



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 335 232  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 624 296	12 250 055
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 624 296</b>	<b>12 250 055</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 117 003	762 432
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		380 516	389 727
Annen driftskostnad		8 375 781	7 200 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 873 300</b>	<b>8 352 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 750 996</b>	<b>3 897 342</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		147 853	132 365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>147 853</b>	<b>132 365</b>
Annen finanskostnad		3 534 909	2 273 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 534 909</b>	<b>2 273 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 387 056</b>	<b>-2 141 109</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-636 060</b>	<b>1 756 232</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-636 060</b>	<b>1 756 232</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-636 060</b>	<b>1 756 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-636 060	1 756 232
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-636 060</b>	<b>1 756 232</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 148 879	1 431 929
Sum varige driftsmidler		1 148 879	1 431 929
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		1 148 979	1 432 029
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			10 000
Andre fordringer		939 520	872 114
Sum fordringer		939 520	882 114
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 128 778	6 338 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 128 778	6 338 089
Sum omløpsmidler		6 068 298	7 220 203
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 217 277</b>	<b>8 652 232</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		52 587 231	51 951 171
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-52 587 231</b>	<b>-51 951 171</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-52 587 231</b>	<b>-51 951 171</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 610 673	59 793 753
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 610 673</b>	<b>59 793 753</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 610 673</b>	<b>59 793 753</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		432 651	16 546
Leverandørgjeld		381 824	509 132
Skyldige offentlige avgifter		52 414	48 837
Annen kortsiktig gjeld		326 946	235 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 193 835</b>	<b>809 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 804 508</b>	<b>60 603 403</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 217 277</b>	<b>8 652 232</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398677

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 335 232  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 980 335 232  
VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 624 296	12 250 055
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 624 296</b>	<b>12 250 055</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 117 003	762 432
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		380 516	389 727
Annen driftskostnad		8 375 781	7 200 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 873 300</b>	<b>8 352 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 750 996</b>	<b>3 897 342</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		147 853	132 365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>147 853</b>	<b>132 365</b>
Annen finanskostnad		3 534 909	2 273 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 534 909</b>	<b>2 273 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 387 056</b>	<b>-2 141 109</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-636 060</b>	<b>1 756 232</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-636 060</b>	<b>1 756 232</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-636 060</b>	<b>1 756 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-636 060	1 756 232
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-636 060</b>	<b>1 756 232</b>



Organisasjonsnr: 980 335 232  
VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 148 879	1 431 929
Sum varige driftsmidler		1 148 879	1 431 929

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100

Sum anleggsmidler		1 148 979	1 432 029
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			10 000
Andre fordringer		939 520	872 114
Sum fordringer		939 520	882 114

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 128 778	6 338 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 128 778	6 338 089

Sum omløpsmidler		6 068 298	7 220 203
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 217 277</b>	<b>8 652 232</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	52 587 231	51 951 171
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-52 587 231</b>	<b>-51 951 171</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-52 587 231</b>	<b>-51 951 171</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	58 610 673	59 793 753
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>58 610 673</b>	<b>59 793 753</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>58 610 673</b>	<b>59 793 753</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	432 651	16 546
Leverandørgjeld	381 824	509 132
Skyldige offentlige avgifter	52 414	48 837
Annen kortsiktig gjeld	326 946	235 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 193 835</b>	<b>809 650</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>59 804 508</b>	<b>60 603 403</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 217 277</b>	<b>8 652 232</b>



Organisasjonsnr: 980 335 232  
VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 6059

Vestliberget Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Vestliberget Boligsameie

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

### Dato for årsmøtet:

23. april 2024 kl. 17:30, Vestli skole.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Hyblifisering
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Vestliberget Boligsameie



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Anda Blay er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Anda Blay foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår føring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg  
1. Årsrapport.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 kr 300 000.



Sak 7

## Hyblifisering

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I vår gjennomgang med OBOS har Styret blitt informert om en lovendring som forbyr å dele inn en leilighet til mindre hybler. Dette forbudet er hjemlet i eierseksjonsloven § 49 andre ledd bokstav g.

Endringene i eierseksjonsloven, som trådte i kraft 1. juli 2021, innebærer at årsmøtet må samtykke med kvalifisert flertall (2/3 deler) til at seksjonseier kan «bygge om, eller på annen måte tilrettelegge, bruksenhet til bolig for flere personer enn det som er vanlig for boliger med tilsvarende størrelse og romløsning», jf. eierseksjonsloven § 49 andre ledd bokstav g. Hensikten med endringen eierseksjonsloven er å forhindre bomiljøproblemer som følge av intensiv bruk eller utleie av en boligseksjon.

Forslag til vedtak

Årsmøte beslutter at oppdeling av leilighet skal fremmes på årsmøte. For å få godkjent hyblifisering må flertall med minimum 2/3 deler av seksjonseiere godkjenne.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jose Barbosa Da Silva

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Syed S I Hussain
- Zafar Iqbal



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte 07.06.23 har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Arne Chr. Mugerud	Ragnhild Schibbyes Vei 35
Styremedlem	Haroon Amjad	Ragnhild Schibbyes Vei 35
Styremedlem	Gunn Toya Brenna	Ragnhild Schibbyes Vei 45
Styremedlem	Unni Elisabeth Holmen	Ragnhild Schibbyes Vei 55
Styremedlem	Hege Saglass	Ragnhild Schibbyes Vei 45
Varamedlem	Steinar Gunnar Hanssen	Ragnhild Schibbyes Vei 45
Varamedlem	Jose Barbosa Da Silva	Ragnhild Schibbyes Vei 43

### Generelle opplysninger om Vestliberget Boligsameie

Vestliberget Boligsameie ligger i bydel Stovner i Oslo kommune og består av av 204 seksjoner. Boligsameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980335232, gårdsnummer 99 og bruksnummer 103.

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

Vestliberget Boligsameie har en ansatt, vaktmester i 100% stilling.

Vestliberget Boligsameiet tilbyr digital kommunikasjon på Vibbo. Ved å logge deg inn på Vibbo.no så finner du informasjon om boligselskapet, din bolig, rutiner og annen nyttig informasjon. Her kan du også enkelt kommunisere med styret.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.



## STYRETS ARBEID

Det har vært avholdt månedlige styremøter og ekstra styremøter ved behov. Totalt er det gjennomført 15 møter fra styret ble konstituert 22.08.2023 frem til 23.04.23.

Det har vært en bratt læringskurve for alle i styret etter at tidligere styret trakk seg med umiddelbar virkning på årsmøte for 2022. Vi vil først og fremst takke alle som har bidratt og hjulpet til på ekstra dugnader, hjelp til håndtering av avfall, stell av blomsterbed og maling av krakker. Sammen har vi bidratt til å forbedre sameiet uten store kostnader.

Det her tatt veldig lang tid å få oversikt over kostnader, systemer, leverandører og alle rutiner, oppdatert oversikt over beboer og garasjeplasser, men nå er alt dette på plass.

Styret har lagt stor vekt på å øke informasjonen til alle beboere. Vår ambisjon er at dette skal være hyggelig og nyttig. Vi har derfor sendt ut informasjonsskriv etter hvert styremøte og oppdatert Vibbo med nyttig informasjon og rutiner.

I november trakk Haroon Amjad seg fra nestledervervet, men fortsatte som styremedlem. Toya Brenna overtok som nestleder og Jose Barbosa Da Silva har fungert som styremedlem i Haroons fravær.

Vaktmester har vært sykemeldt siden starten av desember. Dette har medført at vi har leid inn Aktiv vaktmester i vaktmesters sykefravær. De opplyser om at de synes vi er et hyggelig boligsameie å jobbe for og de vil fortsette i vaktmesters fravær. Aktiv vaktmester har også andre boligsameier på Vestli.

Manglende varmtvann i romjulen avdekket at berederrommet ikke er oppmerket og at vi hadde avtaler med leverandører som ikke har beredskap på helligdager. Dette medførte høye kostnader. Det er derfor inngått ny avtale med Rørleggerhuset. Disse har beredskap og erfaring med store borettslag. De vil nå gå i gang med service og merke opp berederrommet.

Det er utarbeidet branninstruks som er hengt opp i alle oppganger og orientert om i informasjon til alle beboere. Vi har fulgt opp Selvaag og fått utbedret garasjegalvet som var en reklamasjonssak og avtalt å ferdigstille reklamasjon etter kjøkkenrehabilitering våren 2024. Vi hadde dugnad der alle gangbruene og flere av krakkene ble malt. Det er også gjennomført dekkskifte, juletretenning og beplantning på uteområdene.

Vi har hatt store utfordringer med avfall gjennom vinteren. Dette skyldes en blanding av manglende henting fra Oslo Kommune, vann i avfallsbrønner og at det dessverre er et stort problem at beboere setter fra seg avfall i sameiet. Vi har derfor hatt stort fokus på avfall gjennom vinteren. Det er gitt advarsel til ca 30 beboere som har satt fra seg avfall ved avfallsbrønner, garasje og ellers i sameiet. Det er nå innført nulltoleranse og fremover vil vi utstede gebyrer for de som velger å sette fra seg avfall.

Vi har hatt tre vannlekkasjer i siste periode. En lekkasje fra en leilighet ned til garasje. Denne er under utbedring av garasjetak dette vil bli utredet i løpet av sommeren.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styrets først oppgave og som vi har jobbet med siden august 2023 er å få oversikt over kostnader. Alle faktura er gjennomgått i detalj, samt alle poster på budsjettet. Det ble klart at Sameiet driftet med underskudd i forhold til budsjett.

2023

Budsjett resultat:	949.000
Faktisk resultat:	- 636.060
Avvik fra budsjett:	- 1.585.000
Avdrag lån:	- 1.330.000

Differanse fra budsjett til faktisk resultat: 2.915.060. Sameiet har i dag en gjeld på ca 58 millioner NOK. På sameiets sparekonto står det i dag 4,8 millioner NOK

Det ble derfor innført streng kostandskontroll som medførte at alt som kan genere kostnader som utlegg, bruk av konsulenter, reparasjoner, servicer eller annet som påløper kostnader under kr 10.000 NOK skal godkjennes av nestleder og alt over 10.000 NOK skal godkjennes av styret som helhet.

Det foreligger ingen vedlikeholdsplan og det er de siste årene ikke gjennomført større vedlikeholdsprosjekter. Det har derfor vært en stor jobb for å se hvordan vi kan øke inntekter og redusere utgifter slik at vi på sikt kan planlegge for større nødvendig vedlikehold. Vi har økt prisen på utleie av boligsameiets garasjeplasser som har medført til en årlig økning på 24.000 NOK.

Vi har gått igjennom og oppdatert en oversikt over alle leverandører. Dessverre har det vist seg at mange av avtalene som Telia, forsikring og strøm er lange avtaler. Styret vil gå i dialog med disse når avtalene utløper.

Styret har økt felleskostnadene med 15%, dette skylds økning i kommunale avgifter (vann og avløp) på 20,7%, økning på forsikringspremie på 10%, økning på renovasjonsavgift på 8%, høye strømpriser og økt pris hos Telia på 5%. Styret vil vurdere om det er behov for ytterligere økning mot sommeren.

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning. Sameiet har negativ egenkapital i balansen (underskudd). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ladeinntekter og andre inntekter som sett i note 3.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak personalkostnader, konsulentonorar og energi. Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes rentetøking.



## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Merk at avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Avdragene føres i balansen. Se note 17 for mer informasjon om lån, rente og avdrag.

## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 4.874.463 NOK.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Styret planlegger for å drifte med så lave kostnader som mulig og har lagt frem et stramt budsjett. Styret vil fremover fokusere på daglig drift og fremskaffe en vedlikeholdsplan som inkluderer aktiviteter som må gjennomføres. En vedlikeholdsplan koster fra 50.000 – 70.000 NOK, men det er avgjørende at Vestliberget boligsameie har en plan for fremtidig vedlikehold.

Av vedlikeholdsarbeid i 2024 vil vi prioritere dette:

- Det ble ikke avholdt vårdugnad i 2023, dette er noe vi ønsker å endre på og det vil bli dugnader før 17 mai i 2024.
- Garasjen ble ikke vasket i 2023, men dette planlegges det for i 2024
- Vi vil kjøpe inn maling slik at alle beboere kan male utvendig, alle om bor i andre underetasje med gjerde vil få pålegg om vedlikehold av gjerde.
- Vi vil innhente pris for å drenere bakken ved bommen slik at vi unngår isdannelse.
- Vi vil innhente pris for å iverksette tiltak for å forhindre at det kommer vann ned i avfallsbrønnene. Styret vil gjøre en vurdering av dette opp mot kostnader.
- Mindre vedlikehold som vi vil orientere om på årsmøtet

## Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 705 000 til ordinært vedlikehold.

## Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret.

## Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

## Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestliberget Boligsameie.



Vestliberget Boligsameie

## Lån

Vestliberget Boligsameie har lån i OBOS-banken.

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

## Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på følgende økninger fra 01.01.2024:

- Felleskostnader økt med 15 %
- TV økt fra kr 349 per måned til kr 421 per måned

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PFWMT-ZX5BN-2MAPO-LZEZH-OE1X8-FE5C5



# PENNEO

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

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

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-13 12:36:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PFWMT-ZX5BN-2MAP0-LZEZH-OE1X8-FE5C5

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

13 av 25

Årsrapport.pdf



Vestliberget Boligsameie

## RESULTATREGNSKAP

	Note	2023 Regnskap	2022 Regnskap	2023 Budsjett	2024 Budsjett
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	12 326 504	11 883 216	12 359 000	14 117 000
Ladeinntekter EL-bil		184 837	95 460	100 000	160 000
Salg anleggsmidler		0	112 103	0	0
Andre inntekter	3	112 955	159 276	0	76 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>12 624 296</b>	<b>12 250 055</b>	<b>12 459 000</b>	<b>14 353 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-803 503	-461 432	-571 000	-857 000
Styrehonorar	5	-313 500	-301 000	-400 000	-300 000
Avskrivninger	13	-380 516	-389 727	0	0
Revisjonshonorar	6	-21 532	-21 600	-20 000	-23 000
Forretningsførerhonorar		-288 498	-277 363	-291 000	-305 000
Konsulenthonorar	7	-988 107	-219 964	-20 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-524 382	-547 322	-960 000	-705 000
Forsikringer		-737 138	-638 829	-800 000	-873 000
Festeavgift		-176 030	-176 030	-176 000	-176 000
Kommunale avgifter	9	-2 534 776	-2 117 571	-2 433 000	-2 960 000
Energi/fyring		-1 277 076	-1 016 349	-1 000 000	-1 200 000
TV-anlegg/bredbånd		-993 262	-828 317	-855 000	-1 030 000
Andre driftskostnader	10	-834 981	-1 357 208	-840 000	-785 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-9 873 300</b>	<b>-8 352 713</b>	<b>-8 366 000</b>	<b>-9 284 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 750 996</b>	<b>3 897 342</b>	<b>4 093 000</b>	<b>5 069 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	147 853	132 365	0	0
Finanskostnader	12	-3 534 909	-2 273 474	-3 144 000	-3 951 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-3 387 056</b>	<b>-2 141 109</b>	<b>-3 144 000</b>	<b>-3 951 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-636 060</b>	<b>1 756 232</b>	<b>949 000</b>	<b>1 118 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-636 060	0		
Reduksjon udekket tap		0	1 756 232		



Vestliberget Boligsameie

## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	1 148 879	1 431 929
Aksjer og andeler	14	100	100
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 148 979</b>	<b>1 432 029</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		13 175	13 501
Kundefordringer		0	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		916 603	858 613
Andre kortsiktige fordringer	15	9 742	0
Driftskonto OBOS-banken		865 093	1 065 892
Driftskonto OBOS-banken II		13 248	13 248
Skattetrekkskonto OBOS-banken		31 701	27 041
Sparekonto OBOS-banken		4 218 736	5 231 908
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 068 298</b>	<b>7 220 203</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 217 277</b>	<b>8 652 232</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	16	-52 587 231	-51 951 171
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-52 587 231</b>	<b>-51 951 171</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	58 610 673	59 793 753
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>58 610 673</b>	<b>59 793 753</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		245 830	190 928
Leverandørgjeld		381 824	509 132
Skyldige offentlige avgifter	18	52 414	48 837
Påløpte renter		349 875	16 546
Påløpte avdrag		82 776	0
Annen kortsiktig gjeld	19	81 116	44 207
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 193 835</b>	<b>809 650</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 217 277</b>	<b>8 652 232</b>



Vestliberget Boligsameie

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 11.03.2024  
Styret i Vestliberget Boligsameie

Arne Chr. Muggnerud /s/

Haroon Amjad /s/

Gunn Toya Brenna /s/

Unni Elisabeth Holmen /s/

Hege Sagplass /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.



Vestilberget Boligsameie

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	10 747 536
TV	854 352
Garasje	653 616
Garasjeleie	78 000
Bod	24 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>12 357 504</b>

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-31 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>12 326 504</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNTEKTER

Kortterminal	95 140
Formidlingsgebyr Current ECO	1 140
Regnskapskorrigeringer	70
VIPPS	16 605
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>112 955</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-533 844
Overtid	-50 142
Påløpte feriepenge	-80 969
Fri bil, tlf etc.	-444
Bompenger	-80
Arbeidsgiveravgift	-138 025
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-803 503</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## NOTE: 5

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 313 500.

Kr. 13 500 gjelder utbetaling av honorar til styremedlem som skulle hatt honorar for perioden 2020/2021.

I tillegg har styret fått dekket reiseutgifter for kr 6 125, jf. noten om andre driftskostnader.

## NOTE: 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 532.



Vestilberget Boligsameie

## NOTE: 7

### KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-47 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-29 570
Vannskade og Vedlikeholdspesialisten AS	-911 538
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-988 107</b>

## NOTE: 8

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-95 759
Drift/vedlikehold VVS	-31 720
Drift/vedlikehold elektro	-97 641
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-190 792
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-18 849
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 531
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-42 094
Egenandel forsikring	-35 000
Kostnader dugnader	-2 997
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-524 382</b>

## NOTE: 9

### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-1 688 988
Renovasjonsavgift	-845 788
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 534 776</b>

## NOTE: 10

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-6 000
Container	-109 745
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 628
Verktøy og redskaper	-19 516
Driftsmateriell	-32 785
Renhold ved firmaer	-436 618
Andre fremmede tjenester	-78 157
Kontor- og datarekvisita	-2 306
Trykksaker	-1 000
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 200
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 125
Andre kontorkostnader	-2 383
Telefon, annet	-15 142
Porto	-2 500
Drivstoff biler, maskiner osv.	-24 278
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-51 490
Bilgodtgjørelse	-2 111
Reisekostnader	-748



Vestilberget Boligsameie

Gaver	-2 325
Bank- og kortgebyr	-11 119
Velferdskostnader	-11 806
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-834 981</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 272
Renter av sparekonto i OBOS-banken	136 828
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 592
Andre renteinntekter	2 161
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>147 853</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 534 705
Renter på leverandørgjeld	-204
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 534 909</b>

**NOTE: 13**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin		
Tilgang 2005	15 000	
Avskrevet tidligere	-14 999	
		1
Gressklipper		
Tilgang 1996	30 000	
Avskrevet tidligere	-29 999	
		1
Plenklipper		
Kostpris	85 747	
Avskrevet tidligere	-10 718	
Avskrevet i år	-8 575	
		66 454
Sandspreder		
Tilgang 2001	18 600	
Avskrevet tidligere	-18 599	
		1
Sandstrøer		
Tilgang 2019	34 000	
Avskrevet tidligere	-27 200	
Avskrevet i år	-6 799	
		1
Snøfreser		
Kostpris	25 000	
Tilgang 1999	57 195	



## Vestliberget Boligsameie

Avskrevet tidligere	-82 193	2
Tilhenger		
Tilgang 2006	15 100	
Avskrevet tidligere	-15 099	1
Traktor nr. 2		
Tilgang 2022	1 153 617	
Avskrevet tidligere	-57 681	
Avskrevet i år	-115 362	
		980 574
Avfallsanlegg		
Tilgang 2001	2 000	
Tilgang 2016	2 067 721	
Avskrevet tidligere	-1 823 564	
Avskrevet i år	-246 156	1
Datautstyr		
Kostpris	24 860	
Avskrevet tidligere	-24 859	1
Garasjeanlegg		
Kostpris	20 000	
Avgang 2001	-2 000	
Avskrevet tidligere	-10 000	
Avskrevet i år	-2 000	6 000
Kamera		
Tilgang 2023	97 466	
Avskrevet i år	-1 624	
		95 842
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1 148 879</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-380 516</b>

### NOTE: 14

#### AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier aksjer i Øvre Fossum Gård A/L.

Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

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

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



**NOTE: 15**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Tilgode etter feil lønnsutbetaling	9 742
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>9 742</b>

**NOTE: 16**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

**NOTE: 17**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 28 år.	
Opprinnelig 2018	-66 400 000
Nedbetalt tidligere	6 606 247
Nedbetalt i år	1 183 080
	-58 610 673
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-58 610 673</b>

**NOTE: 18**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-26 944
Skyldig arbeidsgiveravgift	-25 470
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-52 414</b>

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-80 969
Fakturagebyr	-147
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-81 116</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR FORSIKRING med polisenummer. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

**2023:** Maling av gangbruer på dugnad. Metallbeslag på alle gangbruer og blomsterbedd, vask og beisning av bålhytter. Påbegynt maling av benker. Gjennomført utbedring av dekke i garasje som er reklamasjonssak. Gavelvegg på fra oppgang 33 – 39 er skiftet ut.

**2022:** Ny traktor med tilleggsutstyr kjøpt inn for 1,2 millioner kroner.

**2021:** Installert ladeinfrastruktur til alle parkeringsplassene.

**2019:** Ferdigstilling av prosjekter påbegynt i 2018. Alle som ønsket jord i kjøkkenkassene for egen regning, har fått dette.

**2018:** Vedlikehold av gesims øverst. Det er lagt membran opp mot vegg og dryppkanter fremme for å hindre vanninntrengning. Ladestasjoner for elbiler. Alle p-plasser har fått mulighet for egen ladestasjon. Ferdigstilt mars 2019. Betongrehabilitering i alle blokker på kjøkkensiden. Kassene tømt for jord og malt. Alle golv renoverert samt tak og vegger. Ferdigstilles våren 2019. Det er påvist 24 defekte kasser som skiftes ut i 2019.

**2017:** Sjøppelstasjoner, garasjeanlegg og bålhus ferdigstilles.

**2016:** Rehabilitering av garasjeanlegget. Taket er etterisolert med 30 cm Glava. Sjøppellukene er stengt. Vannrør frem til stigerørene er byttet ut. Nye takplater og ny belysning. Ferdigstilles våren 2017.

**2015:** Ny traktor er innkjøpt. Nytt, digitalt porttelefonisystem ble installert mot slutten året, og ferdigstilles på nyåret 2016.

**2014:** Nytt tak på den siste blokka (oppgang 49-55). Oppussing av toalett i garasjen i tilknytning til vaktmesterkontor/styrerom er pusset. Boning av alle oppganger fra topp til bunn. Beboerne var pålagt å male sine terrasser i 2013, men noen malte dette året.



- 2013:** Etterarbeider og reparasjoner ifm. vanninntrengning etter feilmontasjer under rehabiliteringen. Skifte av nytt tak på midtblokka (38). Maling av mur og treverk på terrassene.
- 2012:** Rehabiliteringsprosjektet som ble startet opp høsten 2011 fortsatte inn i 2012 med ferdigstillelse på sensommeren. Det var mye turbulens i rehabiliteringsperioden mellom partene. Tidlig på året ble det foretatt en fullstendig rensing av luftekanalene. Betalingsbommen ved innkjøringen til sameiet fikk ny automatikk og fundament. Ombygging av styrerom/vaktmesterkontor ble gjennomført. Flere 20 Vestliberget Boligsameie nødvendige utskiftninger er foretatt, som å bytte kompressor i en av varmpumpene samt flere sirkulasjonspumper i anlegget. Den midtre blokken (blokk 38) fikk nytt tak. Maling av tak, vegger og kasser på terrassene. Noen få terrasser ble ikke ferdige før vinteren og skal males våren 2013.
- 2011:** Utarbeidet grunnlaget for VBBSs vedlikeholdsprosjekt. Beslutning på ekstraordinært årsmøte om å gjennomføre rehabiliterings- og vedlikeholdsarbeider således: Tilleggs isolere og skifte fasademateriell på toppetasjens langfasader, etterisolere alle leilighetenes yttervegger mot terrasser, skifte vinduer og terrassedører. Rehabiliteringen startet oktober/november.
- 2010:** Inngåelse av avtale Selvaag Prosjekt og Vedlikehold AS (SPOV) om prosjektledelse i forbindelse med sameiets forestående rehabiliterings- og vedlikeholdsarbeider. Boning av trapper og gul i alle oppgangene.
- 2009:** Utskifting av skadet terrassekasser – 5 stk. Utskiftning til nye låser i alle ytterdørene. Utbedring av brannskader i oppgang 47 i samarbeid med IF-skadeavd.
- 2005:** Vedlikehold og oppussing av oppgang 53 er gjort som et pilotprosjekt.
- 2004:** Betongrehabiliteringen ble avsluttet okt/nov 2004.
- 2003:** Hovedstoppekraner til alle stigere er skiftet pluss hovedstoppekran til sameiet.
- 2002:** Omtrekking tak blokken 33-39 2002. Betongrehabiliteringen utføres, sameiet ansetter en person til det resterende. I tillegg ble det engasjert malere. Alle terrassene blir malt. Dette blir ferdig høsten 2004. 70 terrassekasser er skiftet i perioden 2002 til 2004.
- 1999:** Engasjerte PA-Entreprenør til betongrehabiliteringen på alle blokkene opp til første terrassekasse, på alle gavlvegger er det påført 10 med mer overdekning, samt elektrokjemisk realkalisering av tak gjestegarasje, og nytt polyuretanbelegg på garasje gulv over gjestegarasjene. Arbeidet pågikk til 2000
- 1999:** Omlegging av TV-Kabelnettet til bredbånd.
- 1998:** Ombygging og rehabilitering av varmtvannsystemet. Installert gjenvinningsanlegg og varmpumper. Noe etterisolering i garasjen mot kuldebro mot første underetasje.
- 1992:** Vinduer, panel, etterisolering.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.04.24

Selskapsnummer: 6059 Selskapsnavn: Vestliberget Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.