt stikkledninger med tanke på å bytte. Reparert delvis kollapset avløpsrør i VS. Reparert synkehull ved kum i VS. Hyret inn Rentokil for å bekjempe rotter.
2021	Nye utelamper på garasjene	Telia har oppgradert kabelnettet til DOCSIS 3.1 standard. Nettet har dermed bedre kapasitet og kan tilby høyere hastigheter.
2020	Fullført infrastruktur for ladestasjoner til elbil i Vestlisvingen	Plantet nytt grantre (juletre) Utbedring av fellesområder
2019	Fullført infrastruktur for ladestasjoner til elbil i Martha Tynes vei Byttet bom i Martha Tynes vei	Byttet lekeapparat i Martha Tynes vei Oppgradert og vedlikeholdt alle lekeplasser Kraftig opprydding i trær og buskas Felling av dødt juletre
2018	Utbedret lekkasje i en stikkledning mellom kommunal vannledning og huseiers inntakspunkt Byttet bom i Vestlisvingen	
2017	Delvis rehabilitering av garasjene – rammene rundt garasjeportene er skiftet og enkelt råtne panelbord er byttet ut. I tillegg er det bygd ny trapp mellom Martha Tynes vei 43 og 45	
2016 - 2016	Takrehabilitering	
2015	Ferdigstilling av lekeplasser	
2014	Nye postkassestativ	
2013	Beiset garasjene på dugnad	Kuttet garasjeporter som har hatt problemer med ising.
2012	Spylt en kum og sjekket øvrige	
2011	Reduksjonsventiler i kummer	For å forebygge ytterligere vannskader med ytterligere premieøkning har styret fått satt inn reduksjonsventiler i kummene til



		rekkene hvor trykket er høyt samt byttet ut defekte stoppkraner. I tillegg skal huseierlaget ha en brannvern-gjennomgang.
2011	Lekkasjereparasjon i VS 38	Oppgradert uteområde ifm lekkasje på eiendom i VS 38
2010	Nye avfallsbrønner	Installert avfallsbrønner i huseierlaget. Utbedret større lekkasje på defekt vannledning (fordelingsrør mellom hovedvannledning og rekkehus) i VS 40. Skaden var ikke omfattet av huseierlagets forsikring.
2009	Overhaldt el-anlegg garasjehus.	Montert ny innmat i sikringsskapene på garasjehusene.
2007	Huskestativ og diverse.	Montert nytt forskriftsmessig huskestativ på lekeplass. Byttet ring på avløpskum utenfor Vestlisvingen 26. Alle spillekummene og sandfangerkummer er spylt og renset. Styret har avholdt to befaringer av garasjeanleggene.
2006	Lekeapparat satt opp på øvre tun.	
2005	Nye takstiger.	Nye takstiger etter pålegg fra Brann og feiervesenet.
2005	Fartshumper og bommer.	Lagt humper inne i boområdet og støpt fundamenter til bommene.
2005	2 skilt med "barn leker" satt opp.	
2004	Lekestativ montert på nedre tun.	
2004	Garasjer.	Garasjer og garasjeporter malt. Ødelagte takrenner skiftet.
2002	Ny redskapsbod.	
2001	Plen på nedre tun i MT vei drenert.	
2000	Uteareal oppgradert.	
1999	Kabelanlegget oppgradert.	
1999	Utearealet fornyet med busker og gress.	
1999	Lekeplass.	1 lekeplass oppgradert med bl.a. nye bord og benker.
1999	Garasjer malt.	
1999	Ny flaggstang med nytt flagg og vimpel.	
1998 - 1999	Spillkummer.	13 spillkummer renset og spylt i januar 1999. Sandfangerkummer renset og spylt. Skiftet 1 kum.
1997	Installert varmekabler i takrenner.	
1997	Drenering og sandfanger.	Dreneringsrør med varmekabler montert ved garasjer. Sandfanger montert.
1996	Kabelanlegg opprustet.	
1995	Grøntareal fornyet og asfalt utbedret.	
1995	Gårdslamper skiftet.	
1994	Støyskjerm V.S.	
1992	Garasjeporter skiftet.	
1990	Nytt tak på alle boliger og garasjer.	



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 25.04.23

Selskapsnummer: 5215 **Selskapsnavn:** Vestlijordet Huseierlag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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