



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 488 225
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTLI SAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 608 193 | 2 551 680 |
| Sum inntekter | | 2 608 193 | 2 551 680 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 193 970 | 193 970 |
| Annen driftskostnad | | 875 516 | 4 764 369 |
| Sum kostnader | | 1 069 486 | 4 958 339 |
| Driftsresultat | | 1 538 707 | -2 406 659 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 37 719 | 39 463 |
| Sum finansinntekter | | 37 719 | 39 463 |
| Annen finanskostnad | | 971 074 | 709 253 |
| Sum finanskostnader | | 971 074 | 709 253 |
| Netto finans | | -933 355 | -669 790 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 605 352 | -3 076 448 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 605 352 | -3 076 448 |
| Årsresultat | | 605 352 | -3 076 448 |
| Totalresultat | | 605 352 | -3 076 448 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 605 352 | -3 076 448 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 605 352 | -3 076 448 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -1 423 | |
| Andre fordringer | | 104 092 | 224 |
| Sum fordringer | | 102 669 | 224 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 265 931 | 299 519 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 265 931 | 299 519 |
| Sum omløpsmidler | | 368 600 | 299 743 |
| SUM EIENDELER | | 368 600 | 299 743 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 25 191 174 | 25 796 526 |
| Sum opptjent egenkapital | | -25 191 174 | -25 796 526 |
| Sum egenkapital | | -25 191 174 | -25 796 526 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 25 492 162 | 26 058 959 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 25 492 162 | 26 058 959 |
| Sum langsiktig gjeld | | 25 492 162 | 26 058 959 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 7 054 | 4 070 |
| Leverandørgjeld | | 42 051 | 105 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 18 507 | 33 136 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 67 612 | 37 311 |
| Sum gjeld | | 25 559 774 | 26 096 270 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 368 600 | 299 743 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539880

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 488 225
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTLI SAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 975 488 225
VESTLI SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 608 193 | 2 551 680 |
| Sum inntekter | | 2 608 193 | 2 551 680 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 193 970 | 193 970 |
| Annen driftskostnad | | 875 516 | 4 764 369 |
| Sum kostnader | | 1 069 486 | 4 958 339 |
| Driftsresultat | | 1 538 707 | -2 406 659 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 37 719 | 39 463 |
| Sum finansinntekter | | 37 719 | 39 463 |
| Annen finanskostnad | | 971 074 | 709 253 |
| Sum finanskostnader | | 971 074 | 709 253 |
| Netto finans | | -933 355 | -669 790 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 605 352 | -3 076 448 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 605 352 | -3 076 448 |
| Årsresultat | | 605 352 | -3 076 448 |
| Totalresultat | | 605 352 | -3 076 448 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 605 352 | -3 076 448 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 605 352 | -3 076 448 |



Organisasjonsnr: 975 488 225
VESTLI SAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -1 423 | |
| Andre fordringer | | 104 092 | 224 |
| Sum fordringer | | 102 669 | 224 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 265 931 | 299 519 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 265 931 | 299 519 |
| Sum omløpsmidler | | 368 600 | 299 743 |
| SUM EIENDELER | | 368 600 | 299 743 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 25 191 174 | 25 796 526 |
| Sum opptjent egenkapital | | -25 191 174 | -25 796 526 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | -25 191 174 | -25 796 526 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 25 492 162 | 26 058 959 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 25 492 162 | 26 058 959 |
| Sum langsiktig gjeld | 25 492 162 | 26 058 959 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 054 | 4 070 |
| Leverandørgjeld | 42 051 | 105 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 507 | 33 136 |
| Sum kortsiktig gjeld | 67 612 | 37 311 |
| Sum gjeld | 25 559 774 | 26 096 270 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 368 600 | 299 743 |



Organisasjonsnr: 975 488 225
VESTLI SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

5588 Vestli Sameie





Til seksjonseierne i Vestli Sameie

Velkommen til årsmøte, Torsdag 30.mars 2023 kl. 18.00 i Hellerasten Ungdomsskole.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Vestli 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 Vestli Sameie
Avholdes Torsdag 30.mars 2023 kl. 18.00 i Hellerasten Ungdomsskole.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring
 - B)
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Nordre Follo, 27.02.2023
Styret i Vestli Sameie

Stian Øfstaas Bomo Lars Mols Karlsen Karen Storaker

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------------|-----------------|
| Leder | Stian Øfstaas Bomo | Hareveien 30 E |
| Styremedlem | Lars Mols Karlsen | Rådyrveien 52 E |
| Styremedlem | Karen Storaker | Hareveien 30 D |
| Varamedlem | Tom Vidar Nøkleby | Rådyrveien 50 B |
| Varamedlem | Ingvild Rosseland Sandhaug | Hareveien 30 C |

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Vestli Sameie

Sameiet består av 48 seksjoner.

Vestli Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975488225, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

240 587

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

Vestli Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styrets arbeid i 2022 har bestått i planlegging og gjennomføring av dugnader for å få stelt fellesområdet/lekeklassen, forberedelser med vasking og klipping av arealer mot Rådyrveien og Hareveien for å male gjerder ut mot veiene. Vasking og maling av garasjer,



samt rens av mose og vask av tak på garasjer. Mobilisering har vært krevende og det gjenstår fortsatt ferdigstilling av malearbeidene på garasjeanlegget i Rådyrveien. Styrets medlemmer har lagt inn ekstra innsats for å ferdigstille flere oppgaver som ikke ble gjort i de arrangerte dugnadene i 2022.

Det har vært flere problemstillinger å avklare etter at entreprenøren Byggtec gikk konkurs. Saken er fulgt opp i 2022 mot forsikringsselskapet vårt, og også mot Byggherreforsikring. Oppfølgingen vil fortsette inn i 2023.

Styret har undersøkt og hatt møter med tilbydere av internett og TV. Styret sitt forslag blir presentert på årsmøtet.

Styret jobber også løpende med forespørsler fra beboer med større og mindre omfang. Det er en økning i forespørsler knyttet til endringer og utnyttelse av eiendommen vår. Styret har i forhold til dette arbeidet sett behov for å gjøre vedtektene mer tydelig og det legges derfor frem forslag til endring av vedtektene på årsmøtet.

Avholdte styremøter i 2022: 25/1, 4/4, 21/6, 9/8, 22/9, 18/10 og 19/12. I tillegg en rekke uformelle møter og teams/telefonsamtaler.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 300 988,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Større vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 31 000,- til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestli Sameie.

Lån

Vestli Sameie har lån i OBOS banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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 2023.

Budsjettet er basert på økte felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Vestli Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestli Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

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 avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: IH3E-7ELTJ-K0N0Y-5J3WU-Y32YW-4VLTN



VESTLI SAMEIE
ORG.NR. 975 488 225, KUNDENR. 5588

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 529 360 | 2 551 080 | 2 529 000 | 3 031 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 78 798 | 0 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 35 | 600 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 608 193 | 2 551 680 | 2 529 000 | 3 031 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -23 970 | -23 970 | -24 000 | -24 000 |
| Styrehonorar | 5 | -170 000 | -170 000 | -170 000 | -170 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -11 334 | -9 036 | -9 000 | -9 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -95 410 | -92 720 | -95 000 | -100 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -5 681 | -3 783 | -7 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -4 947 | -3 944 219 | -19 000 | -31 000 |
| Forsikringer | | -353 004 | -311 904 | -327 500 | -382 000 |
| Energi/fyring | | -213 528 | -197 716 | -160 000 | -200 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -157 961 | -146 405 | -147 000 | -171 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -33 651 | -58 585 | -48 500 | -38 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 069 486 | -4 958 339 | -1 007 000 | -1 130 500 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 538 707 | -2 406 659 | 1 522 000 | 1 900 500 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 37 719 | 39 463 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -971 074 | -709 253 | -1 452 000 | -1 931 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -933 355 | -669 790 | -1 452 000 | -1 931 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 605 352 | -3 076 448 | 70 000 | -30 500 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | 0 | -3 076 448 | | |
| Reduksjon udekket tap | | 605 352 | 0 | | |



VESTLI SAMEIE
ORG.NR. 975 488 225, KUNDENR. 5588

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 52 | 224 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 86 181 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 17 859 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 265 928 | 296 379 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 3 | 3 141 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 370 023 | 299 743 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 370 023 | 299 743 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 13 | -25 191 174 | -25 796 526 |
| SUM EGENKAPITAL | | -25 191 174 | -25 796 526 |
| <hr/> | | | |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 25 492 162 | 26 058 959 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 25 492 162 | 26 058 959 |
| <hr/> | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 18 507 | 8 720 |
| Leverandørgjeld | | 42 051 | 105 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000) | | 0 | 0 |
| Påløpte renter | | 7 054 | 4 070 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 1 423 | 24 416 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 69 035 | 37 311 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 370 023 | 299 743 |
| <hr/> | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Nordre Follo, 2023
Styret i Vestli Sameie

Stian Øfstaas Bomo /s/

Lars Mols Karlsen /s/

Karen Storaker /s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 511 360 |
| Strøm elbil | 18 000 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 529 360 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|-----------|
| Husleiegebyr | 35 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 35 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -23 970 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -23 970 |

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 2021/2022, og er på kr 170 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 334.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 681 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -5 681 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|---------------|
| Drift/vedlikehold elektro | -4 113 |
| Kostnader dugnader | -834 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -4 947 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Container | -9 015 |
| Driftsmateriell | -10 919 |
| Snørydding | -7 131 |
| Andre fremmede tjenester | -2 189 |
| Trykksaker | -22 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -300 |
| Porto | -200 |
| Bank- og kortgebyr | -3 095 |
| Velferdskostnader | -780 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -33 651 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 507 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 2 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 387 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 36 823 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 37 719 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -967 701 |
| Renter på leverandørgjeld | -451 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -2 922 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -971 074 |

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|---------------|
| Ladepunkt Okt-Des | 17 859 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 17 859 |

NOTE: 13**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 verdikninger 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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOSBANKEN, REFINANS OBOS03 OG ØKT LÅNET**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,05 %. Løpetiden er 29 år.

| | |
|------------------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 2020 | -26 820 000 |
| Nedbetalt tidligere | 761 041 |
| Nedbetalt i år | 566 797 |
| | -25 492 162 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -25 492 162 |

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| For mye innbetalt kundefordringer | -1 423 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -1 423 |



Innkomne forslag

A) Vedtektsendring (2/3 flertall).

I tillegg A i vedtektene endres individuelt ansvar til dører, vinduer og garasjeporter.

I tillegg endre punkt 3-5 (5) fra forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet til forhåndsgodkjenning fra årsmøtet

Forslag til vedtak: vedtektene endres i henhold til forslag.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79634423. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|-------------|--|---|
| 2021 - 2021 | Tak og pipehatter | Rehabilitering av tak og skiftet pipehatter |
| 2019 - 2020 | Utskifting av panel og etterisolering. | |
| 2017 - 2018 | Drenering | |
| 2009 | Utskifting av panel. | |
| 2007 - 2008 | Nye garasjer | |
| 2007 | Utbedring av ballplass | |
| 2007 | Kontroll/rensing av overvannskummer | Samt avløpsledninger |
| 2006 - 2007 | Brannsikring av piper og feieluker | |
| 2006 | Bytte/oppgrad. av sikringskap i boder | |



5588 Vestli 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.