



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 28.04.2025

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, 22.05.2025



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		12 686 402	11 586 792
Sum inntekter		12 686 402	11 586 792
Kostnader			
Lønnskostnad		472 154	470 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 633	48 125
Annen driftskostnad		7 604 729	6 711 293
Sum kostnader		8 088 517	7 229 568
Driftsresultat		4 597 885	4 357 224
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 659	29 379
Sum finansinntekter		40 659	29 379
Annen finanskostnad		2 359 035	2 015 372
Sum finanskostnader		2 359 035	2 015 372
Netto finans		-2 318 376	-1 985 993
Resultat før skattekostnad		2 279 509	2 371 231
Årsresultat		2 279 509	2 371 231
Totalresultat		2 279 509	2 371 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 279 509	2 371 231
Sum overføringer og disponeringer		2 279 509	2 371 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 346 058	18 346 058
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		95 777	72 510
Sum varige driftsmidler		18 441 835	18 418 568
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 441 835	18 418 568
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		54 995	40 493
Andre fordringer		1 230 823	1 118 812
Sum fordringer		1 285 817	1 159 305
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 867 606	2 244 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 867 606	2 244 489
Sum omløpsmidler		4 153 423	3 403 793
SUM EIENDELER		22 595 258	21 822 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		21 700	21 700
Sum innskutt egenkapital		21 700	21 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		18 127 560	20 407 069
Sum opptjent egenkapital		-18 127 560	-20 407 069
Sum egenkapital		-18 105 860	-20 385 369
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 372 383	39 786 333
Øvrig langsiktig gjeld		1 950 500	1 950 500
Sum annen langsiktig gjeld		40 322 883	41 736 833
Sum langsiktig gjeld		40 322 883	41 736 833
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 664	12 731
Leverandørgjeld		188 168	299 370
Skyldige offentlige avgifter		5 841	9 736
Annen kortsiktig gjeld		171 562	149 060
Sum kortsiktig gjeld		378 235	470 898
Sum gjeld		40 701 118	42 207 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 595 258	21 822 361



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416454

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 28.04.2025

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 947 639 773
VESTLIDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 686 402	11 586 792
Sum inntekter		12 686 402	11 586 792
Kostnader			
Lønnskostnad		472 154	470 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 633	48 125
Annen driftskostnad		7 604 729	6 711 293
Sum kostnader		8 088 517	7 229 568
Driftsresultat		4 597 885	4 357 224
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 659	29 379
Sum finansinntekter		40 659	29 379
Annen finanskostnad		2 359 035	2 015 372
Sum finanskostnader		2 359 035	2 015 372
Netto finans		-2 318 376	-1 985 993
Resultat før skattekostnad		2 279 509	2 371 231
Årsresultat		2 279 509	2 371 231
Totalresultat		2 279 509	2 371 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 279 509	2 371 231
Sum overføringer og disponeringer		2 279 509	2 371 231



Organisasjonsnr: 947 639 773
VESTLIDALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 346 058	18 346 058
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		95 777	72 510
Sum varige driftsmidler		18 441 835	18 418 568
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 441 835	18 418 568
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		54 995	40 493
Andre fordringer		1 230 823	1 118 812
Sum fordringer		1 285 817	1 159 305
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 867 606	2 244 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 867 606	2 244 489
Sum omløpsmidler		4 153 423	3 403 793
SUM EIENDELER		22 595 258	21 822 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		21 700	21 700



Sum innskutt egenkapital	21 700	21 700
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	18 127 560	20 407 069
Sum opptjent egenkapital	-18 127 560	-20 407 069
Sum egenkapital	-18 105 860	-20 385 369
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 372 383	39 786 333
Øvrig langsiktig gjeld	1 950 500	1 950 500
Sum annen langsiktig gjeld	40 322 883	41 736 833
Sum langsiktig gjeld	40 322 883	41 736 833
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 664	12 731
Leverandørgjeld	188 168	299 370
Skyldige offentlige avgifter	5 841	9 736
Annen kortsiktig gjeld	171 562	149 060
Sum kortsiktig gjeld	378 235	470 898
Sum gjeld	40 701 118	42 207 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 595 258	21 822 361



Organisasjonsnr: 947 639 773
VESTLIDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1213
VESTLIDALEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i VESTLIDALEN BORETTSLAG

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 28. april kl. 20:00 og lukker 1. mai kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1213>

Det holdes også et frivillig møte 28. april kl. 18:00 , Rommen Skole, Auditorium U-trinn.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Velkommen til Årsmøte og Infomasjonsmøte 28.04.25

Hei og velkommen til kombinert Årsmøte og Infomasjonsmøte.

Årsmøtet i år vil være et hybrid møte hvor vi først går gjennom sakslisten, og deretter vil det være digital avstemning av sakene på sakslisten. (Det vil være mulighet å avlevere stemmeseddel i møtet for de som ønsker det)

Andre del av møtet vil være et informasjonsmøte om det nødvendige vedlikeholdet av bygningsmassen som vi er nødt til å gjennomføre.

Agenda er tenkt som følger:

18:00 – 18:45 – Gjennomgang av saksliste til årsmøte

18:45 – 20:00 – Informasjonsmøte om det forestående arbeidet som skal gjennomføres på Vinduer, balkong/terrassedører og isolasjon av yttervegger.

Saker til behandling



1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Etablering av solceller vil kunne gi pengestøtte, strømsparing og inntekter for borettslaget
9. Ønske om endring av tekst i husordensregler, grunnet kostnader til rydding i oppbevaringsboder

Med vennlig hilsen,

Styret i VESTLIDALEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som møteleder ble Vibeke Karlsen (fra Obos) foreslått.

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 minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Etter loven skal det velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som protokollvitner ble Rosel Kyrrø og Line Jørgensen 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. 1213 Vestlidalen Brl.pdf
- 2. 1213 Vestlidalen Brl årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 300 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gry Reinsnos
- Øystein Andersen

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Line Jørgensen
- Line Kristoffersen
- Morten Larsen
- Rosel Kyrrø

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne Berit Andreassen
- Geir Syvertsen
- Marit B Storruste Eidsvaag

Vedlegg

1. Innstilling fra valgkomiteen i Vestlidalen BrI_2025.pdf

Sak 8

Etablering av solceller vil kunne gi pengestøtte, strømsparing og inntekter for borettslaget

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag om etablering av solcelleanlegg i forbindelse med nødvendig vedlikehold

Borettslaget står overfor nødvendig vedlikehold av bygningsmassen. Dette omfatter utskifting av vinduer og balkongdører samt rehabilitering og etterisolering av fasader. For å redusere kostnadene knyttet til dette vedlikeholdet foreslås det å etablere et solcelleanlegg.

Økonomiske fordeler ved etablering av solceller

Etableringen av et solcelleanlegg vil kunne utløse betydelig økonomisk støtte fra både Enova og Oslo kommune:

- Enova tilbyr en støtte på inntil 5 millioner kroner, som kan benyttes til det nødvendige vedlikeholdet, inkludert utskifting av vinduer og balkongdører samt rehabilitering av fasader. Støtten dekker også etableringen av solcelleanlegget.



- I tillegg kan borettslaget motta støtte fra Oslo kommune på 20 % av totalkostnaden for solcelleanlegget.

Krav for å motta støtte

Det er viktig å merke seg at Enovas krav til energieffektivisering gjør at solcelleanlegg må etableres for at støtte skal innvilges. Dersom borettslaget ikke vedtar dette tiltaket, vil vi miste muligheten til å motta støtten, og det nødvendige vedlikeholdet vil medføre betydelig høyere kostnader for beboerne.

Fordeler ved solcelleanlegg for borettslaget og beboerne

Et solcelleanlegg vil gi flere fordeler for borettslaget og den enkelte beboer:

- Beboerne kan registreres som "plusskunder" hos nettleverandøren, noe som gir mulighet til å benytte solcelleanleggets strøm direkte i egen bolig, noe som reduserer strømregningen.
- Strømmen fra solcelleanlegget vil være rimeligere enn strøm kjøpt fra nettleverandøren, da den ikke pålegges nettleie.
- Vestlidalen Borettslag hadde i 2024 et felles strømforbruk på 228 000 kWh, hvorav 99 000 kWh var relatert til elbillading. Borettslagets inntekt fra elbillading var i 2024 var NOK 150 000,- Et nytt solcelleanlegg er beregnet å kunne produsere mellom 300 000 og 350 000 kWh per år.
- All strøm produsert av solcelleanlegget kan benyttes til både fellesanlegg og den enkelte beboers forbruk. Eventuelt overskudd kan selges til nettleverandøren, noe som vil generere inntekter for borettslaget.

Kostnadsbilde og økonomisk effekt

Totalkostnaden for solcelleanlegget er foreløping noe usikker, men med estimat på ca. 5 500 000. Med den foreslåtte støtten fra Enova (5 000 000 kroner) og Oslo kommune (estimert 1 300 000 kroner) vil solcelleanlegget i praksis være betalt ned umiddelbart etter montering. Dette innebærer at borettslaget vil oppnå besparelser og inntekter på strøm allerede fra det første driftsåret.

Eksakte priser og beregninger antas å være klare før selve årsmøtet.

Samtykke fra beboere

For at den enkelte beboer skal kunne benytte solcellestrøm til sin andel, vil det være nødvendig med skriftlig samtykke.

Med bakgrunn i de økonomiske fordelene og de langsiktige besparelsene for borettslaget anbefales det at generalforsamlingen vedtar etableringen av solcelleanlegget i forbindelse med det planlagte vedlikeholdet.

Med vennlig hilsen, Styret i Vestlidalen Borettslag

Styrets innstilling

Styret er innstilt på å få etablert solceller.

Styret ber om forsamlingens tillatelse til å etablere solceller, forutsatt at støtte fra Enova og/eller Oslo kommune innvilges.

Dersom sak får flertall og stemmes for, blir rehabilitering som skal gjennomføres billigere.

Dersom sak ikke får flertall blir rehabilitering, som uansett skal gjennomføres, dyrere og vi kvalifiserer heller ikke til støtte fra Enova.

Forslag til vedtak

Styret får mandat til å etablere solceller, dersom solceller får støtte fra Enova og/eller Oslo kommune



Sak 9

Ønske om endring av tekst i husordensregler, grunnet kostnader til rydding i oppbevaringsboder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ser at det fortsatt er et problem med at det i fellesbodene i kjellerne fylles opp med alt annet enn det de er ment for. Selv etter flere ryddejobber og med dugnad er det fortsatt mye som ikke skal være der.

Det går hvert år mye tid og penger fra fellesskapet på å rydde og kaste gjenstander som ikke skal være i Oppbevaringsbod/Sykkelbod.

Styret foreslår derfor endring i teksten i husordensreglene:

Pkt. 3 i Husordensregler:

Opprinnelig tekst:

I trapperom eller kjellerganger skal det ikke settes sykler, ski, kjelker eller andre uvedkommende ting. Disse ting skal settes i oppbevaringsrommene eller i egen kjellerbod

Endres til:

I trapperom eller kjellerganger skal det ikke settes sykler, ski, kjelker eller andre uvedkommende ting. Disse ting skal settes i egen kjellerbod.

Kun sykler og barnevogner kan plasseres i "Sykkelbod".

Styrets innstilling

Styret er innstilt på å ha kjellerne ryddig.

Styret vil bruke mindre ressurser og penger fra fellesskapet til å rydde personlige gjenstander ut av oppbevaringsbodene/Sykkelbodene, og ønsker derfor at disse bodene ("Sykkelbod") er forbehold sykler og barnevogner.

Forslag til vedtak

Foreslått endring av tekst og definisjon i pkt. 3 i husordensreglene endres.



Styrets årsrapport

STYRETS ARBEID 2024-2025

Styret har gjennom året siden 30.04.24 hatt 15 styremøter hvor vi har behandlet rundt 128 saker. I tillegg har vi hatt samtaler med enkelte andelseiere grunnet ulike avklaringer. Det har også blitt sendt noe informasjon gjennom året. Vi har også hatt møter med vår forretningsfører i OBOS og leverandører av tjenester som renhold, vaktmester, elektriske anlegg med mer.

Styrets hovedoppgaver

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

Vedlikehold

Styret har igjennom året jobbet en del med kommende vedlikeholdsprosjekt. Av generalforsamling våren 2023 har styret vedtak på å gjennomføre vedlikehold i henhold til anbefalinger i vedlikeholdsrapport/energikartlegging. I tillegg er det styrets mandat å drive forsvarlig vedlikehold av bygningsmassen.

I energikartleggingsrapporten er rehabilitering av alle fasader, utskifting av alle vinduer og balkongdører anbefalt, i tillegg til etablering av solceller.

Styret jobber med å få igangsatt vedlikeholdsprosjektet. Eget informasjonsmøte angående dette er planlagt for beboerne etter hvert.

Det har oppstått sprekker på betongdekkene i garasjene hvor bilene står parkert. Styret undersøker tilstand og anbefalinger for vedlikehold.

Styret har forsøkt å bestille service på vinduer og balkongdører, som har hatt behov for dette igjennom det siste året. Styret opplever at det årlig er behov for service på en del vinduer og balkongdører, og styret har tatt hånd om henvendelsene fra beboerne når disse har blitt meldt inn.

Borettslaget opplever en del utfordringer med dagens søppelhåndtering, med at søppel blir satt på utsiden av container og at søppeltømming er utfordrende om vinteren, pga. mye snø og is, som må måkes for at søppelbil skal få tilkomst. Det er også ekstrakostnader knyttet til strøing, måking og tilrettelegging på vinteren, for at avfallstømming skal skje.

Kommunen har tidligere år hatt støtteprogram "Grorudsatsingen", som kan gi mulig støtte til etablering av nedgravd søppelsystem. Styret vurderer å etablere slikt system, med støtte fra kommunen.

Borettslaget har vaktmestertjenester levert av Bygårdsservice, og har i tillegg i mange år hatt gleden av vår egen dedikerte beboer, Per, som har hjulpet hele borettslaget med smått og stort. I lys av hans bortgang har styret bidratt mer med oppgaver som han tidligere bistod oss med. Styret har jobbet med å se på andre leverandører i markedet, som kan overta oppgavene som styret har overtatt, samt avtalen til Bygårdsservice. Det vurderes en ny aktør for dette arbeidet, som også kan være rimeligere å benytte enn dagens leverandør.

Kommunikasjonsplattform i Borettslaget

Styret har benyttet tjenesten "Vibbo" for kommunikasjon og informasjonsdeling i borettslaget i noen år. Vibbo kan man som beboer benytte på både PC og smarttelefon.



Styret har siste året oppdatert en god del informasjon under ulike "tema", som vedlikehold, garasjer, parkering, digital registrering av husdyr mv.

For at styret enklere skal ha kontroll på henvendelser fra beboere, vil Vibbo i løpet av 2025 bli eneste mulighet å henvende seg til styret digitalt, ordning er gjeldende fra 01.05.25

E-post via Styrerommet vil ikke benyttes til beboerkommunikasjon lengre.

Alle meldinger fra beboere til styret må foregå via "meldinger" på Vibbo, eller innmeldingsskjema som finnes på flere tema i Vibbo.

Under er lenke og Qr-kode til Vibbo. Kodene kan scannes med smarttelefon og linken er til Vibbo på PC.

Lenke til Vibbo på PC: <https://vibbo.no/vestlidalen>

Lenke til Vibbo på Iphone (iOS): <https://apps.apple.com/no/app/vibbo/id1512141305>

Lenke til Vibbo på Android (Samsung osv.):

<https://play.google.com/store/apps/details?id=no.obos.vibbo&hl=no&pli=1>

Nøkkelrutiner i borettslaget:

Nytt i 2025 er ordning med OBOS-nøkkel på alle hoveddører til trapperommene og garasjeportene. Styret har inngått avtale for prøveordning for 1 år i første omgang.

Dette innebærer at alle beboerne kan åpne garasjeportene via app på mobil. Nyere biler skal også kunne automatisk åpne garasjeportene.

Beboerne vil også kunne åpne inngangsdørene til trappeoppgangene via app. Det vil selvfølgelig være mulig å åpne disse dørene som før, med Chip-nøkkel eller egen nøkkel til låssylinder på døren.

I prinsippet vil ikke beboerne fremover ha behov for Chip-nøkkel, siden app via mobil kan benyttes.

Mer informasjon om OBOS-nøkkel, sikkerhet i denne og tilganger kommer. Styret forventer at ny løsning er klar i april/mai 2025.

Ellers kan beboere, via bestilling på Vibbo bestille nøkler til:

- Sykkelbod
- Inngangsdør trapperom
- Garasjeport

Infrastruktur for mulighet til å lade elbil i garasjene

Det er inngått avtale med PlugPay for administrasjon og fakturering av strømforbruk i ladeanlegget. PlugPay kan også kontaktes om man ønsker å få kjøpe ladestasjon til sin garasjeplass. Det er kun Zaptec Pro ladere levert av enten PlugPay eller Smart Elektro som er tillatt for bruk i garasjene. Dette grunnet integrasjon i løsning som håndterer lastbalansering av strøm mellom ladestasjonene og integrasjon i betalingsløsning. Ladestasjon betales av andelseier og strømforbruk betales månedlig via e-faktura til PlugPay.

For pristilbud og montering av ladestasjon kan PlugPay eller Smart Elektro kontaktes:

Smart Elektro

Karihaugveien 89

1086 Oslo

Telefon: 40623200

e-post: oystein@smartelektr.no



PlugPay

Brobekkveien 114
0582 Oslo
Telefon: 40603900
e-post: post@plugpay.no

Gjesteparkering

Borettslaget har det siste året fått på plass digital registrering av gjester. Beboerne i Vestlidalen Borettslag må logge inn i egen portal via internett, P-Service sin portal, for å registrere kjøretøy. Instruksjoner ligger på Vibbo – se temaet “Gjesteparkering”

(Se lenke: <https://vibbo.no/vestlidalen/tema/gjesteparkering>).

Parkeringslapper vil etter hvert fases ut, og beboerne kan kun registrere digitalt.

De gule lappene er gyldig ut 31.12.2025.

De blå lappene var gyldig til ut 01.03.2025.

Alle andre lapper er ugyldig.

Parkeringssselskapet P-Service har ansvaret for vakthold på parkerings-plassene. Det er viktig at gjester blir registrert digitalt eller får parkeringslapper. Om lapper brukes skal de legges i frontrute, ellers er det stor sannsynlighet for å få kontrollavgift. Om noen feilparkerer og blir ilagt avgift må P-Service kontaktes direkte, da styret ikke har noen påvirkning på dette.

P-Service kan nås på:

P-Service AS

Jerikoveien 26, 1067 Oslo
Telefon: 41 25 53 84
Henvendelse vedr. kontroll sanksjon: 21 08 28 80
Klage web: www.p-klage.no
Epost: post@pservice.no

Oppbevaringsrom/Sykkelboder

Styret ser at det fortsatt er et problem med at det i fellesbodene i kjellerne fylles opp med alt annet enn det de er ment for. Selv etter flere ryddejobber og med dugnad er det fortsatt mye som ikke skal være der. Vi ber derfor beboere om å la være å sette ting som ikke tilhører i en sykkelbod i disse bodene. Oppbevaringsrommene/Sykkelbodene er forbeholdt sykler og barnevogner. Annet som plasseres i disse bodene, uten merking med navn, leilighet og kontaktinformasjon risikerer å bli fjernet/kastet/donert vekk under vår- og høstrengjøring.

Det har kommet forespørsel fra beboere om sikker sykkelparkering i uteområde. Styret ser på muligheter som finnes og sammen med beboere vurdere en hensiktsmessige løsninger.

Søppelcontainer og papircontainer

Dessverre viser det seg at mange ikke klarer å skille mellom husholdningsavfall og papir. Styret henstiller til å bruke riktig container til riktig søppel. Det er heller ikke under noen omstendigheter tillatt å sette fra seg søppel utenfor konteinerne da dette lett tiltrekker seg rotter og andre dyr. Det skal heller ikke oppbevares husholdningsavfall i oppgang eller på veranda/terrasse.

Elektriske apparater skal ikke kastes i container, dette kan leveres gratis som el-retur hos forhandlere av slik utstyr, eller på Haraldrud gjenbruksstasjon.

Vi ber beboere følge disse retningslinjene til enhver tid.



Det vil for våren 2025 bli bestilt kontainer til 6. mai klokken 18. Dette vil gi beboere mulighet til å kaste ting som ikke skal i husholdningsavfall. Mer informasjon kommer.

Oppussing

Styret minner om at alt arbeid som har med våtrom, vann, elektrisitet og ventilasjon skal utføres av godkjente håndverkere og godkjent dokumentasjon skal kunne fremlegges. Ved større forandringer som innebærer flytting eller forandring av vann/avløp, elektrisitet og/eller ventilasjon skal det sendes søknad til styret i forkant.

Oppussing kan foregå mellom kl. 06.00 og 18.00 på hverdager, på lørdager mellom kl. 07.00 og 16.00, og på søndager er støvende arbeider ikke tillatt.

Kabel-TV leverandør

Telia er Kabel-TV og internettleverandør i borettslaget.

Dagens avtale er en digital grunnpakke som er på opptil to dekodere med opptaksfunksjon. TV Kanalpakken består av en del faste kanaler pluss en del valgfrie kanaler.

Mer informasjon kan finnes på Vibbo under tema "Tv og internett"

(Se lenke: <http://vibbo.no/vestlidalen/tema/tv-og-internett>) samt på www.telia.no. Grunnpakken til Telia inkluderer også en god internettforbindelse som fungerer for de fleste. Om man ønsker høyere kapasitet på nettet kan Telia kontaktes og høyere kapasitet kan bestilles mot et tillegg betalt av den enkelte beboer som velger dette. Det kan også bestilles flere dekodere om man har behov for dette, mot eget tillegg.

Telia kan kontaktes på 9240 5050 eller på www.telia.no. Dette gjelder både tjenester og eventuelt feilmeldinger.

Parkering og kjøring i gårdene.

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

Vinduer og Terrasse-/balkongdører

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

Styret minner om kommende vedlikeholdsprosjekt, hvor vinduer og dører skal skiftes ut.

Leie av klubbrommet

Som kjent er det mulig å låne klubbrommet til mindre arrangementer. Dette er populært og kan bestilles via Vibbo.

Styret har nylig fått installert digital dørlås og beboerne kan enkelt få tilgang til denne når rommet er bestilt og betaling godkjent.

Bestilling og betaling utføres på Vibbo under tema "*Leie av klubbrommet*".

Lenke til tema: <https://vibbo.no/vestlidalen/tema/leie-av-klubbrommet>

Damene over 60 og Gutta på 60+

Damene over 60 og Gutta på 60+ arrangeres begge fast 2 ganger pr måned. Det virker som dette er et populært tiltak, men selvsagt ville det vært hyggelig med enda flere deltakere. Spesielt gjelder dette Damene over 60 som har hatt lite aktivitet det siste året. Dette er et kjempefint tiltak for også å bli bedre kjent med hverandre. Program for møtetidspunktene henger på tavlen i oppgangene og alle som kvalifiserer er selvfølgelig velkomne



på de respektive treffene. Grunnet pandemien som har vart det siste året har denne aktiviteten dessverre ikke vært mulig, men det regnes med å starte opp igjen når det blir forsvarlig.

Forskjellige påminnelser.

Vi viser til innledningen i beretningen om generelle opplysninger. Samtidig minner vi dere på muligheten til å ta kontakt direkte med styret før hvert styremøte eller Vibbo. Styremøter avholdes som regel hver tredje tirsdag i måneden. Unntak er helligdager og ferie perioder.

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VESTLIDALEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 borettslaget 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

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

2025-03-06 17:45:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PUG5L-X4U78-BFLOE-6BHJD-1GZZC-FJDTM

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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.

15 av 29

1213 Vestildalen Brl.pdf



VESTLIDALEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 639 773, KUNDENR. 1213

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 932 896	2 017 601
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 279 509	2 371 231
Tilbakeføring av avskrivning	14	11 633	48 125
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-34 900	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 413 950	-1 504 062
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		842 292	915 295
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 775 188	2 932 895
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		4 153 424	3 403 793
Kortsiktig gjeld		-378 236	-470 898
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 775 188	2 932 895



VESTLIDALEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 639 773, KUNDENR. 1213

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	12 375 860	11 381 037	12 379 000	13 785 000
Andre inntekter	3	310 542	205 755	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		12 686 402	11 586 792	12 379 000	13 785 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-202 154	-220 150	-208 700	-211 000
Styrehonorar	5	-270 000	-250 000	-250 000	-300 000
Avskrivninger	14	-11 633	-48 125	0	0
Revisjonshonorar	6	-19 378	-22 355	-25 000	-26 000
Forretningsførerhonorar		-348 319	-330 788	-348 000	-365 000
Konsulenthonorar	7	-196 618	-13 225	-100 000	-250 000
Drift og vedlikehold	8	-753 734	-723 004	-1 620 000	-1 841 000
Forsikringer		-608 604	-553 953	-610 000	-650 000
Festeavgift		-421 500	-421 500	-420 000	-420 000
Kommunale avgifter	9	-2 862 698	-2 426 642	-2 842 000	-3 265 000
Energi/fyring		-316 172	-246 587	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 135 878	-1 099 345	-1 150 000	-1 196 000
Andre driftskostnader	10	-941 829	-873 895	-804 000	-845 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 088 517	-7 229 568	-8 627 700	-9 619 000
DRIFTSRESULTAT		4 597 885	4 357 224	3 751 300	4 166 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	40 659	29 379	0	0
Finanskostnader	12	-2 359 035	-2 015 372	-2 287 000	-2 279 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 318 376	-1 985 993	-2 287 000	-2 279 000
ÅRSRESULTAT		2 279 509	2 371 231	1 464 300	1 887 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		2 279 509	2 371 231		



VESTLIDALEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 639 773, KUNDENR. 1213

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	18 346 058	18 346 058
Andre varige driftsmidler	14	95 777	72 510
SUM ANLEGGSMIDLER		18 441 835	18 418 568
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		54 995	40 493
Forskuddsbetalte kostnader		1 230 823	1 118 812
Driftskonto OBOS-banken		2 321 682	1 715 467
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 817	4 859
Sparekonto OBOS-banken		543 107	524 163
SUM OMLØPSMIDLER		4 153 424	3 403 793
SUM EIENDELER		22 595 259	21 822 361
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 217 * 100		21 700	21 700
Udekket tap	15	-18 127 560	-20 407 069
SUM EGENKAPITAL		-18 105 860	-20 385 369
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	38 372 383	39 786 333
Borettsinnskudd	17	1 586 000	1 586 000
Annen langsiktig gjeld	18	364 500	364 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		40 322 883	41 736 833
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		169 875	137 256
Leverandørgjeld		188 168	299 370
Skyldige offentlige avgifter	19	5 841	9 736
Påløpte renter		12 664	12 731
Annen kortsiktig gjeld	20	1 688	11 804
SUM KORTSIKTIG GJELD		378 236	470 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 595 259	21 822 361
Pantstillelse	21	51 586 000	51 586 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.03.2025
Styret i Vestlidalen Borettslag

Tom Syrrist Nordby/s/

Bjørn Håvard Hynne/s/

Øystein Olav Andersen/s/

Mads Jordan Erlandsen/s/

Vera Vendsbo/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	11 568 750
Garasje	671 375
Parkering	76 100
Garasjeleie	59 635
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	12 375 860

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tbf refusjon	7 742
Forhåndsavklaring forkjøpsrett	57 295
Bruksoverlating	960
Elbil	149 445
Nøkler	8 200
Tilskudd	82 500
Utleie	4 400
SUM ANDRE INNETEKTER	310 542

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-13 500
Annen lønn, ikke feriepenger	-128 620
Påløpte feriepenger	-1 688
Arbeidsgiveravgift	-58 347
SUM PERSONALKOSTNADER	-202 154

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 270 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 117, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 378.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-25 201
OBOS Prosjekt AS	-171 417
SUM KONSULENTHONORAR	-196 618

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-299 601
Drift/vedlikehold VVS	-84 067
Drift/vedlikehold elektro	-82 902
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-206 016
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 075
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 870
Kostnader leiligheter, lokaler	-11 869
Egenandel forsikring	-35 000
Kostnader dugnader	-334
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-753 734

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 082 559
Renovasjonsavgift	-780 139
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 862 698

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

Lokalleie	-1 449
Container	-47 162
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-28 897
Håndverktøy	-8 978
Annet driftsmateriale	-14 139
Vaktmestertjenester	-397 517
Vakthold	-10 715
Renhold ved firmaer	-388 086
Andre fremmede tjenester	-9 844
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 117
Andre kontorkostnader	-9 279
Telefon u/mva	-17 479
Drivstoff	-530
Bank- og kortgebyr	-5 629
Øreavrunding	-1
Tap på fordringer	-7
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-941 829

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	35 770
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 889
SUM FINANSINNTEKTER	40 659

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-2 359 035
SUM FINANSKOSTNADER	-2 359 035

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	18 346 058
SUM BYGNINGER	18 346 058

Gnr.99/bnr.36 M. flere

Tomten er festet av Oslo kommune.

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser	
Tilgang 2024	34 900
Avskrevet i år	-11 633
	23 267
Uсолgte garasjer	
Kostpris	72 510
	72 510
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	95 777



SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-11 633**

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

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,04 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018

-27 550 000

Nedbetalt tidligere

6 853 748

Nedbetalt i år

989 470

-19 706 782

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,04 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021

-20 626 956

Nedbetalt tidligere

1 536 875

Nedbetalt i år

424 480

-18 665 601

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-38 372 383**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2015

-6 000

Opprinnelig 1970

-1 580 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-1 586 000**

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd

-364 500

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-364 500**

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-2 817

Skyldig arbeidsgiveravgift

-3 024

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-5 841**

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger

-1 688

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-1 688**



NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 586 000
Pantelån	38 372 383
TOTALT	39 958 383

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	18 346 058
TOTALT	18 346 058



Til valgkomiteen i Vestlidalen Borettslag

1213

20.02.2025

Valgkomiteens oppgaver

Valgkomiteens oppgave er å finne representanter som ønsker å stille til styreverv og innstille disse til valg ved årets ordinære årsmøte.

Valgkomiteen arbeider uavhengig av styret, men bør kontakte styremedlemmer som er på valg med forespørsel om de ønsker gjenvalg.

Vi gjør oppmerksom på at styrene har anledning til å gjennomføre forberedelsene til ordinært årsmøte digitalt ved hjelp av Styrerommet.no. Det innebærer at styret utformer agenda og kan motta forslag til saker og kandidater til verv digitalt, uavhengig av om møtet gjennomføres fysisk eller digitalt. Ta kontakt med styret for å koordinere gjennomføring av prosessen.

Følgende tillitsvalgte står på valg:

A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år - Øystein Olav Andersen og Vera Vendsbo er på valg

B) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år - Line Merethe Kristoffersen, Gry Reinsnos, Morten Larsen og Rosel Alvilde Kyrrø er på valg

C) Valg av valgkomite for 1 år

Valgkomiteens innstilling

Vi oppfordrer valgkomiteen til å skrive navnene på kandidatene korrekt. Innstillingen skal også inneholde kandidatenes adresse.

Vestlidalen Borettslag defineres som virksomhet som omfattes av likestillingsbestemmelsene i regnskapsloven. Valgkomiteen bør tilstrebe likestilling i arbeidet med å finne kandidater til styret så langt dette lar seg gjøre.

Vi anbefaler at komiteens innstilling tas med i innkallingen til årsmøtet. Frist for innsendelse er innen 1. april 2025.

Innstillingen kan sendes til meg på e-post: vibeke.karlsen@obos.no

Med hilsen
Vestlidalen Borettslag
Org.nr. 947639773

Vibeke Karlsen
rådgiver eiendomsforvaltning
vibeke.karlsen@obos.no



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Øystein Andersen

Adresse: Jacobine ryes vei 10

E-postadresse.....

Navn: Gry Reinsnos

Adresse: Jacobine ryes vei 4

E-postadresse.....

B. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Rosel Kyrrø

Adresse: Jacobine ryes vei 3

E-postadresse.....

2. Navn: Morten Larsen

Adresse: Jacobine ryes vei 17

E-postadresse.....

3. Navn: Line Jørgensen

Adresse: Jacobine ryes vei 4

E-postadresse.....

4. Navn: Line Kristoffersen

Adresse: Jacobine ryes vei 10

E-postadresse.....

C. Som valgkomité foreslås:

Navn: Anne Berit Andreassen

Adresse: Jacobine ryes vei 8

E-postadresse.....

Navn: Geir Syvertsen

Adresse: Jacobine ryes vei 21

E-postadresse.....

Navn: Marit B. Storruste Eidsvaag

Adresse: Jacobine ryes vei 8

E-postadresse.....

Dato: 18.03.2025 I valgkomiteen for Vestlidalen Borettslag

Anne Berit Andreassen

Geir Syvertsen

Marit B. Storruste Eidsvaag

Innstilling fra valgkomiteen i Vestlidalen BrL_2025.pdf

25 av 29

Vedlegg 3



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 1.05.25

Selskapsnummer: 1213 Selskapsnavn: VESTLIDALEN BORETTSLAG

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Som møteleder ble Vibeke Karlsen (fra Obos) foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som protokollvitner ble Rosel Kyrrø og Line Jørgensen foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 300 000.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Gry Reinsnos
 Øystein Andersen

Varamedlem (kun 4 skal velges)

- Line Jørgensen
 Line Kristoffersen
 Morten Larsen
 Rosel Kyrrø

Valgkomité (kun 3 skal velges)

- Anne Berit Andreassen
 Geir Syvertsen
 Marit B Storruste Eidsvaag

Sak 8 Etablering av solceller vil kunne gi pengestøtte, strømsparing og inntekter for borettslaget

Styret får mandat til å etablere solceller, dersom solceller får støtte fra Enova og/eller Oslo kommune

- For
 Mot

Sak 9 Ønske om endring av tekst i husordensregler, grunnet kostnader til rydding i oppbevaringsboder

Foreslått endring av tekst og definisjon i pkt. 3 i husordensreglene endres.

- For
 Mot



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.