



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 335 232
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 896 456	11 737 406
Sum inntekter		11 896 456	11 737 406
Kostnader			
Lønnskostnad		884 556	1 026 880
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		342 754	342 754
Annen driftskostnad		6 787 781	21 451 071
Sum kostnader		8 015 091	22 820 705
Driftsresultat		3 881 365	-11 083 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		127 340	132 334
Sum finansinntekter		127 340	132 334
Annen finanskostnad		1 901 506	2 037 768
Sum finanskostnader		1 901 506	2 037 768
Netto finans		-1 774 166	-1 905 434
Ordinært resultat før skattekostnad		2 107 199	-12 988 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 107 199	-12 988 733
Årsresultat		2 107 199	-12 988 733
Totalresultat		2 107 199	-12 988 733
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 107 199	-12 988 733
Sum overføringer og disponeringer		2 107 199	-12 988 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 042 887	1 385 641
Sum varige driftsmidler		1 042 887	1 385 641
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		1 042 987	1 385 741
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 570	11 000
Andre fordringer		234 160	848 786
Sum fordringer		245 730	859 786
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 357 425	8 737 777
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 357 425	8 737 777
Sum omløpsmidler		7 603 156	9 597 564
SUM EIENDELER		8 646 143	10 983 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		55 152 230	57 259 429
Sum opptjent egenkapital		-55 152 230	-57 259 429
Sum egenkapital		-55 152 230	-57 259 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		63 087 382	64 682 476
Sum annen langsiktig gjeld		63 087 382	64 682 476
Sum langsiktig gjeld		63 087 382	64 682 476
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 308	12 582
Leverandørgjeld		477 670	3 264 446
Skyldige offentlige avgifter		8 519	43 173
Annen kortsiktig gjeld		215 494	240 057
Sum kortsiktig gjeld		710 991	3 560 258
Sum gjeld		63 798 373	68 242 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 646 143	10 983 305



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446752

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 335 232
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 980 335 232
VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 896 456	11 737 406
Sum inntekter		11 896 456	11 737 406
Kostnader			
Lønnskostnad		884 556	1 026 880
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		342 754	342 754
Annen driftskostnad		6 787 781	21 451 071
Sum kostnader		8 015 091	22 820 705
Driftsresultat		3 881 365	-11 083 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		127 340	132 334
Sum finansinntekter		127 340	132 334
Annen finanskostnad		1 901 506	2 037 768
Sum finanskostnader		1 901 506	2 037 768
Netto finans		-1 774 166	-1 905 434
Ordinært resultat før skattekostnad		2 107 199	-12 988 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 107 199	-12 988 733
Årsresultat		2 107 199	-12 988 733
Totalresultat		2 107 199	-12 988 733
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 107 199	-12 988 733
Sum overføringer og disponeringer		2 107 199	-12 988 733



Organisasjonsnr: 980 335 232
VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 042 887	1 385 641
Sum varige driftsmidler		1 042 887	1 385 641

Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100

Sum anleggsmidler		1 042 987	1 385 741
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		11 570	11 000
Andre fordringer		234 160	848 786
Sum fordringer		245 730	859 786

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 357 425	8 737 777
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 357 425	8 737 777

Sum omløpsmidler		7 603 156	9 597 564
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		8 646 143	10 983 305
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	55 152 230	57 259 429
Sum opptjent egenkapital	-55 152 230	-57 259 429
Sum egenkapital	-55 152 230	-57 259 429
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	63 087 382	64 682 476
Sum annen langsiktig gjeld	63 087 382	64 682 476
Sum langsiktig gjeld	63 087 382	64 682 476
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 308	12 582
Leverandørgjeld	477 670	3 264 446
Skyldige offentlige avgifter	8 519	43 173
Annen kortsiktig gjeld	215 494	240 057
Sum kortsiktig gjeld	710 991	3 560 258
Sum gjeld	63 798 373	68 242 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 646 143	10 983 305



Organisasjonsnr: 980 335 232
VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Vestliberget Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 1. juni - 8. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Vestliberget Boligsameie. Avstemningen åpner 1. juni kl. 11:00 og lukker 8. juni kl. 11:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6059>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Forslag om å diskutere strømpris ifm. med lading av elbil

Med vennlig hilsen,

Styret i Vestliberget Boligsameie

Frank Johansen

Christel Gundelach

Inger Lise Østmoe

Zafar Iqbal

Shumaila Iqbal

Audun Spjelkavik

Aud Trondhjem

Shumaila Iqbal



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Joakim Frostmo er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf



Innkalling til årsmøte

Digitalt ordinært årsmøte i Vestliberget Boligsameie
avholdes 1-8 juni 2021.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

Møtet er skriftlig/digitalt, konstituering trengs ikke

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Ønske om at årsmøtet diskuterer strømpris ifm. lading av elbil
Innkommet forslag er tatt inn som eget vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Valget finner sted til høsten, i eget, fysisk valgmøte.

Oslo, 21. mai 2021
Styret i Vestliberget Boligsameie

Frank Johansen Christel Gundelach Inger Lise Østmoe Zafar Iqbal

Aud Trondhjem Audun Spjelkavik Shumaila Iqbal

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frank Johansen	2019 - 2021
Nestleder	Christel Gundelach	2020 - 2022
Styremedlem	Inger Lise Østmoe	2019 - 2021
Styremedlem	Zafar Iqbal	2019 - 2021
Styremedlem	Audun Spjelkavik	2020 - 2022
Styremedlem	Shumaila Iqbal	2020 - 2022
Styremedlem	Aud Trondhjem	2020 - 2022
Varamedlem	Arne Dybdahl	2021 - 2022
Varamedlem	Benedicte Cecilie Westin	2021 - 2022

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

Generelle opplysninger om Vestliberget Boligsameie

Sameiet består av 204 seksjoner.

Vestliberget Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980 335 232, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune med følgende adresse:

Ragnhild Schibbyes vei 33-55

Gårds- og bruksnummer:

99 103

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Vestliberget Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Styret har i perioden fram til årsmøtet hatt 2 ordinære, fysiske styremøter og flere ad hoc møter, individuelle møter med komiteene, dessuten atskillige møter med samarbeidspartnere til sameiet, som Selvaag, leverandører, forretningsfører osv. Det er



delt ut 5 ordinære INFO samt informasjon i postkasser, på dørmatter og plakater på tavlene.

Vaktmester

Ordningen med fast ansatt vaktmester er avviklet, og erstattet med samarbeidsavtale med vaktmesterfirmaet Norsk Eiendomsadministrasjon.

I likhet med foregående år har det vært mange samtaler med beboere, oppfølging av saker av forskjellig art som skader, klager og uoverensstemmelser. Beboernes eget ansvar for vedlikehold, samt å etterfølge sameiets vedtatte regelverk, var og er stadig en utfordring for styret.

Vannskader

Det har i perioden vært minimalt med vannskader, vi minner allikevel om at vi har avtale med et firma som kan kontaktes ved vannskader, og som gjennomfører alt fra strakstiltak til taksering og reparasjon. Det har vært mye regn i perioden, samt snøsmelting, som gjør at jord og vann fra kassene tilsøler underliggende terrasser.

Kameraer

Det er installert utendørs overvåking av søppelstasjonene for å hindre frasetting av avfall på bakken rundt stasjonene. Samtidig er antall kameraer i garasjeanlegget økt for å hindre uønsket opphold av uvedkommende.

Bo- og trivselskomiteen

Har bestått av 5 kvinner: Shumaila Iqbal, leder, Lillian Olsen, Judith Skoglund, Benedicte Westin og Maria Yousaf. Planlegging og stell av utendørs beplantning, julepynting mv. utgjør hovedoppgavene.

Garasjekomiteen

Komiteen har bestått av 2 menn, Zafar Iqbal, leder, og Mohsan Hayat.

I tillegg til ordinært arbeid i dekkrom og garasje, gjøres stikkontroller for å avdekke ulovlig plassert søppel og gjenstander i garasjene. Komiteen har ansvar for utleie av sameiets plasser, tømning av bomkasse, salg av nøkler til dører samt åpnere til bommen (nå som kortversjon).

Større vedlikehold og rehabilitering – historikk

- 2019 Ferdigstilling av prosjekter påbegynt i 2018. Alle som ønsket jord i kjøkkenkassene for egen regning, har fått dette.
- 2018 Vedlikehold av gesims øverst. Det er lagt membran opp mot vegg og dryppkanter fremme for å hindre vanninntrengning. Ladestasjoner for elbiler. Alle p-plasser har fått mulighet for egen ladestasjon. Ferdigstilt mars 2019. Betongrehabilitering i alle blokker på kjøkkensiden. Kassene tømt for jord og malt. Alle golv renoverert samt tak og vegger. Ferdigstilles våren 2019. Det er påvist 24 defekte kasser som skiftes ut i 2019.
- 2017 Sjøppelstasjoner, garasjeanlegg og bålhus ferdigstilles.
- 2016 Rehabilitering av garasjeanlegget. Taket er etterisolert med 30 cm Glava. Sjøpplukene er stengt. Vannrør frem til stigerørene er byttet ut. Nye takplater og ny belysning. Ferdigstilles våren 2017.
- 2015 Ny traktor er innkjøpt. Nytt, digitalt porttelefonisystem ble installert mot slutten året, og ferdigstilles på nyåret 2016..
- 2014 Nytt tak på den siste blokka (oppgang 49-55). Oppussing av toalett i garasjen i tilknytning til vaktmesterkontor/styrerom er pusset. Boning av alle oppganger fra topp til bunn. Beboerne var pålagt å male sine terrasser i 2013, men noen malte dette året.
- 2013 Etterarbeider og reparasjoner ifm. vanninntrengning etter feilmontasjer under rehabiliteringen. Skifte av nytt tak på midtblokka (38). Maling av mur og treverk på terrassene.
- 2012 Rehabiliteringsprosjektet som ble startet opp høsten 2011 fortsatte inn i 2012 med ferdigstilling på sensommeren. Det var mye turbulens i rehabiliteringsperioden mellom partene. Tidlig på året ble det foretatt en fullstendig rensing av luftkanalene. Betalingsbommen ved innkjøringen til sameiet fikk ny automatikk og fundament. Ombygging av styrerom/vaktmesterkontor ble gjennomført. Flere nødvendige utskiftninger er foretatt, som å bytte kompressor i en av varmpumpene samt flere sirkulasjonspumper i anlegget. Den midtre blokken (blokk 38) fikk nytt tak. Maling av tak, vegger og kasser på terrassene. Noen få terrasser ble ikke ferdige før vinteren og skal males våren 2013.
- 2011 Utarbeidet grunnlaget for VBBSs vedlikeholdsprosjekt. Beslutning på ekstraordinært årsmøte om å gjennomføre rehabiliterings- og vedlikeholdsarbeider således: Tilleggs isolere og skifte fasademateriell på toppetasjens langfasader, etterisolere alle leilighetenes yttervegger mot terrasser, skifte vinduer og terrassedører. Rehabiliteringen startet oktober/november.
- 2010 Inngåelse av avtale Selvaag Prosjekt og Vedlikehold AS (SPOV) om prosjektledelse i forbindelse med sameiets forestående rehabiliterings- og vedlikeholdsarbeider. Boning av trapper og gul i alle oppgangene.
- 2009 Utskifting av skadet terrassekasser – 5 stk. Utskiftning til nye låser i alle ytterdørene. Utbedring av brannskader i oppgang 47 i samarbeid med IF- skadeavd.
- 2005 Oppussing oppgang 53
Vedlikehold og oppussing av oppgang 53 er gjort som et pilotprosjekt.
- 2004 Betongrehabilitering
Betongrehabiliteringen ble avsluttet okt/nov 2004.
- 2003 VVS
Hoved stoppekraner til alle stigere er skiftet pluss hovedstoppekran til sameiet.
- 2002 Om tekking tak
Om tekking tak blokken 33-39
- 2002 Betongrehabilitering
Betongrehabiliteringen utføres, sameiet ansetter en person til det resterende. I tillegg ble det engasjert malere. Alle terrassene blir malt. Dette blir ferdig høsten 2004.



- 2002 Terrassekasser
70 terrassekasser er skiftet
- 1999 Betongrehabilitering
Engasjerte PA-Entreprenør til betongrehabiliteringen på alle blokkene opp til første terrassekasse, på alle gavlvegger er det påført 10 med mer overdekning, samt elektrokjemisk realkalisering av tak
gjestegarasje, og nytt polyuretanbelegg på garasje gulv over gjestegarasjene.
- 1999 Kabel-TVnett
Omlegging av TV-Kabelnettet til bredbånd.
- 1998 Ombygging varmtvannssystemet m.m
Ombygging og rehabilitering av varmtvannssystemet. Installert gjenvinningsanlegg og varmepumper. Noe etter isolering i garasjen mot kuldebro mot første underetasje.
- 1992 Vinduer, panel, etterisolering.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **11 896 456**.

Dette er kr 194 456 høyere enn budsjettet.

Dette skyldes i hovedsak strømforbruk og ladning av el-biler.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **8 015 091**.

Dette er kr 170 091 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avskrivninger av anleggsmidler, betongrehabilitering i inngangssiden, maling av gavelvegger, samt nye brannslukningsapparater og røykvarsler.

Resultat

Årets resultat på kr **2 107 199** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr **6 892 165**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 260 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestliberget Boligsameie.

Lån

Vestliberget Boligsameie har 1 lån i OBOS banken. Det er et annuitetslån med flytende rente, og det er planlagt nedbetalt 30. oktober. 2046.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Vestliberget Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestliberget Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VEL5B-JN30-DOJBO-UBX55-4EL0M-50YEX



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-25 09:50:11Z



Penneo DokumentID: VEL5B-JN30-DOJBO-UBX55-4ELOM-50YEX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	11 656 604	11 653 209	11 702 000	11 647 000
Ladepunkt		20 476	0	0	0
Andre inntekter	3	219 376	84 197	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		11 896 456	11 737 406	11 702 000	11 647 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-584 556	-726 880	-629 000	-42 000
Styrehonorar	5	-300 000	-300 000	-300 000	-300 000
Avskrivninger	13	-342 754	-342 754	0	0
Revisjonshonorar	6	-18 546	-19 110	-18 000	-19 000
Forretningsførerhonorar		-264 130	-256 685	-263 000	-268 000
Konsulenthonorar	7	-2 416	-14 124	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 410 842	-16 081 546	-1 260 000	-1 260 000
Forsikringer		-744 779	-736 785	-800 000	-780 000
Festeavgift		-176 030	-176 030	-176 000	-176 000
Kommunale avgifter	9	-2 000 290	-1 847 544	-1 999 500	-2 000 000
Energi/fyring		-650 282	-824 214	-900 000	-900 000
TV-anlegg/bredbånd		-766 216	-734 371	-755 000	-780 000
Andre driftskostnader	10	-754 251	-760 662	-724 500	-1 289 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 015 091	-22 820 705	-7 845 000	-7 834 500
DRIFTSRESULTAT		3 881 365	-11 083 299	3 857 000	3 812 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	127 341	132 334	0	0
Finanskostnader	12	-1 901 506	-2 037 768	-1 469 000	-1 683 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 774 166	-1 905 434	-1 469 000	-1 683 000
ÅRSRESULTAT		2 107 199	-12 988 733	2 388 000	2 129 500
Overføringer:					
Udekket tap		0	-12 988 733		
Reduksjon udekket tap		2 107 199	0		



BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1 042 887	1 385 641
Aksjer og andeler	14	100	100
SUM ANLEGGSMIDLER		1 042 987	1 385 741
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		34 642	11 863
Kundefordringer		11 570	11 000
Forskuddsbetalte kostnader		199 518	186 923
Andre kortsiktige fordringer		0	650 000
Driftskonto OBOS-banken		2 195 246	3 580 004
Driftskonto OBOS-banken II		13 248	13 248
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	20 270
Sparekonto OBOS-banken		5 148 931	5 124 255
SUM OMLØPSMIDLER		7 605 156	9 597 564
SUM EIENDELER		8 646 143	10 983 305
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-55 152 230	-57 259 429
SUM EGENKAPITAL		-55 152 230	-57 259 429
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	63 087 382	64 682 476
SUM LANGSIKTIG GJELD		63 087 382	64 682 476
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		158 283	168 244
Leverandørgjeld		477 670	3 264 446
Skyldige offentlige avgifter	17	8 519	43 173
Påløpte renter		9 308	12 582
Annen kortsiktig gjeld	18	57 211	71 813
SUM KORTSIKTIG GJELD		712 991	3 560 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 646 143	10 983 305
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.05.2021

Styret i Vestliberget Boligsameie

Frank Johansen/s/

Inger Lise Østmoe/s/

Zafar Iqbal/s/

Audun Spjelkavik/s/

Christel Gundelach/s/

Shumaila Iqbal/s/

Aud Trondhjem/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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	10 232 016
TV	707 472
Garasje	653 616
Garasjeleie	78 000
Bod	6 000

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **11 677 104**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-20 500
-------------	---------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **11 656 604**

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Kortterminal	2
Korrigeringer på reskontro	74
Blomsterkasser	76 800
Lading av kjøretøy mm	142 500
SUM ANDRE INNTEKTER	219 376

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-401 558
Overtid	-6 660
Påløpte feriepenge	-57 211
Arbeidsgiveravgift	-109 232
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 291
Pensjonskostnader	-9 265
Yrkesskadeforsikring	-2 927
Arbeidsklær	-1 993
SUM PERSONALKOSTNADER	-584 556

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 300 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 546.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 416
SUM KONSULENTHONORAR	-2 416

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Selvaag	-514 432
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-514 432
Drift/vedlikehold bygninger	-236 555
Drift/vedlikehold VVS	-91 292
Drift/vedlikehold elektro	-27 652
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-245 013
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-7 149
Drift/vedlikehold brannsikring	-190 615



Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 781
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-28 352
Egenandel forsikring	-44 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 410 842

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 266 553
Renovasjonsavgift	-733 737
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 000 290

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 880
Container	-53 674
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-37 825
Diverse leiekostnader/leasing	-1 387
Verktøy og redskaper	-3 750
Driftsmateriell	-38 507
Lyspærer og sikringer	-1 851
Vaktmestertjenester	-93 750
Renhold ved firmaer	-372 416
Andre fremmede tjenester	-72 262
Kontor- og datarekvisita	-1 703
Trykksaker	-9 669
Telefon, annet	-11 752
Porto	-3 564
Drivstoff biler, maskiner osv.	-8 062
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-34 006
Bank- og kortgebyr	-5 771
Velferdskostnader	-419
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-754 251

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 066
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24 676
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 565
Kundeutbytte fra Gjensidige	99 031
Andre renteinntekter	3
SUM FINANSINNTEKTER	127 341

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 900 092
Andre rentekostnader	-1 414
SUM FINANSKOSTNADER	-1 901 506

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Feiemaskin**

Tilgang 2005	15 000	
Avskrevet tidligere	-14 999	1

Gressklipper

Tilgang 1996	30 000	
Avskrevet tidligere	-29 999	1

Sandspreder

Tilgang 2001	18 600	
Avskrevet tidligere	-18 599	1

Sandstrøer

Tilgang 2019	34 000	
Avskrevet tidligere	-6 800	
Avskrevet i år	-6 800	20 400

Snøfreser

Kostpris	25 000	
Tilgang 1999	57 195	
Avskrevet tidligere	-82 193	2

Tilhenger

Tilgang 2006	15 100	
Avskrevet tidligere	-15 099	1

Traktor

Tilgang 2015	385 656	
Avskrevet tidligere	-173 545	
Avskrevet i år	-38 566	173 545

Avfallsanlegg

Tilgang 2016	2 067 721	
Avskrevet tidligere	-935 398	
Avskrevet i år	-295 389	836 935

Datautstyr

Kostpris	24 860	
----------	--------	--



16

Vestliberget Boligsameie

Avskrevet tidligere	-24 859	1
Garasjeanlegg		
Kostpris	20 000	
Avskrevet tidligere	-8 000	
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 042 887
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-342 754

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Øvre Fossum Gård A/L. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

kostmetoden, dvs at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 1 Pålydende: 100,- Balanseført verdi: 100,-

Den samlede aksjekapital i Øvre Fossum Gård A/L er på kr 24 000.

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2018	-66 400 000	
Nedbetalt tidligere	1 717 524	
Nedbetalt i år	1 595 094	
		-63 087 382
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-63 087 382

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-8 519
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-8 519

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-57 211
Purregebyr	0
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-57 211

Annen informasjon om sameiet**Vibbo**

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Renhold

Sameiet har avtale med Rydje Renhold Oslo/Akershus AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

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

Nøkler/skilt

Nøkler og rekvisisjon kan bestilles hos styret.
Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86919199. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Vestliberget Boligsameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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



SAK 5 Forslag om å diskutere strømpris ifm. med lading av elbil

Vedlegg 1

Årsmøte 2021. Forslag til diskusjon om Elbillading i felles garasjeanlegg. Den gangen sameieren var i ferd med å sette i gang installasjon av ladestasjoner ble det sagt bl.a. følgende:

- Det installeres lader infrastrukturen til alle parkeringsplassene uansett om garasjeplass eieren har elbil eller ikke.
- Alle må være med å betale fellesutgiftene for ladenettverk installasjon siden ledepunktet tilhører parkeringsplassen.
- Ladestasjonen kan kjøpes av de som skulle ønske det fra et firma som sameieren anbefalte.
- Det står også at KW/t prisen vil koste forbrukeren den faktiske strømprisen. (Vi antar dette som strømprisen+nettleie til enhver tid). Mangle:
- Mangel på muligheter for motorvarmer/kupevarming i felles garasjeanlegg etter installasjonen av ladestasjoner.
- Mangel på åpenhet når det gjelder å velge et selskap (Smartcharge) som administrere/drifter ladestasjonene.
- Åpenhet rundt strømvatlen til ladenettverket i felles garasje anlegget. Konklusjon: EL-eiere hverken forventer eller ønsker fellesskapet til å betale eller sponse strømforbrukskostnader deres. Derimot forventer vil de å betale den faktiske strømbrukskostnaden, dvs. (KW/h + nettleie). Det kan hende at firmaet som drifter ladestasjonene ordner dette ved å hente inn til enhver tid avtalt strømprisen enten direkte fra sameierens-strømleverandøren eller fra sameierens styre og bruker det som faktureringsgrunnlag. Dette mener elbilforeningen også. (ref.: <https://www.huseierne.no/hus-bolig/tema/okonomi/elbil-lading-sameieborettslag/>) De ønskes i hvert fall en redegjørelse hvorfor det skal settes opp NOK 3.00 per KW/h og ikke den faktiske strømkostnaden dvs. (KW/h + nettleie). Husk at (ledpunktet + ladestasjonen) er tross alt kjøpt og betalt av eieren til parkeringsplassen. Signatur av de som står bak forslaget: Se side #2

Innstilling fra styret:

Elbil-strømprisen skal være tilnærmet lik selvkost, dog ikke lavere enn at sameiet aldri taper penger på avtalen.



Sak 5

Forslag om å diskutere strømpris ifm. med lading av elbil

Forslag fremmet av: Barrow

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til diskusjon om Elbillading i felles garasjeanlegg.

Den gangen sameieren var i ferd med å sette i gang installasjon av ladestasjoner ble det sagt bl.a. følgende:

- Det installeres lader infrastrukturen til alle parkeringsplassene uansett om garasjeplass eieren har elbil eller ikke.
- Alle må være med å betale fellesutgiftene for ladenettverk installasjon siden ledepunktet tilhører parkeringsplassen.
- Ladestasjonen kan kjøpes av de som skulle ønske det fra et firma som sameieren anbefalte.
- Det står også at KW/t prisen vil koste forbrukeren den faktiske strømprisen. (Vi antar dette som strømprisen+nettleie til enhver tid). Mangle:
- Mangel på muligheter for motorvarmer/kupevarming i felles garasjeanlegg etter installasjonen av ladestasjoner.
- Mangel på åpenhet når det gjelder å velge et selskap (Smartcharge) som administrere/drifter ladestasjonene.
- Åpenhet rundt strømavtalen til ladenettverket i felles garasje anlegget. Konklusjon: EL-eiere hverken forventer eller ønsker fellesskapet til å betale eller sponse strømforbrukskostnader deres. Derimot forventer vil de å betale den faktiske strømbrukskostnaden, dvs. (KW/h + nettleie). Det kan hende at firmaet som drifter ladestasjonene ordner dette ved å hente inn til enhver tid avtalt strømprisen enten direkte fra sameierens-strømleverandøren eller fra sameierens styre og bruker det som faktureringsgrunnlag. Dette mener elbilforeningen også. (ref.: <https://www.huseierne.no/hus-bolig/tema/okonomi/elbil-lading-sameieborettslag/>) De ønskes i hvert fall en redegjørelse hvorfor det skal settes opp NOK 3.00 per KW/h og ikke den faktiske strømkostnaden dvs. (KW/h + nettleie). Husk at (ledpunktet + ladestasjonen) er tross alt kjøpt og betalt av eieren til parkeringsplassen.

Styrets innstilling

Elbil-strømprisen som inkluderer nettleie, avgifter og moms, skal være tilnærmet lik selvkost, dog ikke lavere enn at sameiet aldri taper penger på avtalen. «Styret har fullmakt til å sette pris pr kWh»

Forslag til vedtak 1

Sameiet vil holde prisen på strøm for lading av elbiler så lav som mulig, dog ikke lavere enn at sameiet sikrer seg mot å sponse strøm til elbil eiere.



Forslag til vedtak 2

Styrets innstilling vedtas:

Elbil-strømprisen som inkluderer nettleie, avgifter og moms, skal være tilnærmet lik selvkost, dog ikke lavere enn at sameiet aldri taper penger på avtalen. «Styret har fullmakt til å sette pris pr kWh»



Generell informasjon



Styrets oppgaver

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

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 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.