



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987548509

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 396 751	2 485 726
Sum inntekter		3 396 751	2 485 726
Kostnader			
Lønnskostnad		140 828	244 797
Annen driftskostnad		2 575 815	3 264 054
Sum kostnader		2 716 643	3 508 851
Driftsresultat		680 109	-1 023 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 087	99 013
Sum finansinntekter		85 087	99 013
Annen finanskostnad		36 157	70 376
Sum finanskostnader		36 157	70 376
Netto finans		48 930	28 637
Resultat før skattekostnad		729 039	-994 488
Årsresultat		729 039	-994 488
Totalresultat		729 039	-994 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		729 039	-994 488
Sum overføringer og disponeringer		729 039	-994 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		47 124	6 501
Andre fordringer		95 216	92 748
Sum fordringer		142 340	99 249
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 554 747	1 323 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 554 747	1 323 340
Sum omløpsmidler		1 697 086	1 422 588
SUM EIENDELER		1 697 086	1 422 588

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 244 113	515 075
Sum opptjent egenkapital		1 244 113	515 075
Sum egenkapital		1 244 113	515 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		272 166	611 381
Sum annen langsiktig gjeld		272 166	611 381
Sum langsiktig gjeld		272 166	611 381
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		115	31 457
Leverandørgjeld		49 838	180 080
Skyldige offentlige avgifter		3 003	30 153
Annen kortsiktig gjeld		127 851	54 443
Sum kortsiktig gjeld		180 807	296 133
Sum gjeld		452 973	907 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 697 086	1 422 588



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 552826

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 987 548 509
VESTLIJORDET HUSEIERLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 396 751	2 485 726
Sum inntekter		3 396 751	2 485 726
Kostnader			
Lønnskostnad		140 828	244 797
Annen driftskostnad		2 575 815	3 264 054
Sum kostnader		2 716 643	3 508 851
Driftsresultat		680 109	-1 023 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 087	99 013
Sum finansinntekter		85 087	99 013
Annen finanskostnad		36 157	70 376
Sum finanskostnader		36 157	70 376
Netto finans		48 930	28 637
Resultat før skattekostnad		729 039	-994 488
Årsresultat		729 039	-994 488
Totalresultat		729 039	-994 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		729 039	-994 488
Sum overføringer og disponeringer		729 039	-994 488



Organisasjonsnr: 987 548 509
VESTLIJORDET HUSEIERLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		47 124	6 501
Andre fordringer		95 216	92 748
Sum fordringer		142 340	99 249
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 554 747	1 323 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 554 747	1 323 340
Sum omløpsmidler		1 697 086	1 422 588
SUM EIENDELER		1 697 086	1 422 588
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 244 113	515 075
Sum opptjent egenkapital		1 244 113	515 075



Sum egenkapital	1 244 113	515 075
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	272 166	611 381
Sum annen langsiktig gjeld	272 166	611 381
Sum langsiktig gjeld	272 166	611 381
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	115	31 457
Leverandørgjeld	49 838	180 080
Skyldige offentlige avgifter	3 003	30 153
Annen kortsiktig gjeld	127 851	54 443
Sum kortsiktig gjeld	180 807	296 133
Sum gjeld	452 973	907 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 697 086	1 422 588



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 2025

Innkalling

S.nr. 5215
VESTLIJORDET HUSEIERLAG



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:

8. april 2025 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
8. Fastsettelse av honorar til vedlikeholdsansvarlig
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av vedlikeholdsansvarlig for 1 år
11. Annet

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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder Thore Andresen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 OBOS foreslått. Som protokollvitne blir valgt i møtet



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.

Vedlegg

1. 5215 Årsregnskap 2024.pdf
2. 5215 2025 - Kommentarer til årsregnskapet.pdf
3. 5215 Revisjonsberetning forsinkelse.pdf
4. 5215 Større vedlikehold og rehabilitering.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.

Styret foreslår derfor at det avsettes en budsjettpost på kr 90 000 for ordinært styrearbeid. I tillegg avsettes 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 denne 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 har fungerte bra de 2 siste styreperiodene, og foreslås forlenget i 1 år frem til neste ordinære huseiermøte.

Forslag til vedtak

Styrets honorar budsjetteres til kr 90 000, 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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 52 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 52 000.

Sak 8

Fastsettelse av honorar til vedlikeholdsansvarlig

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Basert på arbeidsmengden foreslår styret at honoraret fastsettes til kr 4 500.

Forslag til vedtak

Honoraret til vedlikeholdsansvarlig fastsettes til kr 4 500.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 1 år, mot normalt 2 år.

Det skal velges 2 nye styremedlemmer for 2 år.

Det skal velges 1 varamedlem for 1 år.

1 styremedlem er ikke på valg i år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thore Andresen

Thore Andresen har sagt seg villig til å være styreleder i ett år til. Det har ikke lyktes valgkomiteen å finne noen som er villige til å påta seg dette ansvaret for den neste styrelederperioden.

Håpet er at ved opplæring av de andre styremedlemmene, vil det vise seg at én av disse kan overta som styreleder om 1 år. Hvis ikke må valgkomiteen finne en annen intern eller ekstern kandidat til styreledervervet.

Thore Andresen vil sørge for at de lovmessige kravene til huseierlaget er ivaretatt, men vil involvere seg minst mulig i oppgaver som kan løses av øvrige styremedlemmer.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jamal al Masbahi
- Selvam Sivasubramaniam
- Sinthuja Rajeswaran

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Randi Flaten

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite :

- Anders Weimoth
- Mette Sundøen



Sak 10

Valg av vedlikeholdsansvarlig for 1 år

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Shaukat Sarwar Muhammad ønsker å fortsette som vedlikeholdsansvarlig.

Forslag til vedtak

Shaukat Sarwar Muhammad velges

Sak 11

Annet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Andre saker som ønskes diskutert, men som ikke resulterer i noe vedtak.

Forslag til vedtak

Andre saker diskutert



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære huseiermøte har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thore Andresen	Martha Tynes' vei 75
Styremedlem	Mette Sundøen	Martha Tynes' vei 31
Styremedlem	Kanesu Suthakaran	Vestlisvingen 56
Styremedlem	Zaman Zafar	Vestlisvingen 6
Varamedlem	Randi Flaten	Martha Tynes' vei 9

Valgkomiteen

Anders Christian Weimoth	Vestlisvingen 22
Shaukat Sarwar Muhammad	Vestlisvingen 10

Kontaktinformasjon

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 Vestlijordet huseierlag

Huseierlaget er et tingsrettslig sameie som har 72 sameiere (leiligheter). Sameietingen er fellesområdene og garasjene. Leilighetene er ikke en del av sameietingen.

Vestlijordet huseierlag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987548509, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune.

Gårds- og bruksnummer:

99 62

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Huseierforeningens revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 8 styremøter og behandlet 54 saker i styreåret 2024/25.

Aktiviteten har vært moderat det siste året. Noen av sakene vi har arbeidet med:

- Flere undersøkelser i forbindelse med kummer og vannledninger.
- Skiftet stikkledninger under husrekken Vestlisvingen 54 - 64. Dette har vært utført som prosjektarbeid.
- Fortsatt mange forsikringssaker
- Oppmerking av p-plasser i Vestlisvingen

Det har vært avholdt 1 dugnad på våren. Oppmøtet har vært tilfredsstillende, men det er ofte de samme personene vi ser hver gang.

Avtalen med Rentokil om bekjempelse av skadedyr/rotter fortsetter.

Samarbeidsforholdene i styret

Samarbeidet i styret har fungert tilfredsstillende gjennom året. Et styremedlem har flyttet, og andre har hatt begrenset arbeidskapasitet i perioder.

Honorar til styret

Styret har foreslått et honorar på kr 52 000 for styreåret 2024/25. I fjor var honoraret på kr 87 100. Honoraret reflekterer at det har vært mindre aktivitet i styret det siste året. I tillegg er det utbetalt kr 30 825 for prosjektarbeid i styreåret 2024/25, mot kr 55 650 i året før.

Taklån

I 2016 tok huseierlaget opp et usikret lån i OBOS-banken for å betale for takrehabiliteringen. Det forventes at taklånet vil være nedbetalt i slutten av 2025.

Forventede arbeider

Vårt huseierlag er over 50 år. Det har vært en kraftig økning i antall vannskader de siste årene. Det er viktig at huseierne selv undersøker sine innvendige rør og utbedrer feil før en skade oppstår. Prisen på forsikringen vår nærmer seg kr 800 000 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 innvendige rør før det oppstår en forsikringsskade, eller bruker ufaglært arbeidskraft til rørarbeid. Husene er ikke en del av sameietingen i Vestlijordet huseierlag, og det er huseierne som har ansvaret for vedlikehold av eget hus.

I 2024 ble det avdekket lekkasje på stikkledningene i en husrekke. Forsikringen dekker ikke skader på rør som er over 40 år gamle. Huseierlaget har foreløpig påtatt seg kostnaden med utbedring av dette.

Fremtidige planer

- Området rundt garasjene i Vestlisvingen må asfalteres
- Parkeringsplass i Vestlisvingen må rettes opp
- Gangveiene må asfalteres
- Bytte ut stikkledninger (vann- og avløpsrør) på husene



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 lekeklassene i 2015 etter at lekeklassene ble oppgradert året før.

Justering av felleskostnadene

Styret har valgt å holde felleskostnadene uendret i budsjettforslaget for 2025.

Vibbo

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

Forsikring

Huseierforeningens 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 huseierforeningens forsikring brukes, kan huseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor huseiers ansvar.

Den enkelte huseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 378 016	2 465 306	2 556 000	2 556 000
Ladeinntekter EL-bil		0	0	6 000	6 000
Andre inntekter	3	18 735	20 420	9 000	9 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 396 751	2 485 726	2 571 000	2 571 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 403	-31 147	-23 000	-23 000
Styreonorar	5	-87 100	-213 650	-159 000	-96 000
Andre honorar	6	-36 325	0	0	0
Revisjonshonorar	7	-12 280	-14 696	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-139 243	-132 420	-140 000	-147 000
Konsulentonorar	8	-76 667	-7 563	-100 000	-100 000
Drift og vedlikehold	9	-840 762	-1 750 563	-522 500	-522 000
Forsikringer		-665 407	-571 940	-660 000	-792 000
Festeavgift		-300 800	-300 800	-300 000	-300 000
Energi/fyring		-49 752	-44 863	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-358 698	-350 544	-365 000	-380 000
Andre driftskostnader	10	-132 206	-90 664	-91 700	-95 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 716 643	-3 508 851	-2 421 200	-2 515 000
DRIFTSRESULTAT		680 109	-1 023 125	149 800	56 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	85 087	99 013	0	0
Finanskostnader	12	-36 157	-70 376	-36 000	-9 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		48 930	28 637	-36 000	-9 000
ÅRSRESULTAT		729 039	-994 488	113 800	47 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		729 039	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-994 488		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		47 124	6 501
Forskuddsbetalte kostnader		95 216	92 748
Driftskonto OBOS-banken		1 042 240	106 544
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	22 293
Sparekonto OBOS-banken		512 506	1 194 503
SUM OMLØPSMIDLER		1 697 086	1 422 588
SUM EIENDELER		1 697 086	1 422 588
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 244 113	515 075
SUM EGENKAPITAL		1 244 113	515 075
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	272 166	611 381
SUM LANGSIKTIG GJELD		272 166	611 381
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		106 551	54 347
Leverandørgjeld		49 838	180 080
Skyldige offentlige avgifter	14	3 003	30 153
Påløpte renter		115	4 271
Påløpte avdrag		0	27 186
Annen kortsiktig gjeld	15	21 300	96
SUM KORTSIKTIG GJELD		180 807	296 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 697 086	1 422 588
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 13.03.2025			
Styret i Vestlijordet Huseierlag			
Thore Grotbæk Andresen /S/	Suthakaran Kanesu /S/	Mette Sundøen /S/	
Zaman Zafar /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 320 192
Vedlikehold rør	858 000
Forsikring hus og garasje	409 968
Taklån	387 936
Parkering	121 000
Festeavgift	113 880
Strøm el-billading	93 600
Vedlikeholdsfond	73 440
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 378 016

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert egenandel skade. Egenandel kostn.ført 2023	10 000
Entelios. Tilbakeført avsetning fra 2021	4 716
Viderefakturert for kontroll av lading i garasjene	2 400
Opprydding kunderskontro	119
Utleie	1 500
SUM ANDRE INNETEKTER	18 735

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

Arbeidsgiveravgift	-17 403
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 403

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 87 100.

NOTE: 6**ANDRE HONORAR**

Honorar for bytte parkeringsskilt kr. 500,-
Honorar vedlikeholdsansvarlig kr 4 000.
Honorar for reparasjonsarbeider på garasjene kr 1 000.
Honorar for prosjektarbeid utført av huseiere beløper seg til kr. 30 825.

NOTE:7**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 280.

NOTE: 8**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 456
OBOS Prosjekt AS	-71 211
SUM KONSULENTHONORAR	-76 667

NOTE: 9**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-718 358
Drift/vedlikehold elektro	-36 513
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-71 578
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 600
Kostnader dugnader	-6 714
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-840 762

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 126
Container	-3 842
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-24 799
Håndverktøy	-514
Vakthold	-3 844
Renhold ved firmaer	-7 010
Snørydding	-61 000
Andre fremmede tjenester	-18 356
Andre kontorkostnader	-945
Kontingenter	-3 100
Gave, ikke fradragsberettiget	-3 015
Bank- og kortgebyr	-3 263
Velferdskostnader	-393
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-132 206

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

Renter bank	21 831
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	710
Kundeutbytte fra Gjensidige	62 546
SUM FINANSINNTEKTER	85 087

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-36 157
SUM FINANSKOSTNADER	-36 157

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,80 %. Løpetiden er 9 år.	
Opprinnelig 2016	-500 000
Utbetalt 2016	-2 375 000
Nedbetalt tidligere	2 263 619
Nedbetalt i år	339 215
	-272 166
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-272 166

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 003
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 003

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt honorar prosjektarbeid i perioden 01.05-30.11.24	-21 300
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-21 300



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Driftsinntektene er **kr 3 396 751**, og høyere grunnet mer innkrevd i felleskostnader. Se note 2.

Driftskostnadene er **kr 2 716 643**, og er høyere grunnet mer innkrevd i drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat **kr 729 039** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var **kr 1 516 279**.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med **kr 522 000**.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VESTLIJORDET HUSEIERLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 sameiet 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: QL6E3-OWYD7-ZBL02-NGHLM-507VW-A2ZP4



PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-17 10:01:24 UTC



Penneo Dokumentnr: Q1L6E3-OWYD7-ZBL02-NGHLM-507VW-AZP4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Større vedlikehold og rehabilitering

2024	Byttet stikkledninger for vann i VS 54-64.	Merket opp p-plasser i VS.
2023	Utbedret grunnforholdene og dreneringen ved garasjene i Martha Tynes' vei som følge av utglidninger i grunnen. Lagt ny asfalt.	Tettet sprekk og huller i asfalten ved garasjene i Vestlisvingen med ny asfalt. Reparert og malt alle garasjebyggene. Fjernet trær mellom huseierlaget og blokkene.
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 råtnede 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	Overhelt 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 rensset. 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 rensset og spylt i januar 1999. Sandfangerkummer rensset 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 2025

Årsmøtet avholdes 8.04.25

Selskapsnummer: 5215 Selskapsnavn: VESTLIJORDET HUSEIERLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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
E-post: oef@obos.no

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