



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 485 587
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VEVELSTADSKOGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 171 358	9 166 121
Sum inntekter		9 171 358	9 166 121
Kostnader			
Lønnskostnad		238 896	234 923
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 818	2 818
Annen driftskostnad		11 825 635	5 271 212
Sum kostnader		12 067 349	5 508 953
Driftsresultat		-2 895 991	3 657 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 570	83 470
Sum finansinntekter		87 570	83 470
Annen finanskostnad		31	
Sum finanskostnader		31	0
Netto finans		87 539	83 470
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 808 452	3 740 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 808 452	3 740 638
Årsresultat		-2 808 452	3 740 638
Totalresultat		-2 808 452	3 740 638
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 808 452	3 740 638
Sum overføringer og disponeringer		-2 808 452	3 740 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 090	15 397
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		407 228	410 046
Sum varige driftsmidler		449 318	425 443
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		449 318	425 443
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		939 253	908 078
Sum fordringer		939 253	908 078
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 819 170	6 607 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 819 170	6 607 117
Sum omløpsmidler		5 758 423	7 515 195
SUM EIENDELER		6 207 741	7 940 638

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 808 893	7 617 345
Sum opptjent egenkapital		4 808 893	7 617 345
Sum egenkapital		4 808 893	7 617 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		951 750	158 458
Annen kortsiktig gjeld		447 098	164 835
Sum kortsiktig gjeld		1 398 848	323 293
Sum gjeld		1 398 848	323 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 207 741	7 940 638



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 244081

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 485 587
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VEVELSTADSKOGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 975 485 587
VEVELSTADSKOGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 171 358	9 166 121
Sum inntekter		9 171 358	9 166 121
Kostnader			
Lønnskostnad		238 896	234 923
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 818	2 818
Annen driftskostnad		11 825 635	5 271 212
Sum kostnader		12 067 349	5 508 953
Driftsresultat		-2 895 991	3 657 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 570	83 470
Sum finansinntekter		87 570	83 470
Annen finanskostnad		31	
Sum finanskostnader		31	0
Netto finans		87 539	83 470
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 808 452	3 740 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 808 452	3 740 638
Årsresultat		-2 808 452	3 740 638
Totalresultat		-2 808 452	3 740 638
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 808 452	3 740 638
Sum overføringer og disponeringer		-2 808 452	3 740 638



Organisasjonsnr: 975 485 587
VEVELSTADSKOGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 090	15 397
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		407 228	410 046
Sum varige driftsmidler		449 318	425 443
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		449 318	425 443
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		939 253	908 078
Sum fordringer		939 253	908 078
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 819 170	6 607 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 819 170	6 607 117
Sum omløpsmidler		5 758 423	7 515 195
SUM EIENDELER		6 207 741	7 940 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 808 893	7 617 345
Sum opptjent egenkapital	4 808 893	7 617 345
Sum egenkapital	4 808 893	7 617 345
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	951 750	158 458
Annen kortsiktig gjeld	447 098	164 835
Sum kortsiktig gjeld	1 398 848	323 293
Sum gjeld	1 398 848	323 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 207 741	7 940 638



Organisasjonsnr: 975 485 587
VEVELSTADSKOGEN 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4122 Vevelstadskogen Sameie





Til seksjonseierne i Vevelstadskogen Sameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 6.april 2022 kl.1800 på Nabosenteret.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vevelstadskogen Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Vevelstadskogen Sameie
avholdes onsdag 6.april 2022 kl.1800 på Nabosenteret.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av dagsorden
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede
- D) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- E) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra Bente Landås
 - B) Forslag fra Lisbeth Smith
 - C) Forslag Jens Richard Lie
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité
- D) Valg av andre utvalg/komiteer

Langhus,14.03.2022
Styret i Vevelstadskogen Sameie

Espen Andresen Einar Gulbrandsen Erxhan Memishi

Tor Eigil Stordahl Liv Vedsegård

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Espen Andresen	Vevelstadåsen 39
Styremedlem	Einar Gulbrandsen	Vevelstadåsen 51
Styremedlem	Erxhan Memishi	Vevelstadåsen 45
Styremedlem	Tor Eigil Stordahl	Vevelstadåsen 57
Styremedlem	Liv Vedsegård	Vevelstadåsen 29

Valgkomiteen

Knut Roar Birkenes	Vevelstadåsen 35
Arnt Inge Rolland	Vevelstadåsen 33

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Vevelstadskogen Sameie

Sameiet består av 225 seksjoner.

Vevelstadskogen Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975485587, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Vevelstadåsen 29 - 57
Kun Ulike Nummer, 29,31,33
Osv

Gårds- og bruksnummer:
107 101

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

Vevelstadskogen Sameie 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 Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Møter

Det har vært avholdt 10 styremøter i perioden. I møtene er det behandlet mange saker, og i tillegg er en del saker av tidshensyn blitt behandlet utenom møtene. Mange av sakene er oppfølgingssaker. Det har på grunn av Covid-pandemien blitt avviklet styremøter på flere utradisjonelle måter. Når ikke fysiske møter har vært mulig har Teams og telefon blitt brukt. Pandemien har også skapt noen utfordringer og forsinket noen prosjekter, men styret føler arbeidet likevel er godt ivare tatt det siste året.

Forretningsfører

Styret har hatt løpende kontakt med sameiets forretningsfører, Vibeke Sætre Pettersen og daglig leder Helge Aamoth ved OBOS Eiendomsforvaltning AS i Ski.

Grendelaget

Vevelstadskogen Sameie har i inneværende periode vært representert ved Espen Andresen (styreleder i grendelaget) og Liv Vedsegård i grendelagsstyret. Samarbeidet mellom de tre sameiene er positivt og medfører informasjonsdeling og samkjøring av saker som er til fordel for alle tre sameier. Grendelaget har i år jobbet med mange saker som sameiene nyter godt av blant annet vedlikehold og oppgradering av bygningsmasse, kabel-tv avtale, rehabilitering av vann og avløp m.m.

Se egen årsmelding fra Grendelaget for mer utfyllende informasjon.

Informasjon

- Oppslagstavler

Styret gir skriftlig informasjon på informasjonstavlene. Det er viktig at alle beboere leser denne informasjonen.

- Hjemmeside

Sameiet benytter OBOS sin plattform, Vibbo for å kommunisere med beboere. Her må den enkelte seksjonseier registrere seg og med denne løsningen har det blitt lettere å kommunisere med beboere digitalt. Her kan styret f.eks. enkelt sende ut beskjed til en oppgang eller en blokk om det er noe som ikke berører hele sameiet. Noen har fortsatt ikke registrert seg, og vi oppfordrer alle beboere, også de som leier om å registrere seg. Pr februar er det 315 beboere registrert fordelt på 205 seksjoner.

- SMS

Styret har brukt sms når det er viktige beskjeder med korte frister. Dette har blant annet blitt benyttet for å varsle om graving/asfaltering i garasjer.

Vaktmestertjeneste

Vaktmestrene Leif H. Hansen og Odd A. Nornes ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i sameiet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vi takker dem for vel utført arbeid i året som gikk.

Bytte av vann og avløpsrør

Som tidligere informert ble grendelaget pålagt av kommunen å bytte/rehabiliterer alle avløpsrørene i bakken fra stammene og ut til det kommunale nettet. Det ble valgt en løsning med graving og bytte av rør, og vi har også valgt å bytte vannledning og overløpsledning i samme operasjon. Det er også valgt en ny trase for 47-57 som går ned til senterbakken, denne endringen har medført at de som bor i disse oppgangene har fått dårligere trykk på vannet inn. Vi vil legge om vannføringen for å øke trykket igjen.

Dette har vært et stort prosjekt som har tatt lang tid, og skapt perioder med støv og parkeringsutfordringer. Alle rørene er nå gravd ned, og det gjenstår litt overflatearbeid som blir utført når våren kommer.

Utfylling av terreng bak 39-43

Sameiet og Grendelagets styrer vedtok å bruke fyllmassen fra VA-prosjektet til å fylle ut "dumpa" bak 39-43 og anlegge plen og mulig parsellhage der. Arbeidet utføres våren 2022.

Betongundersøkelser

Det ble i 2021 foretatt en betongundersøkelse av noen utvalgte balkonger for å undersøke tilstanden på bygningsmassen. Prøvene ble utført av Ødegård & Lund, de er spesialister på betong, og godt kjent med Vedelstadåsen gjennom tidligere arbeid. Under er et sammendrag fra deres rapport.

En undersøkelse av 10 terrasser og balkonger nå har vist:

- Malte flater og membranbelagte gulv har generelt stått seg bra mhp tiden som har gått siden forrige rehabilitering. Det er lite omfang av avflassing, opprissing eller blærer, men det er heller ikke vanskelig å finne eksempler på slike skader.
- Det er lett å se spor / merker etter de gamle reparasjonene som ble foretatt i 2004. De fleste av disse er i dag fortsatt uten bom og riss, men også her finner vi eksempler på skader under utvikling med underliggende korrodert armering.
- Malingen som ble brukt i 2004 var en tykkfilms karbonatiseringsbremsende maling. Effekten av denne har vært meget god. I flere av de undersøkte lokalitetene er det indikasjoner på en tilbake - diffusjon av alkalier som kan gi et mindre korrosivt miljø for armeringen.

For annenhver skillevegg er det en bevegesfuge. Det ble etablert en fugesikring i 2004. Stedvis begynner disse nå å sprekke opp.

- Blomsterkassene har omfattende misfarging, men relativt få synlige tegn til skader på de enheter som kunne befares
- Avløpssystem fra terrasserennene fungerer dårlig og bør byttes i sin helhet.

Behovet for tiltak er ikke akutt, men vi anbefaler likevel at det startes planlegging av en ny rehabilitering / vedlikehold så snart som mulig. Årsaken er at man da kan nyttiggjøre seg av den gode beskyttelseseffekten forrige rehabilitering har gitt, og dermed oppnå en ny lang periode med godt beskyttet betong. Prinsipielt bør det samme arbeidet gjøres på nytt, men med større fokus på estetiske forhold og detaljløsninger. Forhåpentligvis kan deler av dagens overflatebehandling benyttes som underlag for ny overflatebehandling.



Vannlekkasje i bomberom

Det ble vinteren 2020/2021 tydelig at vi hadde en vannlekkasje i sjiktet mellom taket på tilfluktsrommet og gulvet i leilighetene i nr 43 og 45. I dette sjiktet ligger det varmtvann, kaldtvann og sirkulasjonsrør. Lekkasjen ble reparert ved at det ble lagt nye rør i taket på garasjen. Tørkingen har tatt lengre tid enn først beregnet, og før jul ble malingen i taket slipt bort slik at betongen kan lufttørke frem til våren 2022. Når det er tilstrekkelig tørt vil det tettes og males i bomberommet. Beklageligvis ble de med parkeringsplass i bomberommet rammet av dette.

Gitter på garasjeporter

Det er flere som opplever at gitterne i garasjene trenger vedlikehold eller utskifting. Dette er gitter som er satt opp i privat regi tidligere. Når dette er fastmontert er det å regne som sameiets eiendom, med de plikter det fører med seg. Det er likevel slik at styret finner det urimelig at sameiet skal dekke reparasjoner av disse, men om seksjonseierne som har slike gitter ikke ønsker dem lenger kan vi være behjelpelige med å fjerne disse. Ref § 6 i vedtektene.

Bålpanner på tunet

Styret har satt ut to bålpanner og fått levert vedsekker som beboerne kan benytte seg av i vinter. Det er hyggelig å se at bålpannene har blitt godt mottatt og flittig brukt.

Velferd og miljøutvalg

VMU arrangerte i år julegrantenning med orkester og servering av boller og kakao. Det ble ikke anledning til gang rundt juletreet, men oppmøtet var veldig godt. Styret takker VMU for flott arrangement.

Meldte skader

Det kommer til stadighet inn saker som skyldes alder av bygningsmasse. Dette dekkes i liten grad av forsikring. De fleste skader som har oppstått i sameiet i inneværende periode, er vannskader i forbindelse med vann på avveier.

Vi minner om at arbeid som berører vann, avløp, strøm, ventilasjon og TV/bredbånd skal iflg vedtektene godkjennes av styret før igangsettelse.

Nøkler/skilt

Nøkler til hovedinngangsdør har kunnet kjøpes hos nøkkelsvarlig for kr 250,- per stykk og blir fakturert av OBOS/betalt med vipps

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles av vaktmester som sørger for å bestille skilt ifølge oppsatt rutine. Det er ikke lov med overstrykninger eller klistremerker på postkassene da dette kan skape vansker for postleveringen og gir et rotete utseende.

Tilbud på markiser

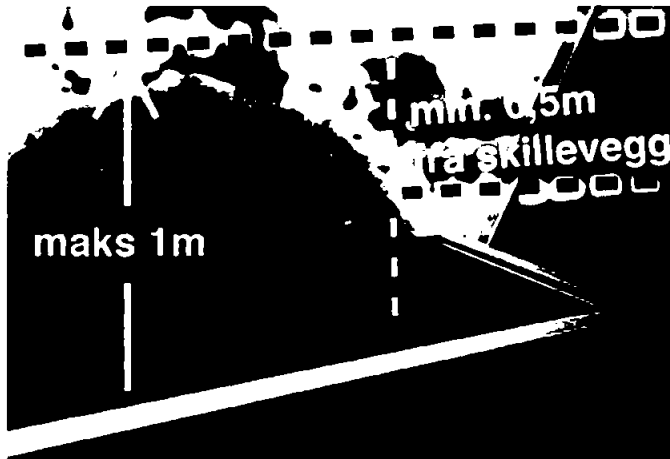
Scandic Markiser leverte et tilbud på bytte av duk/montering av ny markise. Det var 19 seksjoner som benyttet seg av tilbudet. Pga generelle leveringsproblemer grunnet Covid ble disse først levert høsten 21.

Søppel

Vi minner om at alt søppel må pakkes godt inn for å unngå lukt. Det har vært et par tilfeller hvor sjakten er blitt tett, og dette skyldes at store gjenstander som f.eks. pizzakartonger er kastet i sjakten og blokkerer. Matavfall skal kastes i egne grønne poser. Grønne poser er tilgjengelig i skap utenfor vaktmester under nr 14.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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.

**Verandakassene**

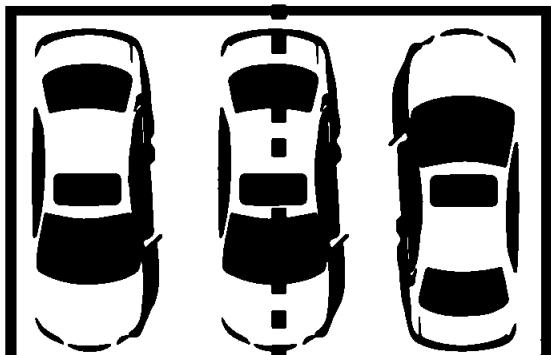
Terrassene er våre alternative rømningsveier ved brann. Det er derfor viktig at det ikke finnes større busker nærmere enn en halv meter fra skilleveggene. Høyden på planter i verandakassene skal ikke overstige en meter, og heller ikke henge utover egen kasse. Dette er regulert i husordensreglene §5. Vi anbefaler at du tar oppryddingen i verandakassen før vårdugnaden slik at du kan kaste planter og jord i container.

Parabol / Varmepumper

Styret minner om husordensregel §5 som definerer at parabolantenner og AC/Varmepumper ikke er tillatt montert i den enkelte boenhet.

Røyking

Flere beboere klager på andres røyking på terrassene. Styret henstiller beboere om å vise hensyn. Sneiper og annen søppel skal ikke kastes ut fra terrassene.



Garasjer

Alle eierseksjoner disponerer én garasje plass. Garasjene er trange, så det er viktig at de med bil mot skillevegg parkerer med sin førerside inn mot midten av garasjen, og passasjersiden tettest mulig inn mot skillevegg.

Det er i felleskap med de andre sameiene vedtatt at det kun kan oppbevares et sett bildekk, skiboks, skistativ, takgrind og sykkel.

Parkeringsplass

Parkeringsplass D deler vi med Vevelstadåsen Boligsameie. Sameiene har 25 plasser hver. De som har behov for en ekstra parkeringsplass, kan ta kontakt med parkeringsansvarlig i styret.

Parkeringsplassene mellom blokkene og parkeringsplass A og B er beregnet kun for gjester til Vevelstadskogen Sameie. Plassene skal *ikke* benyttes til firmabil eller husstandenes ekstrabil.

Utleieplasser

Sameiet har 15 utleieplasser i garasjene. Sjekk tilgjengelighet med parkeringsansvarlig om du ønsker å leie en av disse. (pr mars 2022 har vi ingen ledige plasser).

Kameraovervåkning

Dette har en god preventiv effekt på uønsket aktivitet i garasjene. Det har vært et par små episoder av uønskede hendelser, men ingenting alvorlig.

EL-Billading

Grendelaget har byttet firma for levering og montering av ladebokser. For bestilling av ladeboks, se info og link for bestilling på grendelaget hjemmeside. vevelstadaasen.no

Parkeringskontroll

Aker P-drift utfører parkeringskontroll på sameiets eiendom. Avtalen er basert på stikkprøver, og det vil derfor fortsatt være slik at ikke alle feilparkeringer blir ilagt kontrollavgift. Det er enhver beboers ansvar å sette seg inn i gjeldende parkeringsbestemmelser og handle i tråd med disse. Husk også å informere dine gjester og håndverkere om parkeringsreglene.

**Bom**

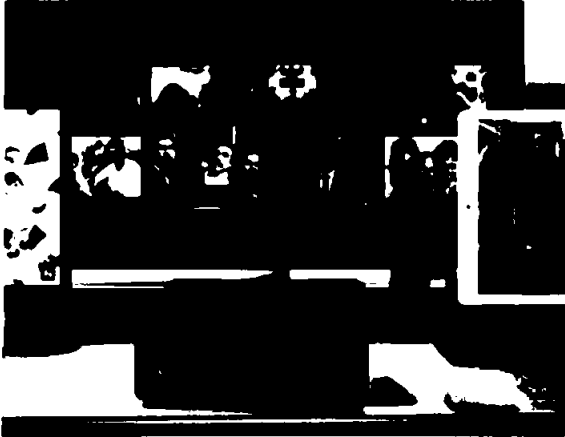
Styret registrer fortløpende nye beboere til bommens database. Bommen har begrenset mye unødvendig kjøring på tunet. Det var økning i trafikken på tunet under gravearbeidene i garasjen, noe som er forståelig. Styret synes fortsatt det er mye trafikk på tunet og oppfordrer alle til å begrense kjøringen til det absolutt nødvendigste. Det er også en del som kjører alt for fort på tunet. Vi minner om at dette er lekeområde for små barn, og det er gangfart som gjelder når en må kjøre rundt tunet.

Dugnad

Det har i perioden vært gjennomført både vår- og høstdugnad. I pandemien valgte vi å strekke tiden slik at vi hadde dugnadstid i 8 timer. Slik unngikk vi trengsel og samtidig ble alle planlagte oppgaver gjennomført. Vi har ved de siste dugnader også merket sykler for opprydding i sykkelstativene. Vi håper at vi ved neste dugnad igjen kan få til en lett servering til de deltagende.

Kabel-TV

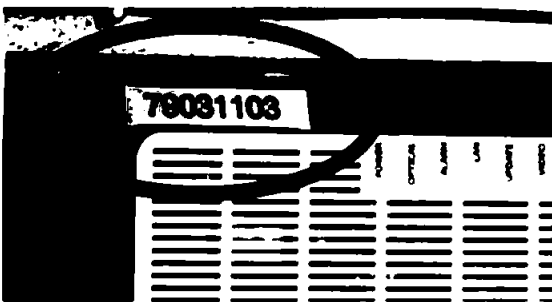
Sameiene på Vovelstadåsen har avtale med Telenor om følgende produkt:



(Dekoder)



(WI-FI router)



(Sentral/modem) Ditt abonnementsnummer

T-We Boks II med opptaker

Wifi router

Sentralboks/modem

Har du spørsmål eller skal melde feil vedrørende kabel-tv eller bredbånd, kan du ringe Telenor tlf 915 09 000. For ytterligere informasjon vises det til www.telenor.no. Oppgi ditt abonnementsnummer som står på sentralboksen. Ingen må gjøre inngrep i kabel-tv-anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake ødeleggelser i kabel-tv anlegget. Beboere som forårsaker ødeleggelser i nettet vil bli holdt ansvarlig. Disse produktene skal følge leiligheten ved eventuelt salg.



Bredbånd

Gjennom vår fibernettavtale fra Telenor har hver husstand pt 100/100 Mb bredbånd. Denne hastigheten holder for de fleste. Dersom du trenger høyere hastighet kan du bestille dette på Telenor sine nettsider eller på tlf 915 09 000. Økningen betales da av husstanden. For mer opplysning om deres tilbud se telenor.no.

Utførte og planlagte vedlikeholdsarbeider

Styret bruker vedlikeholdsplanen utarbeidet av OBOS prosjekt i 2010 som retningsgivende dokument for vedlikehold. Det er i rapportene spesielt fokusert på og anbefalt vedlikehold på VVS, byggetekniske utfordringer og de elektriske anleggene. Mange av de vesentligste oppgavene er allerede gjennomført de siste årene, men disse planene vil også legges til grunn ved prioritering av fremtidig vedlikehold.

Felleskostnader

Vi vil øke felleskostnadene med 10% i juni 2022. Årsaken til økningen er generell prisoppgang i samfunnet, økte strømkostnader og planlagte oppgraderinger blant annet betongrehabilitering.

Fra samtykke til reservasjon

Tidligere måtte det hentes inn et aktivt samtykke for at styret skulle kunne kommunisere med eier pr SMS eller e-post. Nå er det endret slik at styret kan kommunisere med eierne elektronisk, med mindre en seksjonseier reserverer seg mot elektronisk kommunikasjon. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «Min profil» vil være en knapp for reservasjon. Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no med "Reservasjon" i emnefeltet. Husk at vårt kundenummer 4122 må fremkomme i eposten. Reservasjonskrav kan også sendes per post til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Utskifting av balkongdør

Det tillates å sette inn skyvedør på stuesiden, men den må ikke være større enn opprinnelig dør og tilstøtende vindu, og må monteres på opprinnelig plassering.

Utførte arbeider

- 2004 Betongrehabilitering
- 2010 Byttet inngangsdører til leiligheter, utarbeidet vedlikeholdsnøkkel av OBOS prosjekt
- 2011 Byttet sikringsskap
- 2012 Parkeringsplass D, Nytt gulvbelegg i oppganger,
- 2013 Nye postkasser
- 2017 Oppgradert kameraovervåkning, nye fellesgriller
- 2018 Drenert, rensset kummer og asfaltert gangveien bak 57
- 2018 Grillhytte på tunet, nye lekeapparater
- 2019 Ladeanlegg for elbil, kanalrens, rens av gulvbelegg i oppgangene.
- 2021 Nytt sandfang utenfor 37
- 2021 Nytt vann og avløpsnett fra garasjetak og ut til kommunalt nett.



Vedlikeholdsplan

Bygning:	Tilstandsbeskrivelse	Tiltak:
Garasjeanlegg:	God stand. Enkelte spaltebord som er dårlige burde skiftes, bør vurderes malt. Noen takplater med skader bør skiftes.	Kan males på dugnad
Inngangspartier	Enkelte sprukne eternittplater på vegg. Inneholder asbest. Rekkverk på gangbroer har tørkesprekker og råteskader. Takrenner går lett tette om vinteren og fører til issvuller i gangpassasje.	Eternittplater bør byttes ved neste betongrehabilitering. Rekkverk på gangbroer kan byttes med trykkimpregnerte bord. Evt bytte til rekkverk i f.eks. stål eller annet vedlikeholdsfritt materiale. Bytte råtnete forkantbord under takrenne, og rense og vurdere løsning for takrenne ved neste fasaderehabilitering
Bygningsmasse	Noe setningsskader. Spesielt blokk 8 (39-45) virker utsatt. Er noen betongskader i underetg i nr 43 og 55	Foreta en enkel betongundersøkelse av garasjevegger/fundamenter, samtidig med at det foretas en betongundersøkelse for terrassene. (Siste betongrehabilitering var i 03/04) Betongskadene i 43 og 55 bør utbedres så fort som mulig.
Kledning og vinduer	Levetiden for vinduer og dører kan variere fra 20-40 år. Mange er fortsatt fra byggeår, og trekkfulle.	Yttervegger og vinduer er seksjonseiers ansvar, men det er kanskje på tide å bytte dette i regi av sameiet der det ikke er gjort, og legge kosten på seksjonseier. Sameiet er juridisk ansvarlig for bygningsmassen. Vurdere felles maling av panelvegger.
Gavlvegger	Forholdsvis god. Noen bulker i stålplatene, men dette er kun av estetisk karakter. Dårlig isolering.	Ved fremtidig rehabilitering av fasader kan det være gunstig å etterisolere gavler.
Entredører	God stand. Byttet i 2010	
Yttertak	Flatt oppforet tretak på betongdekke med innvendige sluk. Takene er dekket med folie. Folien er fra ca 1996. Noen vannansamlinger som skyldes manglende fall. Ingen kjente lekkasjer. Noe sprekkdannelse.	Normal levetid for folietekking er 20-30 år. Ved neste utskifting må det etableres tilstrekkelig fall til sluk og etterisoleres. Takene er meget godt egnet for solcellepaneler som vil kunne dekke en del av sameiets strømbehov, og burde vurderes. Det bør skiftes takluker og tetting rundt disse innen få år.
Takrenner og nedløp	Nedløp fra terrasse har liten dimensjon og mange steder for lite fall. Dette skaper tette løp og frostspreng med påfølgende lekkasjer.	Det bør oppgraderes dimensjon på nedløp og legges tilstrekkelig fall på rør ved neste betongrehabilitering. Det bør undersøkes andre løsninger, f.eks. nedløp i ene enden av rennen. Om det i fremtiden skal åpnes for mulighet til varmepumper bør det legges varmekabel i røret for å forhindre at kondensvann fryser og lager skader.
Trappeoppgang	Vinylbelegg på gulvene. Malte vegger. Rekkverk i malt tre. Vinylbeleggene ble byttet i 2012. Veggene er ok. Rekkverk trenger maling i enkelte oppganger	Rekkverk kan males enten profesjonelt eller på dugnad



Terrasser	Terrassene/balkongene er i god stand. Noe avflassing av enkelte balkonger og blomsterkasser.	Ved neste fasade/betongrehabilitering kan det vurderes å fjerne blomsterkasse på en eller begge sider. Selvaag har gjort dette på Langhussenteret og en del andre steder og har flere fine alternative løsninger.
Sanitær bunnledninger	Bunnledninger (under bakken) er skiftet i 2020/21.	
Sanitær ledningsnett, stamme i oppgang	Forholdsvis god stand. Det er blitt stadig flere lekkasjer som utbedres fortløpende. Noe tilbakeslag i underetg er rapportert. Setningsskader kan forverre problemene. Stoppekran i de fleste leiligheter ble byttet i 2010.	Avløpsrør skal spyles i 2022, dette vil gi oss en indikasjon på tilstanden. Alder og lekkasjer tilsier at det nærmer seg en utskifting.
Luftbehandling	Mekanisk avtrekksanlegg med felles vifter på tak. Årlig service og justering.	Kanalrens høsten 2019.
Ei anlegg	Det som er av synlig inntakskabler ser ut til å være i god stand. Elektrisk anlegg til garasjeplasser (stikk til motorvarmer) er i dårlig stand og stedvis brannfarlig.	Det gamle anlegget i garasjene bør vurderes fjernet eller oppgradert. Vi fjerner gamle kontakter og måler når ladebokser for elbil blir montert.
Ei leiligheter	Det ble i 2012 oppgradert til automatsikringer i sameiets regi.	
Ei-bil anlegg	Det ble i 2019 etablert ladeanlegg for elbil i garasjene. Det ble etablert to nye trafoer i grendelaget som forsyner dette, så det påvirker ikke det øvrige elnettet. Anlegget er i god teknisk stand. Trafo og inntakskabler levert av Viken energimontasje på oppdrag fra Norgesnett. Anlegg i garasje er levert av Bravida. Fiber fra Telenor	Jevnlig kontroll av anlegget, samt ukentlig visuell kontroll av vaktmester
Varmtvannsberedere	Det er to beredersystemer. Et under 51 som forsyner 47-57 og et under 33 som forsyner 29-45. Systemet er fra 2001.	Det må jevnlig sjekkes legionellasikring på systemet
Lys/nødlis	Det er i fellesrom lysarmaturer med lysstoffrør og kupler med pærer.	Det burde vurderes oppgradering til Led og evt bevegelsesdetektor. Nødlis er tatt inn i vaktmestrenes rutine for sjekk og utbedring.
Varme	Varmeovner i trapperom er i god stand. Varmekabler i gangveier mot garasjeanlegg ser ut til å være i god stand. Følere er blitt byttet ut ved behov.	
Ringeanlegg	Byttet ut sammen med ytterdører. Uten kjente feil eller mangler.	
Brannvarslere	Det skal være montert brannvarslere i alle seksjoner. Det er også montert 3 brannvarslere i alle trappeopp ganger.	For å øke personsikkerheten samt redusere risikoen for brannskade burde alle varslere sjekkes og evt byttes ut.
TV og bredbånd	Sameiet har avtale med Telenor om levering av signaler. Fiberanlegg ble etablert i 2014 og ble installert i alle	



	leiligheter. Våren 2019 fikk alle nye rutere og dekodere. Ingen kjente feil.	
Avfall	Det er søppelsjakter i sameiet. Noen rapporter om lukt, men skyldes hovedsakelig dårlig innpakket søppel. Det kildesorteres matavfall.	Det er blitt tettet rundt noen søppelsjakter med byggeskum. Dette virker å ha hatt god effekt.
Terreng/ setningsskader	Terrenget utenfor enkelte blokker har satt seg noe. Det er fare for at punktfundamenter blir hengende i luften.	Terrenget må holdes øye med og om nødvendig må det iverksettes tiltak med oppretting og stabilisering slik at fundamenter ikke beveger seg.
Bom	Det ble byttet til elektronisk bom i 2018. Denne sikrer at ikke uvedkommende kan kjøre opp på tunet, og reduserer trafikken noe. Ingen kjente feil.	Database med gyldige telefonnummer oppdateres kontinuerlig.
Uteareal	Det er asfalterte internveier med noe sprekker i asfalt og vannansamlinger. Noen gjerder og stolper har råteskader og noen trenger overflatebehandling.	Kartlegges, fjernes/oppgraderes og vurderes malt på dugnad. Asfalt bør vurderes i samband med andre gravearbeider.
Lekeplasser	Lekeapparater ligger under vaktmesters HMS sjekk, og utføres jevnlig.	Det er god variasjon i lekeapparater for barn i alle aldre
Hms/ internkontroll	Sameiet har gjennom obos tilgang på hms system.	Dette bør gås igjennom og benyttes i større grad. Også HMS for styret.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **9 171 358,-**.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetalinger fra Smartly, strøm el-billading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **-12 067 349**.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere utgifter til energi og noe høyere utgifter til TK maskindrift og Langhus rør enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-2 808 452** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 4 808 893,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det kun beregnet utgifter til ordinære drift og vedlikeholdsoppgaver.

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 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt med ca.kr 30 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vevelstadskogen Sameie.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Vevelstadskogen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vevelstadskogen Boligsameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 2.808.452. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Telefon: +47 23 31 07 20

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



VEVELSTADSKOGEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 975 485 587, KUNDENR. 4122

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap Regnskap		Budsjett	Budsjett
		2021	2020	2021	2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	9 093 876	9 091 013	9 099 000	9 099 000
Andre inntekter	3	77 482	75 108	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		9 171 358	9 166 121	9 099 000	9 099 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-38 896	-34 923	-29 000	-29 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	13	-2 818	-2 818	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 875	-10 750	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-307 295	-299 800	-307 000	-315 000
Konsulenthonorar	7	-50 375	-25 344	-20 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-5 950 442	-744 686	-4 664 000	-664 000
Forsikringer		-604 874	-551 182	-580 000	-635 000
Kommunale avgifter	9	-1 573 871	-1 323 785	-1 328 000	-1 760 000
Kostnader sameie	16	-1 776 469	-1 462 780	-1 791 600	-1 791 600
Energi/fyring		-1 258 689	-534 761	-880 000	-880 000
Andre driftskostnader	10	-292 744	-318 124	-326 000	-300 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-12 067 349	-5 508 953	-10 137 600	-6 611 600
DRIFTSRESULTAT		-2 895 991	3 657 168	-1 038 600	2 487 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	87 570	83 470	20 000	95 000
Finanskostnader	12	-31	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		87 539	83 470	20 000	95 000
ÅRSRESULTAT		-2 808 452	3 740 638	-1 018 600	2 582 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			0 3 740 638		
Fra opptjent egenkapital		-2 808 452	0		



VEVELSTADSKOGEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 975 485 587, KUNDENR. 4122

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	42 090	15 397
Andre varige driftsmidler	13	407 228	410 046
SUM ANLEGGSMIDLER		449 318	425 443
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 521	19 211
Forskuddsbetalte kostnader		465 777	413 084
Andre kortsiktige fordringer	14	465 956	475 783
Driftskonto OBOS-banken		1 133 051	931 398
Sparekonto OBOS-banken		3 686 119	5 675 720
SUM OMLØPSMIDLER		5 758 423	7 515 195
SUM EIENDELER		6 207 741	7 940 638
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		4 808 893	7 617 345
SUM EGENKAPITAL		4 808 893	7 617 345
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		148 058	164 835
Leverandørgjeld		951 750	158 458
Annen kortsiktig gjeld	15	299 040	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 398 848	323 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 207 741	7 940 638
Pantstillelse			
Garantiansvar	16	1 619 021	1 629 760



22

Vevelstadskogen Sameie

Nordre Follo, 14.3.2022
Styret i Vevelstadskogen Boligsameie

Espen Andresen/s/

Einar Gulbrandsen/s/

Liv Vedsegård/s/

Tor Eigil Stordahl/s/

Erxhan Memishi/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	7 753 356
TV/bredbånd	993 600
Vaskeri	270 000
Garasje	76 800
MC-plass	5 040
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 098 796

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

MC-plass	-2 520
----------	--------



Garasje	-2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 093 876

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innbetalt fra Smartly strøm el.billading	75 840
Korrigeringer reskontro	142
Nøkler	1 500
SUM ANDRE INNTEKTER	77 482

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
Andre personalkostnader	-10 696
SUM PERSONALKOSTNADER	-38 896

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 895
Andre konsulentonorarer	-27 480
SUM KONSULENTHONORAR	-50 375

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Tk maskindrift	-4 677 763
Langshus rør as	-593 811
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-5 271 573
Drift/vedlikehold bygninger	-244 485
Drift/vedlikehold VVS	-36 909
Drift/vedlikehold elektro	-136 700
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-50 779
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 540
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-160 589
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-5 868



SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 950 442
---------------------------------	-------------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-1 573 871
--------------------	------------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 573 871
-------------------------------	-------------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 823
-----------	---------

Driftsmateriell	-1 185
-----------------	--------

Lyspærer og sikringer	-3 415
-----------------------	--------

Vakthold	-8 908
----------	--------

Renhold ved firmaer	-217 571
---------------------	----------

Andre fremmede tjenester	-1 818
--------------------------	--------

Trykksaker	-4 622
------------	--------

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 450
--------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-140
-----------------------	------

Telefon, annet	-1 165
----------------	--------

Porto	-7 113
-------	--------

Gaver	-533
-------	------

Bank- og kortgebyr	-5 876
--------------------	--------

Velferdskostnader	-28 126
-------------------	---------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-292 744
----------------------------------	-----------------

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 399
------------------------------------	--------

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	338
---	-----

Kundeutbytte fra Gjensidige	69 632
-----------------------------	--------

Andre renteinntekter	7 201
----------------------	-------

SUM FINANSINTEKTER	87 570
---------------------------	---------------

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-31
---------------------------	-----

SUM FINANSKOSTNADER	-31
----------------------------	------------

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfanger	
-----------	--

Tilgang 2013 /avskrives ikke)	346 875	346 875
-------------------------------	---------	---------

Grillhytte	
------------	--

Tilgang 2018	70 451
--------------	--------

Avskrevet tidligere	-7 280
---------------------	--------

Avskrevet i år	-2 818
----------------	--------



25

Vevelstadskogen Sameie

	60 353
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	407 228
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-2 818

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm el.billader for desember innbetalt i 2022 men gjelder 2021	11 661
Avregning Vevelstadåsen Grendelag	454 295
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	465 956

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-299 040
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-299 040

NOTE: 16**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**
Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 225/687 deler av Vevelstadåsen Grendelag.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Vevelstadåsen Grendelag og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Vevelstadåsen Grendelag og utgjør kr 1.619.021.

Selskapets andel i Vevelstadåsen Grendelag vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Vevelstadåsen Grendelag er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges Grendelagets regnskap.



Innkomne forslag fra Beboere

Fra Bente Landås

Forslag om å øke tiden for parkering på dagtid

I dag kan bla besøkende og håndverkere parkere på sameiets felles parkeringsplass A inntil 2 timer på dagtid. På vegne av flere av mine gode naboer ber jeg om at tiden for parkering på dagtid økes fra 2 timer til 3 timer i perioden mandag – fredag fra kl 07.00 – 17.00. Jeg ber årsmøtet om å behandle saken på bakgrunn av at eldre besøkende som kommer hit på dagtid ønsker å være lengre på besøk hos hverandre i tillegg til at flere av dem er dårlig til bens og trenger å bruke litt ekstra tid frem og tilbake til parkeringsplassen. Presisering; dette er besøkende som ikke har «blå lapp» / Handicap-bevis. Når det gjelder håndverkere tenker jeg at ved å øke parkeringstiden med en time så kan en fordel med det være at håndverkerne i mindre grad parkerer oppe på tunet. Til tider er det mye håndverksbiler her oppe på tunet som står parkert i times-/dages-/ukesvis.

Forslag til vedtak; Øke parkeringstid på felles parkeringsplass A fra 2 timer til 3 timer i perioden mandag – fredag fra kl 07.00 – 17.00.

Styrets innstilling: Styret er enig i forslaget og går gjerne i dialog med Åsen for å endre reguleringen på plass A dersom årsmøtet vedtar dette.

Fra Bente Landås

Forslag til tiltak for reduksjon av strømforbruk og strømuttergifter

Viser til dagens strømpriser og sameiets økte strømuttergifter den siste tiden. Med fare for at husleien øker i tiden fremover grunnet sameiets økte strømuttergifter vil jeg først og fremst foreslå noen helt konkrete sparetips. Jeg er kjent med at dette evnt vil gi en liten «oppstartskost» for innkjøp og montering av nødvendig utstyr, men jeg tenker at dette tiltaket vil redusere strømuttergiftene til sameiet innen kort tid.

Vi private forbrukere får råd om å spare strøm og gjør egne tiltak for å redusere forbruket for ikke å betale det hvite ut av øynene i strømuttergifter. Da gjør det vondt å se at sameiet ikke gjør tilstrekkelig med tiltak for å redusere strømforbruket vårt. Det står fullt lys på i alle oppganger til alle døgnets tider. Panelovn like innenfor hoveddøren i oppgangene står og «pumper» ut varme for fullt til alle døgnets tider i vinterhalvåret. Det står fullt lys på i alle garasjene til alle døgnets tider.

Jeg foreslår at styret så raskt som mulig innhenter flere pristilbud for utskifting til miljøvennlige lysarmaturer, LED pærer og rør i alle sameiets lamper, montering av fotoceller i alle oppganger og i garasjene. Hensikten med slike fotoceller er at de reagerer på bevegelse slik at lyset slukker seg på og av alt etter behov for lys i nevnte områder. I tillegg mener jeg at oppgangene våre ikke er et oppholdsrom hvor hoveddøren som



hovedregel skal være lukket og at behovet for panelovn og oppvarming er minimalt. Alternativene er å fjerne panelovnene helt eller flytte de lengre inn i oppgangen slik at temperaturen kan justeres ved temperaturtermostat.

Forslag til vedtak; Styret i sameiet skal snarest mulig innhente flere pristilbud basert på forslagene ovenfor. Det billigste og beste pristilbudet besluttet gjennomført ved at nødvendige tiltak og forbedringer utføres snarest for deretter å redusere strømforbruket og strømgiftene for sameiet.

Styrets innstilling; Styret støtter forslaget. Styret er allerede i gang med å se på ulike tiltak for å spare strøm. For sameiet er den største kostnaden oppvarming av vann og til dels også varmekabler. Vi ser av forbruket at vi bruker mindre strøm i 2022 målt mot 2021, særlig ser vi dette på de stråmmålerne som er koblet til varmtvannsberederne våre. Det betyr at beboerne er blitt flinkere til å spare med feks varmtvann, det er bra. Vi ønsker å oppfordre beboere om å fortsette å være bevisst på forbruket.

Fra Bente Landås

Forslag om en varig løsning på drenering for å fjerne vannansamling utenfor oppgang 55

Viser til tidligere sak meldt inn til styre i sameiet og vaktmesterne hvor vi i oppgang 55 har bedt om en varig utbedring for å få ledet bort vann i området rundt og oppi sykkelstativet, veien og parkeringslommen utenfor oppgang 55. Det har ikke skjedd noe mer her. Gjennom alle årstider opplever vi «et basseng» av vann i disse områdene. Dette skjer med ujevne mellomrom hele året ved bla snøsmelting, perioder med regn i vinterhalvåret og ved kraftig regn resten av året. Det er få alternativer til omveier og det å gå utenom alt dette vannet som i perioder er der.

Forslag til vedtak; Gjøre nødvendige varige tiltak ved drenering for å lede bort vannet i området rundt og oppi sykkelstativet, veien og parkeringslommen utenfor oppgang 55.

Styrets innstilling; Styret er enig og i forbindelse med oppgradering av skråning utenfor 55 er det også planlagt å drenere området. Arbeidet vil bli igangsatt våren 2022.



Fra Lisbeth Smith

Styret bes innhente tilbud slik at beboere kan installere varmpumpe.

Ihht vedtektene 3-5 må det hentes inn forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet hvis man vil installere en varmpumpe.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer eller fellesanlegg uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet. Dette gjelder tiltak som: • Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmpumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, innvendige/utvendige boder, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

I disse strømpris tider synes jeg det er på tide på nytt å behandle forbudet med varmpumper. En av begrunnelsene for at vi ikke kunne installere dette sist gang var støy og vibrasjon i bygget. Det er mye ny teknologi siden sist og nye pumper bråker ikke slik de gjorde før.

Forslag til vedtak: Årsmøtet ønsker at styret utreder muligheten for at vi kan montere varmpumper på balkongene våre. Styret bes om å hente inn ny og oppdatert informasjon om varmpumper som kan være aktuelle, og hvordan disse kan monteres for at det skal fungere best hos oss.

Styrets innstilling: Styret er enig i forslaget fra beboer. Problemet med varmpumper er avrenning av kondensvann. Vi vil i forbindelse med betongrehabiliteringsprosjektet se på løsninger for dette.

Fra Jens Richard Lie

3 saker: Tyveri og rus problematikk, TV-Overvåkning og garasjeport

I vevelstadåsen 45 har vi opplevd noen hendelser de siste årene som gjentar seg. Personer i oppgangen og folk i garasjen som kommer med noen kommentarer som gir inntrykk av utrygghet. Jeg vil beskrive dette videre som selvstendige saker. Siste året har en opplevd en del endringer ifm bygging på tomten på tidligere Vevelstad Ungdomskole og ikke minst ifm reparasjon av tilfluktsrommet under vevelstadåsen 43/45. En ser trafikken av mennesker har gått opp ifm å se på hvor fint vi har det, men det er opplevd negative opplevelser ifm tyveri, rus og utrygghet.

I forbindelse med innbrudd i garasjen før har det etter installering av TV-Overvåkning (TVO) gjort at problemet med tyveri i praksis blitt borte. Jeg foreslår at det settes opp et kamera til inngangspartiene. Kameraene vil da vise aktivitet ved personer som kommer og går. Ved en hendelse kan det tas ut bilde av den aktuelle oppgangen og kanskje dette kan oppklare noe tyverier. TVO anlegget montert skal følge retningslinjer gitt av datatilsynet. I praksis vil de som tas bilde av automatisk slettes etter 7 dager (tilsv. garageanlegget). Tillegg med oppsett av kamera ved inngang til fluktsrommet og garasjen (på utsiden vegg)

vil en forhindre ansamling av uønskede personer. Det er også et ønske å sette opp kameraer langs bakside yttervegg, slik at en kan kanskje forebygge at unger ikke kommer bort i rester etter narkotika eller sprøyter. Jeg tror ingen ønsker at våre barn skal oppleve uønskede hendelser ifm rus.

Garasjeport installeres inn i garasjen til blokk (45,43,41/39) og det kjøpes 1 stk garsjeåpner til hver leilighet. Nødutgang (HMS) ivaretas med en åpning som kan åpnes i porten eller igjennom fluktrummet. Garasjeporten lukkes kl 18.00 hver kveld automatisk og åpnes kl 10.00 hver morgen. Mekanismen forsegles slik at ingen kan tukle med den. Med åpningstider forhindrer en at personer som driver på med kriminalitet får tilgang til fellesområdet og gjemmer narkotika i garasjen. Kjøper sameiet en profesjonell industriport som er beregnet for mye trafikk, vil porten tåle de påkjenninger som trafikken medfører. Inngår sameiet, en serviceavtale kan en enkelt forhindre at porten blir ødelagt.

Vevelstadskogen sameie er nå 1 av 3 sameier som ikke har port telefon på hele Langhus og jeg tror også Ski. De 2 siste er Vevelstadlia og Vevelstadåsen. Anskaffelse av en porttelefon med kamera sørger for at de som skal besøke oss kan ringe på og komme inn. Uønskede personer vil en da forhindres å komme inn. Alle som bor i blokka (barn og voksne) kan da få en nøkkel i form av en elektronisk brikke (RFID) som åpner døren. Dørene får installert en motorisert åpner/lukker slik at barn kommer inn og ut. I tillegg ivaretas de av oss som kan oppleve at de sliter med å åpne eller lukke døren. HMS er ivaretatt med at hvis strømmen går på blokka, går låsen automatisk opp.

Til informasjon. Langhus Senter installerte porttelefon med kamera allerede i 1984/85.

Oppsummering:

Utrygghet, tyveri, narkotika er noe som ingen av oss ønsker. Miljøet endrer seg stadig og personer som kommer og går i vårt nærmiljø, er en speiling av samfunnet. Respekt for rett og galt er ikke det samme i dag som når Vevelstadskogen ble etablert. Jeg tror tiden er inne for at Vevelstadskogen bør nå gjøre som tilsvarende sameier og borettslag rundt oss. Ta tiltak som gjør at vi kan forebygge våres barn og eldre sin sikkerhet. Forhindre tyveri og ikke minst forbygge mot rus. Sikkerheten til barn og oss andre må nå prioriteres.

Sak 1: Tyveri Oppgang - porttelefon

Normalt står inngangsdøren opp fra morgenen og de låses rundt kl 22 hver kveld. I oppgangen vår er vi så heldig å ha barn og en ny generasjon som vokser opp. Disse familiene bor gjerne i alle etasjer. Det å bære barnevogner opp og ned alene er ikke noe særlig ift rygg og ikke minst hvis en er alene å ha kontroll på barn samtidig. Tyveri er opplevd nå med 2 barnevogner som er stjålet fra oppgangen. I tillegg er det noen av oss som har satt et par sko på matta da de kanskje bare skal fort inn og ut. Noen har blitt frastjålet sko utrolig nok.

Forslag 1 til vedtak:

Styret gis i oppdrag av sameiet å anskaffe løsning som gir mer trygghet for beboerne i hver oppgang. Hver leilighet utstyres med en port telefon m/ kamera og en mulighet for at dørstyring av hovedinngang. Hver dør utstyres med en motorstyring slik at døren åpnes/lukkes ved bruk av en elektrisk motor. Hver leilighet får utlevert et antall portbrikker(nøkler) slik tilgang til oppgangen ivaretas. Porttelefon system skal inngås med et solid selskap som kan levere en varig løsning og med serviceavtale.

Styrets innstilling:

Styret støtter ikke forslaget. Muligheten for porttelefon eller annen løsning vil bli sett på i forbindelse med fasadeoppgraderingsprosjektet, men vi ønsker ikke at dørene skal låses på dagtid.

Sak 2: Narkotika i Garasjen - garasjeport

De fleste av oss har jo en bil eller sykkel i garasjen. Fluktrummet har i årevis vært et sted som det samler seg uønskede personer fra andre steder enn blokka vår. I perioden før sameiet måtte reparere fluktrummet vårt luktet det stadig søtt og en opplevde sigarett stumper med noe annet i enn tobakk. Under perioden da fluktrummet var stengt for reparasjon, kom en del lukt opp i leilighetene fra utsiden av garasjen (stuesiden). De stod da utenfor betong/trevegg mot garasjen. En så stadig rester etter sigaretter som lå langs veggen.

Forslag 2 til vedtak:

Styret gis i oppdrag å anskaffe en garasjeport og få lukket tilgangen for uønskede til garasjen og fluktrummet under oppgang 39/41/43/45. Porten skal være av en kvalitet som kan ivareta forventet belastning og med tilhørende vedlikeholdsavtale. Styring av garasjeport skal gjennomføres med bruk av en garasjeåpner eller tilsvarende fjernbetjening. Hver leilighet får minst 2 stk garasjeåpner. Parkeringsansvarlig er ansvarlig for å følge opp garasjeåpnerne og erstatte disse med nye når dette er behov.

Styrets innstilling:

Styret støtter ikke forslaget. Vi har tidligere hatt porter og ser ikke behovet for disse. Porter vil da kreves på alle innkjøringer.

Sak 3: Utrygghet i oppgang - bedre overvåkning

I forbindelse med tyveri i oppgang har jeg fått noen kommentarer at folk med det som har skjedd føler seg utrygg. Utryggheten kan være så enkelt at det er personer som ikke har tilhørighet til oppgang har vært oppdaget sittende i oppgangen eller at det er personer som kommer og går. Slik skaper utrygghet.

Forslag 3 til vedtak:

Styret gis oppdrag å anskaffe en løsning, slik at våre oppganger, innganger til garasjen og yttervegg på garasjene kan få en bedre overvåkning. Utvidelsen tilkoples eksisterende anlegg og overvåkningen skal være innenfor de rammer som settes av Datatilsynet.

Styrets innstilling: Styret støtter ikke forslaget. Vi ønsker ikke mer overvåking av oss selv eller våre gjester. Dagens overvåking i garasjene er tilstrekkelig, mer overvåkning vil ikke nødvendigvis hindre uønskede hendelser slik som er beskrevet.



Valgkomiteen innstiller følgende til verv i sameiet vårt:

Leder Espen Andresen (2022- 2024, altså for to år). Vevelstadåsen nr 39
Styremedlem Tor Eigil Stordahl (2022- 2024, altså for to år). Vevelstadåsen nr 57
Styremedlem Einar Gulbrandsen (2022- 2023, altså ett år). Vevelstadåsen nr 51

Erxhan og Liv er ikke på valg i 2022.

Som representanter til VMU foreslås: Grete Bergan, Pål Bergan, Sandra Kolsrud og Kristoffer Kolsrud.

Samtlige er forespurt og takket ja til å ta disse vervene.

Innspillingen er enstemmig

Arnt Inge Rolland og Knut Roar Birkenes
Valgkomiteen



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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81813374. 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

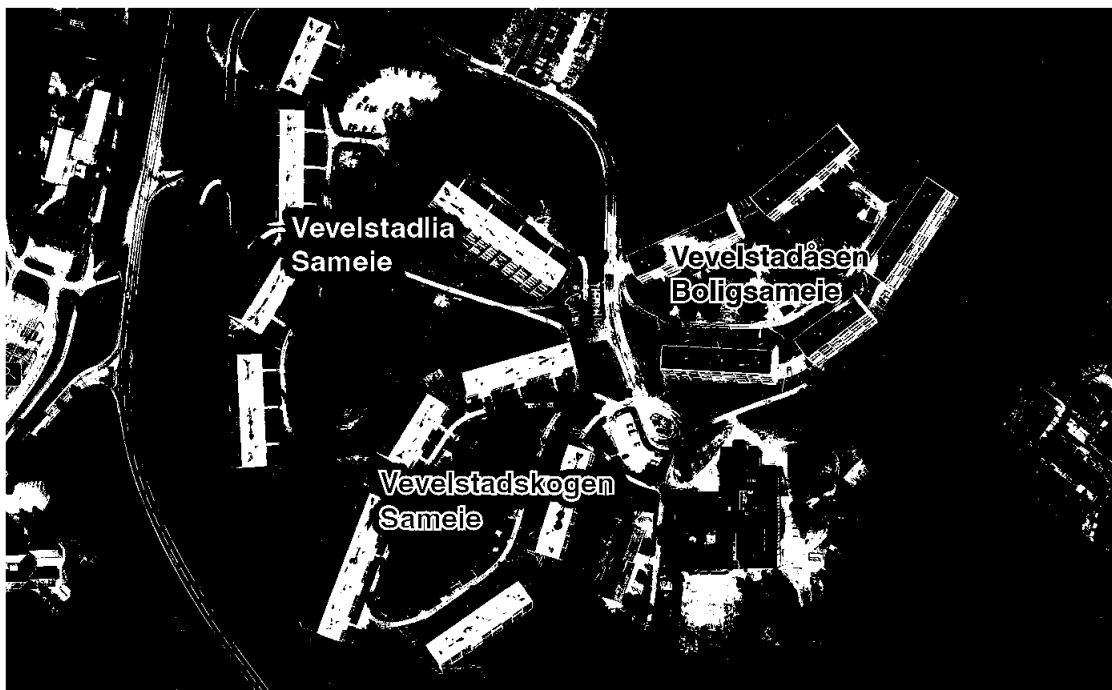
OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Vevestadskogen Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Vevelstadåsen Grendelag

ÅRSRAPPORT FOR 2021



Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har selskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Espen Andresen	Vevelstadåsen 39
Styremedlem	Bengt Magne Mauland	Vevelstadåsen 16
Styremedlem	Martin Johnsen	Vevelstadåsen 17
Styremedlem	Berit Stokstad	Vevelstadåsen 2
Styremedlem	Liv Vedsegård	Vevelstadåsen 29
Styremedlem	Marte Dobloug	Vevelstadåsen 15

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 2 kvinner. Selskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.



Vevelstadåsen Grendelag

GENERELLE OPPLYSNINGER OM VEVELSTADÅSEN GRENDELAG

Vevelstadåsen Grendelag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971492988, og ligger i NORDRE FOLLO kommune.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Vevelstadåsen Grendelag har 2 ansatte.

Vaktmester..... Leif H. HansenNordåsveien 22

Vaktmester..... Odd A. Nornes.....Lyngåsen 30

Forretningsførsel og revisjon

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

Selskapets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Det er i perioden avholdt 7 ordinære styremøter. Det er også gjennomført et antall befaringer, i tillegg til møter med kommune og leverandører. Mail og telefon har vært benyttet til kontinuerlig informasjonsdeling og felles anliggender. Det har vært kommunikasjon med kommunen i forbindelse med parkering, skilting, strøing og vedlikehold av veier, samt rundt vedlikehold eller bytting av vann og avløpsrør.

Grendelagstyret har behandlet felles saker og bidratt med kunnskapsformidling av felles problematikk. Samarbeidet har vært positivt og gir gevinst for alle sameiene.

OBOS sin styreportal: styrerommet.no blir benyttet til beboeroversikter, og økonomistyring.

Styret har benyttet hjemmesiden, vevelstadaasen.no, sameienes oppslagstavler og Vibbo for å holde beboere informert. Styret har hatt god og løpende kontakt med forretningsfører Vibeke Sætre Pettersen.

Vaktmestertjenesten

Som vanlig fungerer vaktmestertjenesten veldig bra. Odd og Leif bidrar gjennom sitt arbeid med vedlikehold og forskjøning av sameiene. Deres innsats verdsettes av alle og bidrar til samholdet mellom sameiene. De har vært behjelpelige i forbindelse med rørbytter og det mangler ikke på skryt av guttene fra de som utfører disse arbeidene.

Vaktmestrene bidrar også med den daglige servicen av vår store maskinpark, og setter bort det som må utføres av leverandørene. Godt vedlikehold sørger for nødvendige besparelser for grendelaget. Styreleder i grendelaget har hovedansvaret for grendelaget som arbeidsgiver, og diskuterer bruk av driftsmidler i samråd med vaktmestrene og medlemmene i grendelagstyret. Vaktmestrene har i tillegg deltatt på diverse befaringer hvor de deler sin unike kjennskap til grendelaget.

Vevelstadåsen Grendelag

Nabosenter

Nabosenteret har ikke vært åpent for utleie i første del av året. Vi åpnet igjen for utleie i vinter. Styret ønsker at nabosenteret skal bli brukt til flere samlende aktiviteter i grendelaget og vil oppfordre de som vil bidra til dette om å ta kontakt. Det kan være aktiviteter som quizkvelder, juleverksted og diverse kurs.

Velferdstiltak - søknadsbasert ordning

Styret har vedtatt å sette av 100 000 kroner til velferdstiltak slik at beboere kan søke om midler hvis de har noen gode ideer til sosiale tiltak. Forslag til tiltak det kan søkes om midler til er: tirsdagsklubb, quizkvelder, konsert, utekino, gartnergruppe, turgrupper, juleverksted, kokkekurs, filmkvelder, bokmesse, brukmarked, osv.

Tiltakene må være tilgjengelige for alle beboere på Vevelstadåsen.

Søknad kan sendes til styret.

Parkering, nå med elektroniske parkeringstillatelser

Våre tre sameier benytter Aker P-drift AS for regulering av parkeringsplassene.

I år har vi gått over til å bruke elektroniske parkeringstillatelser gjennom en løsning Aker-P drift bruker. Tillatelser blir da gitt i en portal som sjekkes av p-betjenten, det deles ikke lenger ut tillatelser på papir. Beboere bes gjøre seg kjent med de reglene som gjelder for sitt sameie og sørge for at besøkende og innleid arbeidskraft er orientert om hvilke regler som gjelder. Ulovlig parkerte biler blir ilagt kontrollavgift.

Klager skal rettes til Aker P-drift AS.

Elbil-lading

Alle beboere har mulighet til å bestille seg ladeboks for lading av elbil. Det gjøres ved å benytte skjemaet på vevelstadaasen.no. Vi har i år byttet installatør av ladeboksen fra Bra-vida til Smartly, ladeboksen ble 3000 kroner billigere enn den var.

Etablering av ladeplasser for elbil for gjester

Vi har innhentet tilbud om å etablere fire gjesteladeplasser: dette vil koste 85 000 kroner, i tillegg kommer eventuell graving. Styret synes dette er dyrt, og det har ikke vært etterspurt enda. Vi mister også 4 vanlige gjesteparkeringsplasser, og kan ikke se at dette er et tilbud vi trenger enda.

Ladepris for elbil lading i garasjen

Prisen for lading av elbil har siden anlegget åpnet vært på kr 1,50 pr kwh. I vinter ble denne satt opp for første gang til kr 2,20. Vi holder øye med prisene fremover og justerer denne ved behov.

KabelTV og bredbånd

Grendelaget har avtale om leveranse av TV og bredbåndstjenster med Telenor.

Vi holder nå på med en runde for å fornye avtalen. Vi har hentet inn flere tilbud fra ulike

Vevelstadåsen Grendelag

leverandører, og det er krevende å vurdere disse opp mot hverandre.

Vi er fornøyde med tjenesten Telenor leverer, i tillegg til pris vurderes det også fordeler og ulemper med å bytte dekodere og rutere hos alle samt sentraler.

Trappevask

Havfruen Renhold tok over trappevasken i alle sameiene samt vask av nabosenteret i april 2021. Vi opplever at dette byttet har blitt positivt mottatt og flere beboere har kommentert at det vaskes godt. Vi har også byttet leverandør av matter i inngangspartiene fra Stil til Leko.

Vann og avløp

Skifte av vann og avløpsrørene ble ferdig i 2021, men dessverre ble ikke den siste planeringen og oppryddingen ferdig før vinteren kom. Siste rest her vil bli utført så fort forholdene tillater det.

Spyling av avløpsrør

Ved bytting av avløpsrørene ble det avdekket til dels kraftig avleiring. Noen av rørende i garasjene var i ferd med å gå tette. Vevelstadskogen har innhentet et tilbud på spyling av rørene fra alle leilighetene og ut til de nye rørene. Disse anbefales vedlikeholdsspylt jevnlig. Skogen kommer til å gjøre dette i 2022, mens Lia og Åsen avventer.

Pakkebokser

Vi har inngått avtale med Posten og PostNord om utsetting av pakkebokser. Disse ble plassert ved den nye trafoen på parkeringsplass B. Disse boksene er flittig i bruk og i desember 2021 var de til tider helt fulle.



Fasadeoppgradering

Det bygges mye nytt på Langhus i disse dager. Blokkene våre har en utpreget 70-talls stil som med fordel kunne fått et oppdatert utseende for å øke attraktiviteten og prisnivået.

Vi har i år i grendelaget sett på mulige oppgraderinger. Grendelagsstyret har vært på befarings og sett på flere terrasseblokker i Oslo. Her er det mye inspirasjon å hente. Etter befaringsene har vi vært i kontakt med flere firmaer som driver med prosjektadministrasjon og vi har startet samarbeid med Øyvind Moen AS. Sammen jobber vi med å kartlegge nødvendig vedlikehold og mulige oppgraderinger. Det kan f.eks. være ting som å erstatte de hvite bølgeblikkplattene på gavlveggene med f.eks. stein. Det kan i den forbindelse også være aktuelt å sette inn vinduer i disse gavlveggene. Gangbruene kan også med fordel oppgraderes med rekkverk i vedlikeholdsfritt materiale. En annen ting som kan vurderes er å fjerne blomsterkasser på terrassene og erstatte med rekkverk.

Vi har også hatt taktekkere på en befarings av takene våre, men pga dårlig forhold vil vi ha en ny befarings i løpet av våren.

Øyvind Moen AS vil sammen med arkitekt, ingeniør og betongkonsulent utarbeide ulike oppgraderingsløsninger som de tre sameiene kan stemme over på et senere årsmøte.

Vevelstadåsen Grendelag

Låssystem til ytterdører

Både styret i Lia og i Skogen har arbeidet med løsninger for digitale nøkler.

Vi har mottatt flere tilbud, men ingen som helt treffer det vi er ute etter. I Grendelaget har vi hatt besøk fra Follo lås og glassikring som har presentert sine ulike løsninger.

Løsningene deres var heller ikke det vi hadde sett for oss. Vi arbeider videre med dette i samband med fasadeoppgraderingsprosjektet.

Brannsikring

I 2019 gjennomførte Nordre Follo Brannvesen aksjon boligbrann, som innebar en del stikkkontroller i form av hjemmebesøk blant annet på Vevelstadåsen. Her ble det avdekket en del feil og mangler, og styret har ønsket i samarbeid med brannvesenet å øke fokus på brann og brannforebyggende tiltak. Pandemien har gjort at dette arbeidet har blitt utsatt, men på bakgrunn av resultatene fra Aksjon boligbrann vil grendelaget i samarbeid med brannvesenet sende ut et spørreskjema i løpet av våren. Vi ønsker her å kartlegge brannsikkerheten på Vevelstadåsen, for siden å følge opp eventuelle feil og mangler.

Utfylling av terreng bak 39-43

I forbindelse med gravearbeidene ble det en del fyllmasse til overs. For å spare penger og bruke denne til noe positivt ble deler av "dumpa" bak 39-43 fylt ut. Her skal det anlegges plen. Videre er det planlagt en parselhage som alle tre sameiene har mulighet til å benytte, vi håper det blir godt mottatt.

Lekeplass

Det blir regelmessig gjennomført kontroll av grendelagets lekeplasser i henhold til HMS-rutinene.

Landskapspleie

Rik vegetasjon og naturlige uteområder har i stor grad bidratt til at Vevelstadåsen fremstår frodig og familievennlig. Til å hjelpe styrene med landskapspleie har vi i mange år benyttet firmaet Grønt Miljø, som har svært god kjennskap til våre områder. Etter graving i forbindelse med elbil-prosjektet trenger vi beplantning i området mellom 13 og 35, her har vi hatt befarings med Grønt Miljø og vi fortsetter arbeidet med dette til våren.

Returpunktene

Returpunktene og restavfallscontaineren blir flittig brukt av beboere.

Det presiseres at containeren kun er til bruk for grendelagets beboere. Kostnadene i forbindelse med tømmeordningen er høy, og det er ingen grunn til at vi skal «sponse» fremmede med gratis avfallsdeponi. Alle må respektere containerens åpningstid som er annenhver torsdag 17-19, unntatt helligdager, romjul og juli, hvor containeren er stengt.

Vi er plaget av det hensettes mye søppel utenfor containerne. Dette medfører ekstra arbeid og kostnader. Det er videoovervåking av containerne ved vaktmesterkontoret for å komme dette til livs. Vi oppfordrer alle beboere til å si ifra dersom de er vitne til dette, og eventuelt melde fra til vaktmestrene eller styret. De som blir identifisert vil bli belastet kostnader ved slik hensetning.

Vi minner om at bygningsavfall og annet avfall i forbindelse med oppussing må leveres til godkjent avfallsmottak.



Til årsmøtet i Vevelstadåsen Grendelag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vevelstadåsen Grendelag sitt årsregnskap som viser et årsresultat på kr. 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av grendelagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 grendelaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



Ledelsens 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 grendelagets 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 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Vevelstadåsen Grendelag

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 470 536	5 470 536	5 471 000	5 712 000
Andre inntekter	3	463 105	-1 000 058	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 933 641	4 470 478	5 471 000	5 712 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 260 480	-1 186 011	-1 319 000	-1 307 000
Styrehonorar	5	-200 000	-180 000	-180 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-10 750	-10 625	-11 500	-12 000
Andre honorarer		0	-28 500	0	0
Forretningsførerhonorar		-86 305	-84 035	-87 000	-89 000
Konsulenthonorar	7	-28 175	-3 075	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-600 737	578 798	-246 000	-203 000
Forsikringer		-29 158	-27 776	-32 000	-32 000
Kommunale avgifter		0	-2 733	-3 000	-3 000
Energi/fyring		-35 460	-14 916	-24 000	-24 000
TV-anlegg/bredbånd		-3 371 445	-3 170 034	-3 275 000	-3 550 000
Andre driftskostnader	9	-333 119	-346 161	-290 000	-312 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 955 628	-4 475 067	-5 472 500	-5 737 300
DRIFTSRESULTAT		-21 988	-4 589	-1 500	-25 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	21 988	4 589	1 500	25 300
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 988	4 589	1 500	25 300
ÅRSRESULTAT		0	0	0	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	0		




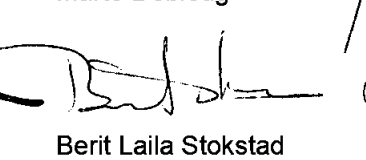

Vevelstadåsen Grendelag

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	128 518	47 014
SUM ANLEGGSMIDLER		128 518	47 014
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		318 785	267 688
Driftskonto OBOS-banken		1 291 736	1 325 788
Skattetrekkskonto OBOS-banken		38 978	36 284
SUM OMLØPSMIDLER		1 649 498	1 629 760
SUM EIENDELER		1 778 016	1 676 774
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		128 515	47 011
SUM EGENKAPITAL		128 515	47 011
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 054	7 231
Skyldige offentlige avgifter	12	81 899	75 428
Annen kortsiktig gjeld	13	1 541 548	1 547 104
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 649 501	1 629 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 778 016	1 676 774
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 4.3-2022. Styret i Vevelstadåsen Grendelag

  
Espen Andresen Marte Dobloug Martin Johnsen

  
Bengt Magne Mauland Berit Laila Stokstad Liv Vedsegård



Vevelstadåsen Grendelag

NOTER

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Grendelaget	5 470 536
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 470 536

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Avregning s.nr. 4121	14 054
Avregning s.nr. 4122	15 057
Avregning s.nr. 4123	16 863
Snøfreser	-102 900
Tomtesalg	514 080
Utleie	5 950
SUM ANDRE INNETEKTER	463 105

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-840 648
Overtid	-73 990
Annen lønn, ikke feriepenger	-5 760
Påløpte feriepenger	-119 949
Fri bil, tlf etc.	-1 247
Arbeidsgiveravgift	-179 668
Pensjonskostnader innskudd	-32 659
Yrkesskedeforsikring	-3 086
Arbeidsklær	-3 472
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 260 480



Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket taxi til julebord for kr 1 581, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 750.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 150
Andre konsulentonorarer	-25 025
SUM KONSULENTHONORAR	-28 175

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

VVS-arbeider, Olimb rørfornyner	-202 800
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-202 800
Drift/vedlikehold bygninger	-256 738
Drift/vedlikehold VVS	-77 492
Drift/vedlikehold elektro	-11 469
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 237
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-600 737

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-54 552
Verktøy og redskaper	-44 897
Driftsmateriell	-71 638
Lyspærer og sikringer	-22 046
Vakthold	-4 975
Renhold ved firmaer	-22 089
Andre fremmede tjenester	-7 892
Kontor- og datarekvisita	-11 671
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 581
Andre kontorkostnader	-822
Telefon, annet	-18 581
Drivstoff biler, maskiner osv.	-25 017
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-26 432
Bilgodtgjørelse	-8 756
Reisekostnader	-97
Bank- og kortgebyr	-2 133
Velferdskostnader	-9 942
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-333 119



Vevelstadåsen Grendelag

SUM FINANSINNETEKTER **21 988**

NOTE: 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2013	143 750	
Avskrevet tidligere	-105 417	
Avskrevet i år	-14 375	23 958
Snekkermaskiner		
Tilgang 2018	17 955	
Avskrevet tidligere	-9 277	
Avskrevet i år	-3 591	5 087
Snøfreser		
Kostpris	187 900	
Avskrevet tidligere	-84 999	
Avskrevet i år	-3 430	99 471
Audio-/videoutstyr		
Kostpris	61 906	
Avskrevet tidligere	-61 905	1
Brannvernutstyr		
Tilgang 2013	242 230	
Avskrevet tidligere	-242 229	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		128 518

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-21 396**

NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk		-38 978
Skyldig arbeidsgiveravgift		-42 921
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-81 899

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger		-119 949
Avregning s.nr. 4121 Vevelstadåsen BS		-424 046
Avregning s.nr. 4122 Vevelstadskogen BS		-454 295
Avregning s.nr. 4123 Vevelstadlia BS		-508 835
Påløpte kostnader		-34 423
Regulering		-1
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-1 541 548



NOTATER



STEMMESEDDEL

1

STEMMESEDDEL

5

STEMMESEDDEL

2

STEMMESEDDEL

6

STEMMESEDDEL

3

STEMMESEDDEL

7

STEMMESEDDEL

4

STEMMESEDDEL

8



4122 Vevelstadskogen Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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