



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 447 819
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTLITOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948447819

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 778 295	11 280 674
Sum inntekter		12 778 295	11 280 674
Kostnader			
Lønnskostnad		504 611	389 809
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		120 096	128 285
Annen driftskostnad		7 627 173	6 728 431
Sum kostnader		8 251 880	7 246 525
Driftsresultat		4 526 415	4 034 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 368	39 060
Sum finansinntekter		14 368	39 060
Annen finanskostnad		4 255 496	3 574 911
Sum finanskostnader		4 255 496	3 574 911
Netto finans		-4 241 128	-3 535 851
Resultat før skattekostnad		285 287	498 299
Årsresultat		285 287	498 299
Totalresultat		285 287	498 299
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 287	498 299
Sum overføringer og disponeringer		285 287	498 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 859 728	26 859 728
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		701 803	821 898
Sum varige driftsmidler		27 561 531	27 681 626
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		346 160	300 887
Sum finansielle anleggsmidler		346 160	300 887
Sum anleggsmidler		27 907 691	27 982 513
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 668	35
Andre fordringer		288 412	14 245
Sum fordringer		303 080	14 280
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 103	1 726 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 103	1 726 917
Sum omløpsmidler		352 182	1 741 197
SUM EIENDELER		28 259 873	29 723 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		17 300	17 300
Sum innskutt egenkapital		17 300	17 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		53 878 408	54 163 695
Sum opptjent egenkapital		-53 878 408	-54 163 695
Sum egenkapital		-53 861 108	-54 146 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		74 625 663	76 272 458
Øvrig langsiktig gjeld		5 629 994	5 596 412
Sum annen langsiktig gjeld		80 255 657	81 868 870
Sum langsiktig gjeld		80 255 657	81 868 870
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 492 452	590 843
Leverandørgjeld		343 399	1 019 328
Skyldige offentlige avgifter		10 765	2 448
Annen kortsiktig gjeld		18 709	388 616
Sum kortsiktig gjeld		1 865 324	2 001 236
Sum gjeld		82 120 981	83 870 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 259 873	29 723 710



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442912

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 447 819
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTLITOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 948 447 819
VESTLITOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 778 295	11 280 674
Sum inntekter		12 778 295	11 280 674
Kostnader			
Lønnskostnad		504 611	389 809
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		120 096	128 285
Annen driftskostnad		7 627 173	6 728 431
Sum kostnader		8 251 880	7 246 525
Driftsresultat		4 526 415	4 034 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 368	39 060
Sum finansinntekter		14 368	39 060
Annen finanskostnad		4 255 496	3 574 911
Sum finanskostnader		4 255 496	3 574 911
Netto finans		-4 241 128	-3 535 851
Resultat før skattekostnad		285 287	498 299
Årsresultat		285 287	498 299
Totalresultat		285 287	498 299
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 287	498 299
Sum overføringer og disponeringer		285 287	498 299



Organisasjonsnr: 948 447 819
VESTLITOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 859 728	26 859 728
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		701 803	821 898
Sum varige driftsmidler		27 561 531	27 681 626
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		346 160	300 887
Sum finansielle anleggsmidler		346 160	300 887
Sum anleggsmidler		27 907 691	27 982 513
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 668	35
Andre fordringer		288 412	14 245
Sum fordringer		303 080	14 280
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 103	1 726 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 103	1 726 917
Sum omløpsmidler		352 182	1 741 197
SUM EIENDELER		28 259 873	29 723 710

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	17 300	17 300
Sum innskutt egenkapital	17 300	17 300
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	53 878 408	54 163 695
Sum opptjent egenkapital	-53 878 408	-54 163 695
Sum egenkapital	-53 861 108	-54 146 395
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	74 625 663	76 272 458
Øvrig langsiktig gjeld	5 629 994	5 596 412
Sum annen langsiktig gjeld	80 255 657	81 868 870
Sum langsiktig gjeld	80 255 657	81 868 870
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 492 452	590 843
Leverandørgjeld	343 399	1 019 328
Skyldige offentlige avgifter	10 765	2 448
Annen kortsiktig gjeld	18 709	388 616
Sum kortsiktig gjeld	1 865 324	2 001 236
Sum gjeld	82 120 981	83 870 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 259 873	29 723 710



Organisasjonsnr: 948 447 819
VESTLITOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 214

VESTLITOPPEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i VESTLITOPPEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

13. mai 2025 kl. 18:00, Ragnhild Schibbyes Vei 40.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Andre Honorarer / Utvalg utleie, parkering, fakturering
8. Skilt gjenkjenning på garasjeporter
9. Nye inngangsdører, ringetablå og porttelefoner
10. Tillegg til husholdningsreglene
11. Forslag på klapp setestol i innganger
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i VESTLITOPPEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Arild Rebbeng er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 Alexander Krossen foreslått. Som protokollvitner ble _____ og _____ foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Revisjonsberetning.pdf
- 3. Større vedlikehold Vestlitoppen BrI 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 277 761

indeksregulert 4% fra fjoråret

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 277 761



Sak 7

Andre Honorarer / Utvalg utleie, parkering, fakturering

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Beløp settes til kr Kr 37 865 inkl Indeksregulering 4%

Forslag til vedtak
Beløp settes til Kr 37 865

Sak 8

Skilt gjenkjenning på garasjeporter

Forslag fremmet av:
Styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår at det arbeides med å få alle garasjeportene over på skilt gjenkjenning, det vil bety at ingen trenger Poståpnere og porten åpnes ved at skiltet på bilene gjenkjennes, dette vil bli tatt når nye kameraer settes opp i september / oktober 2025. Da vil vi slippe at portene åpnes og blir satt oppe og at alle må bruke nøkkel på portene. Det beste er at ingen kan sette porten åpen slik at naboen ikke kommer inn og styret slipper løpe ut for å ordne opp.

Forslag til vedtak
Forslag godkjennes

Sak 9

Nye inngangsdører, ringetablå og porttelefoner

Forslag fremmet av:
Styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

På sikt må vi bytte ut porttelefoner og ringeapparater samt inngangsdører. Da tenker vi også at alle dører vil ha Obos nøkkel, brikke og nøkkel som kan åpne dørene. I tillegg vil det også bli skjerm i leilighetene slik at uønsket personer ikke slippes inn, dette vil trygge sikkerheten. Dørene vil også bli byttet ut da vedlikeholdet på disse er stort. Dette er en stor sak som krever mye planlegging samt store verdier som skal vurderes. Styret ser for seg at dette er et prosjekt tidligst kan komme i gang i 2027.?



Forslag til vedtak
Forslag godkjennes

Sak 10
Tillegg til husholdningsreglene

Forslag fremmet av:
Styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Etter mye klaging på bråk og lang byggetid samt ufaglært arbeidskraft gjør styret nå en endring. Det kommer til å bli søknadspliktig å rehabilitere leilighetene. Det vil si: Det må leveres inn en søknad som sier hvilke firma med organisasjonsnummer som skal utføre en del fag som: rørlegger, membraner, elektro, dette gjøres for at kvaliteten samt svart arbeid skal unngås. Alle håndverkere skal ha bygge/ HMS kort utstedte av Arbeidstilsynet. Det blir pålagt at trappeganger ryddes vær torsdag slik at det kan vaskes hver fredag som vanlig. Gule søplesekker skal fjernes hver fredag.

Forslag til vedtak
Forslag godkjennes

Sak 11
Forslag på klapp setestol i innganger

Forslag fremmet av:
Benjamin Svanberg

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Etter de siste vintrene med mye forskjellig vær, med mye glatte gangveier og veier, foreslår jeg at det monteres klapp sete stol i alle inngangspartier. Denne settes opp ved inngangsdøren slik at det blir lettere å ta på seg brodder før vi går ut. Da vil vi kunne unngå fallskader på personer.

Forslag til vedtak
Forslag godkjennes

Sak 12
Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tom Kinn

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunnar Holen
- Sahariar Kabir Bhuiyan

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anita Sørensen
- Arne Morten Olsen
- Sehar Hussain
- Velges på møte

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Arne Morten Olsen.
- Heidi Wold.
- Velges på møte.

Valg av 1 andre utvalg: garasje / parkering / boder/ fakturering Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som andre utvalg: garasje / parkering / boder/ fakturering:

- Benjamin Svanberg

Sak 13

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tom Kinn



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Thomas Sagplass Pedersen



Styrets årsrapport

Styret ble valgt i Generalforsamlingen den 18. april 2023. Styret har hatt 14 styremøter pr april 2024, og det er behandlet 169 saker. Det er i tillegg avviklet generalforsamling, samt avholdt 5 orienteringsmøter for beboerne og 12 åpne styremøter. Styret har dessuten deltatt i 16 møter i forbindelse med vedlikeholdsprosjektene og skifte av Internett og Tv leverandør. I tillegg har det vært mange befaringer både i forbindelse med rehabiliteringen og de andre prosjektene.

Året har som beskrevet over medført mye arbeid for styret. Dette på grunn av flere ferdigstilte prosjekter, etterkontroll av disse og gjennomføring av etterarbeid av betong/fasadeprojektet.

Økonomi

Styret har ment at vi betaler for mye i renovasjonsavgift. Etter nærmere 3 års diskusjon med Oslo Ren har vi fått medhold og fikk på slutten av 2023 tilbakebetalt ca 800000,- noe som kommer godt med i borettslagets økonomi.

Det ble i 2023 installert vannmålere som måler alt forbruk av vann i borettslaget. Dette ble gjort etter å ha innhentet erfaring fra andre steder, hvor det viser seg at dette skal spare betydelige summer i stedet for betaling etter kvadratmeter. Det er på nåværende tidspunkt for tidlig å si om dette stemmer for vårt borettslag.

Foreløpig beregning tilsier at det er betalt inn mer enn benyttet for oppvarming av varmtvannet i 2023. Dette betyr at det er stor sannsynlighet for at mange får tilbakebetaling, og at det for noen kan bli relativt store endringer på a-konto beløpene resten av året.

I januar 2025 fikk vi dårlige nyheter på at traktor begynte synge på siste vers, Styret besluttet derfor å bestille ny traktor som blir levert rett etter påske, kostnad på denne kr 2,5 mill som det ble tatt opp lån for i Obos banken. Leasing avtalen ble på Kameraer i garasjen går ut i august, styret besluttet at disse erstattes men denne gang som kjøp, her spares det Kr 300 000, i sammen med nye kameraer blir det skilt gjenkjenning på portene

Parkeringshus.

Det er montert overvåkningskamera i alle garasjer samt innkjøringer og søppelkontainere. Disse har vært til stor hjelp i forbindelse med skadeverk etc. Det er også blitt installert App parkering i gjestegarasjene fra 1 mars 2024

Balkonger/fasader

Rehabilitering av balkonger/fasader startet umiddelbart etter påske 2018 og pågikk fram til januar 2020 når siste nedløp og rekkverk ble montert på 36 og 38. Nye renner og nedløp ble montert på RS 46 til 54 i 2021. Dette på grunn av at de første var feildimensjonert. RS 36 til 40 fikk montert ny større type. Ved befaringer er det registrert en del feil og mangler. Entreprenør PA trakk seg fra etterarbeidet og Viking entreprenør er engasjert som erstatning. Restarbeidene vil bli utført første halvår 2024.

Nye avtrekksvifter.

Det ble høsten 2018 montert nye avtrekksvifter i alle oppganger. Det har vært alt for sterkt avtrekk med støy og for noen også problemer med å holde innetemperaturen oppe. Etter ny justering i begynnelsen av februar 2019 var det forventet at problemene skulle forsvinne. Dette skjedde ikke og på nyåret 2020 ble det igangsatt utskifting av alle ventiler til ventiler som justerer seg automatisk. Dette var forventet ferdig til 1. mai, men på grunn av Coronaviruset ble det en del forsinkelser. Noen hadde feilmonterte ventiler og måtte betale utskifting/ekstraarbeid selv. Nå er så langt styret kjener til avtrekksystemene i orden. Anlegget ble endelig ferdig i 2021 og ser ut til å virke som forventet. Viktig at ventiler i vinduer er åpne samt at ventiler ikke må tettes. Det er viktig at samtlige følger beskjeden om rengjøring av ventilene, instruks vedlagt i tidligere infoskriv.

Økonomiske Løsninger har byttet navn til Ren Service



Styret har avtale med Ren Service AS. Etter arbeid med å skifte gulvbelegg i trapper og ganger i 2018 ser det ut til at renholdet nå går noe bedre enn før.

Komprimatorbil/Container

Renova AS tar seg av avfall som beboerne setter ut en gang i året. Dette er i henhold til vedtak på generalforsamlingen i 2019.

Kommunen har flere lokale innsamlinger hvert år. Det er også gratis å levere fra seg avfall på Brobekk. Det blir innsamling i 8. april 2024 det blir også små containere fra Oslo kommune for farlig avfall, dette i mai måned

I år vil det bli delt ut nye lapper for merke av sykler i sykkelboder, sykler som ikke har de nye merkene festet rundt sete vil bli fjernet, dette vil bli kontrollert den 8. april. Viktig at beboere i RS 36 -38 og 40 sjekker spesielt.

EL-bil ladning

I løpet av etter vinteren 2020 ble det fullført prosjekt for lading av EI-bil på egen parkeringsplass. Alle som satte fram ønske om det fikk tilgang fra 1. mars 2020. Det er fortsatt mulig å bestille lader til redusert pris. Det blir ny betalings avtale i april 2024, hvor det blir å betale for forbrukt strøm og ikke abonnement.

De som leier ut plassen sin og hvor leier vil ha ladning, må eier av plassen bestille dette abonnementet.

Elbil RS 56

Når det gjelder laderne på gavlen av RS 56 er 2 av dem fast utleid til HYRE mens de 2 andre er åpne for offentlig bruk.

Vannskader

Styret har hatt en del å gjøre med vannskader

Eksempler på skader er for eksempel:

Skader som følge av at beboere har tatt ut badekar og dusjer rett på et gulv der gulvbelegget er sprøtt. Her renner vannet ned til naboene.

Bad som er pusset opp uten at det er brukt fagfolk. Eksempler er: Membran som ikke er god nok, samt at varmekabler er lagt uten autoriserte fagfolk. Skader på membran må utbedres før forsikringen tar følgeskadene

.

Andre skader

Lufteventiler tettes slik at det mekaniske avtrekket ikke fungerer. Dette fører til at vinduer dugger og blir ødelagt samt at det kommer svartsopp på tak og vegger. Styret har sendt informasjon til beboerne om at ventiler må være åpne både i vinduer og i vegger.

Mange feil ble lokalisert i forbindelse med ventilasjonsarbeidene, eksempler: avtrekksvifter, ventiler, varmeovner under vinduer samt luftespalter under dører.

Skader som følge av at vaskemaskiner og oppvaskmaskiner ikke er installert av fagmann dekkes ikke av forsikring, samsvarserklæring må fremviser ved skade

Nøkler/skilt

Nøkler og skilt til ringeklokke og/eller postkasse bestilles av styret ved å sende en skriftlig

bestilling til e-post: vestlitoppen@styrerommet.no



eventuelt med notat i styrets postkasse i RS 40 underetasje.

Alle klistremerker med navn vil bli fjernet fortløpende.

Aktiv Vaktmesterdrift ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til kontrakt. Dette betyr at Kenneth Støkkebo som var vår vaktmester tidligere er tilbake. Borettslaget sparer med den ordningen ca 200000.- pr år. Noe må sikkert brukes for å ta eventuelle topper, men det blir likevel en betydelig besparelse.

Desember og Januar var veldig vanskelig å drifte, dette pga kulde, snø og varmegrader i en salig mix. Vi har brukt mye varmekabler slik at vi unngår skader på beboere.

Styret gjør alle beboere oppmerksomme på at veien fra VS 196-RS 2 er en kommunal vei som de skal drifte med måking og strøing, dette gjelder også gangveien fra Vestli torget til RS 2.

Angående gangveien på gavlen RS 46 er den også ett kommunalt ansvar. Det er sendt inn over 20 bymeldinger på denne.



VESTLITOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 447 819, KUNDENR. 214

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER		2024	2023
	Note		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-260 039	978 252
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		285 287	498 299
Tilbakeføring av avskrivning	15	120 096	128 285
Reduksjon annen langsiktig gjeld		-300	-600
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-1 646 795	-1 764 928
Innsk. øremerk. bankkto		-11 391	-99 346
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 253 103	-1 238 290
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	25	-1 513 142	-260 039
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		-1 083 784	1 741 197
Kortsiktig gjeld		-429 358	-2 001 236
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	25	-1 513 142	-260 039



VESTLITOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 447 819, KUNDENR. 214

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	11 511 764	10 711 818	12 007 000	10 365 000
Andre inntekter	3	1 266 531	568 856	350 000	1 200 000
SUM DRIFTSINNEKTER		12 778 295	11 280 674	12 357 000	11 565 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-197 464	-109 809	-47 024	0
Styrehonorar	5	-267 000	-250 000	-250 000	-267 000
Avskrivninger	15	-120 096	-128 285	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 000	-12 000	0	0
Andre honorarer		-40 148	-30 000	-30 000	-40 000
Forretningsførerhonorar		-196 625	-186 730	-197 933	-208 000
Konsulenthonorar	7	-13 576	-41 928	-50 000	-50 000
Kontingenter		-31 800	-31 800	-31 800	-32 000
Drift og vedlikehold	8	-2 347 075	-2 204 899	-1 412 000	-417 000
Forsikringer		-553 116	-416 265	-457 891	-549 000
Kommunale avgifter	9	-2 148 624	-858 718	-2 045 000	-1 800 000
Energi/fyring	10	-575 818	-365 087	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-512 281	-970 715	-441 000	-400 000
Andre driftskostnader	11	-1 236 260	-1 640 290	-1 254 504	-1 311 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 251 880	-7 246 525	-6 467 152	-5 324 000
DRIFTSRESULTAT		4 526 415	4 034 150	5 889 848	6 241 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	14 368	39 060	0	0
Finanskostnader	13	-4 255 496	-3 574 911	-4 095 000	-4 126 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 241 128	-3 535 851	-4 095 000	-4 126 000
ÅRSRESULTAT		285 287	498 299	1 794 848	2 115 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		285 287	498 299		



VESTLITOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 447 819, KUNDENR. 214

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	26 195 675	26 195 675
Tomt		664 053	664 053
Andre varige driftsmidler	15	701 803	821 898
Øremerkede bankinnskudd	16	275 462	265 429
Miljøbankkonto, øremerket		70 698	35 458
SUM ANLEGGSMIDLER		27 907 691	27 982 513
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		14 668	35
Forskuddsbetalte kostnader		12 183	14 245
Andre kortsiktige fordringer	17	276 228	0
Driftskonto OBOS-banken		0	1 597 020
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 703	434
Sparekonto OBOS-banken		92	7 520
Innestående i andre banker		43 307	121 943
SUM OMLØPSMIDLER		352 181	1 741 197
SUM EIENDELER		28 259 872	29 723 710
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 173 * 100		17 300	17 300
Udekket tap	18	-53 878 408	-54 163 695
SUM EGENKAPITAL		-53 861 108	-54 146 395
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	74 625 663	76 272 458
Borettsinnskudd	20	5 139 000	5 139 000
Annen langsiktig gjeld	21	423 660	423 960
Avsetning bomiljøtiltak		67 334	33 452
SUM LANGSIKTIG GJELD		80 255 657	81 868 870



SKATTETREKSKONTO

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

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjævfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	9 929 694
Garasje	507 600
Internett	427 918
Månedlig avregning	394 758
Baderomstillegg	133 740
Akonto strøm v.vann	69 079
Forretningslokale	48 975
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	11 511 764

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

Utleie - parkering	379 218
Gjennomskjøringsavtale garasje	14 118
Utleie - bod	46 892
Administrasjonskostnader for oppfølging av bytting av lås	2 749
Ladeinntekter	89 070
Oppgjør - forsikring	568 932
Fakturagebyr	5 588
Depositum	48 384
Avregning	198
Viderefakturerte fakturaer DNB	111 382
SUM ANDRE INNTEKTER	1 266 531

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-105 738
Overtid	-12 994
Påløpte feriepenger	-16 375
Arbeidsgiveravgift	-62 358
SUM PERSONALKOSTNADER	-197 464

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 267 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 14 678, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-4 688
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 638
Andre konsulenthonorarer	-5 250
SUM KONSULENTHONORAR	-13 576

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

EcoGuard Norge AS	-691 473
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-691 473
Drift/vedlikehold bygninger	-484 391
Drift/vedlikehold VVS	-121 445
Drift/vedlikehold elektro	-203 258
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-440 823
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-101 344
Drift/vedlikehold brannsikring	-101 441
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-104 306
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-68 324
Egenandel forsikring	-26 000
Kostnader dugnader	-4 271
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 347 075

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 319 676
Renovasjonsavgift	-828 948
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 148 624

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-360 270
Fjernvarme	-178 690
Andre fyringskostnader	-36 858
SUM ENERGI / FYRING	-575 818

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-59 388
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 109
Diverse leiekostnader/leasing	-32 386
Driftsmateriell	-42 903
Lyspærer og sikringer	-5 895
Vaktmestertjenester	-509 270
Vakthold	-120 005
Renhold ved firmaer	-280 769
Snørydding	-13 650
Andre fremmede tjenester	-27 541
Kontor- og datarekvisita	-2 196
Trykksaker	-4 101
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Andre kostnader tillitsvalgte	-14 678
Andre kontorkostnader	-4 501
Telefon, annet	-2 236
Drivstoff biler, maskiner osv.	-18 318
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-40 891
Bank- og kortgebyr	-15 161
Velferdskostnader	-21 362
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 236 260

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 885
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 483
SUM FINANSINNTEKTER	14 368

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lånHusbanken	-79 451
Renter og gebyr på lånOBOS Boligkreditt	-573 989
Renter og gebyr på lånOBOS Boligkreditt	-3 493 929
Renter og gebyr på lånOBOS Boligkreditt	-49 704
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-183
Renter og provisjon på kassekreditt	-57 240
SUM FINANSKOSTNADER	-4 255 496

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1976	26 195 675
SUM BYGNINGER	26 195 675

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.99/bnr.116 M. flere

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin nr. 1			
Kostpris	21 771		
Avskrevet tidligere	-21 770		
			1
Feiemaskin			
Tilgang 2007	92 244		
Avskrevet tidligere	-92 243		
			1
Løftebukk			
Tilgang 2012	20 000		
Avskrevet tidligere	-19 999		
			1
Snøfreser nr. 1			
Kostpris	26 990		
Avskrevet tidligere	-26 989		
			1
Andre fellesanlegg			
Tilgang 2021	75 475		
Avskrevet tidligere	-32 346		
Avskrevet i år	-10 782		
			32 346
Bank			
Tilgang 2000	37 998		
Tilgang 2021	177 980		
Avskrevet tidligere	-114 276		
Avskrevet i år	-25 426		
			76 276
Avfallsanlegg			
Tilgang 2024	889 763		
Avskrevet tidligere	-237 270		
Avskrevet i år	-59 318		
			593 175
Ladestasjon for el bil			
Avgang 1900	-917 908		
Tilgang 2017	1 188 704		
Avgang 2018	-40 000		
Avskrevet tidligere	-206 226		
Avskrevet i år	-24 570		
			1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			701 803
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-120 096

NOTE: 16**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

**NOTE: 17****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Månedlig avregning november og desember krevd inn i 2025	276 228
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	276 228

NOTE: 18**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2004	-6 160 000	
Nedbetalt tidligere	4 283 727	
Nedbetalt i år	328 115	
		-1 548 158

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-6 500 000	
Nedbetalt tidligere	-4 073 308	
Nedbetalt i år	638 627	
		-9 934 681

OBOS Boligkredit AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2019	-45 011 179	
Nedbetalt tidligere	-17 886 335	
Nedbetalt i år	580 387	
		-62 317 127

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 165 000	
Nedbetalt tidligere	239 637	
Nedbetalt i år	99 666	
		-825 697

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-74 625 663
------------------------------------	--------------------

**NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1976	-5 139 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 139 000

NOTE: 21**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum parkeringsplasser	-55 460
Avsetning bomiljøtiltak	-67 334
Depositum lokaler	-1 600
Andre innskudd	-366 600
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-490 994

NOTE: 22**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-5 703
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 062
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-10 765

NOTE: 23**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-16 375
Uidentifisert depositum	-700
Purregebyr	-35
Avregning utflyttere Techem i retur grunnet ugyldig kontonummer	-1 599
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-18 709

NOTE: 24**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 139 000
Pantelån	74 625 663
Påløpte avdrag	27 944
TOTALT	79 792 607

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

Bygninger	26 195 675
Tomt	664 053
TOTALT	26 859 728

NOTE: 25**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er å øke felleskostander, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vestlitoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestlitoppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Revisjonsberetning.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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>.

Oslo, 18. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Vestlitoppen Borettslag

Større vedlikehold og rehabiliteringsarbeider Vestlitoppen Borettslag

ÅR	Hvilket prosjekter	Hva er utført
2025		
	Lagt inn Obos nøkel på alle hoveddører	Utført i Februar
	Kjøpt ny Traktor / Wille	Leveres før påske april
2024		
	Suget alle kummer i borettslaget tomme	Må ta en runde i mai 2025 fjerne større partikler
	Bytte vannmalere yil både varmt og kaldt vann	Ecogard utført i september
	Varme kabler i gangvei fra vestsentret til VS 196	I samarbeid med bydelen
	Ettersleep fra fasadeprosjekt rettet opp i mai-september	Alle skader utført
	Nye varmekabler og asfalt gavel 54	Hele område lagt nytt
	Byttet tv og nettleverandør til Obos Home nett	Alle har bfått ny leverandør på TV, Allente, Rikstv elelr Stream
2023		
	Legionella	Alle varmtvannsbereidere er tømt og vannledninger renset
	Container Søppel	Fjernet en container pr sted satt inn flere nedkastluker
2022		
	Fasadeprosjekt reklamasjoner	3 års befaring
	Varmepumper	Byttet trykktanker RS 52-62
	Berederrom	Berederrom gått over lekkasjer i beredere
	Hovedstoppekran RS 56	Byttet hovedstoppekran i kulvert RS 56 går til RS 56-62
	Elbil plasser	2 plasser leid av Hyre
	Lekeplass RS 2	Oppgradert lekeplass sammen med Groruddalsmidler og Vestliskogen
	Inngangsdører	Byttet dørpumper i alle innganger
2021		
	Fasadeprosjekt reklamasjoner	2 års befaring, samt utomhus.
		Takrenner RS 46-54
	Varmepumper	Ny kompressor i RS 62, skyldes ustabil elektrisk føringer til trefase sikring
	Vannforsyning	Satt inn vannfilter i alle inntak i borettslaget pga mye humus i vannet fra Oslo vann
	Elbil ladere i garasjer	Det er lagt opp til at alle kan få lader i garasjer.
	Avløpsledninger	Alle bunnledninger spylt og renset i hele borettslaget
2020		

Vedlegg 3

25 av 29

Større vedlikehold Vestlitoppen Brl 2024.pdf



	Fasade prosjekt og P-hus	Fasader og P-hus rehabiliteres ble ferdig i 2020. Gjenstår renner og nedløp RS 46-54 levert for små og skiftes våren 2012. 1 Års befaring 2020
	Garasjeporter	Alle portene er blitt byttet i forbindelse med ferdigstillelse av fasadeprosjektet
	Søppel sortering	Sjaktene stenges 18 mai 2020 Nye utendørs etableres og åpnes 18 mai 2020
	Asfaltering	Ny asfalt på samtlige gangveier i borettslaget, ny varmekabel i bakken ved RS 56, nye rekkverk satt opp
	Inngangspartier	Legging av varmekabler og asfalt i alle inngangspartier
	Ventilasjonsanlegget	Allt av ventilasjon skjedd i 2020, ny ventil og justering av avtrekk. Revet gamle sjakter lagt ut som boder
	Elbil	Ladeplasser på gavel RS 56 åpnet til offentlig bruk
	Kamera oppsett	Det er satt opp kamerar på alle p-hus og søppelcontainere
2019		
	Fasade prosjekt og P-hus	Fasadeprosjekt ferdig det skal tas en befaring på utomhus i 1 etg på bakkeplan
	Tak RS 50-52	Taket på 50-52 legges om
	Takluker	Alle luker byttes i hele borettslaget men brann åpner
	Bunnledninger	Alle ledninger spylt i desember
2018		
	Garasjer under RS 46-62	Garasjene her er klare ferdig rehabilitert
	Fasadeprosjekt	I side komplet ferdig inkl betongskader
	Oppussing av oppganger	Oppussing av beleg , maling og lys
	Ventilasjonsanlegget	Alle vifter byttet på taket
	Elbil lader RS 56	4 stk ladestasjoner er montert på RS 56
2017		
	Innganger	Varmekabler og asfalt i alle innganger planlegges
	Tak Rs 60-62	Taket må legges om pga lekkasjer
2015-2017		
	Rørrehabilitering	Utskifting av vanrør samt sirkulasjonsledning antas ferdig 2017
2015		
	Skifte av blomsterkasser	10 kasser byttet
2014		
	Rekkverk garasjer	Bytterekkevke garasjer samt gummimatte innganger ved døren
2013		
	Oppgraderer utomhus	Oppgraderer grønt områder
2012		
	Oppgraderer utomhus	Oppgraderer grønt områder
2011		
	Varmepumper	Montert varmepumpe for forvarming av varmtvann i begge beredeerrom i RS 52 og 62
	Utomhus	Ny støttemur mellom RS 54-56 samt innkjøring borettslaget
2010		
	Gavler	Malt gavelvegger
2009		
	Lys garasjer	Skiftet garasjebelysning og rep av asfalt i garasjgulv RS 36 1 etg
2008		
	Ny oppgangsbelysning	Byttet oppgang og ute belysning
2007		



	Vegger i 5 etg Rs 56-62	Skiftet plater i 5 etg
2006		
	Trapp RS 40	Byttet varmekabel i trapp
2005-2006		
	El anlegg	Oppgradering av fellesanlegg
2005		
	Nødllys	Montert nødllys i trappeganger
2003-2004		
	Varmekabler	Lagt varmekabler i 4 stk garasjedganger
2003		
	Nye vinduer og dører	Nye vinduer og dører i alle leiligheter
	Nye oppgangsdører	Inkl callinganlegg og porttelefon anlegg
2002		
	Maling vegger	veggplater på blokkene er malt
	Beslag	Nye beslag på blomsterkasser
	Tjeneste leilighet	Oppussing av tjeneste leilighet
	Brann vern	Nytt brannsikringsanlegg i leilighetene
2000-2001		
	Garasjeporter byttet	Alle garasjeporter byttet
2000		
	Boder	Bygd 9 nye boder i gjestegarasje
1999-2000		
	Tak	Rehabilitering av tak 46,48,54, 56,58,60,62, 36,38,40
1999-2000		
	Kabel nett	Oppgradering av kabelnet
1998		
	Gavelvegger	Rep av gavelvegger
	Belysning	Ny utebelysning og asfalt arbeider
1997		
	Nytt beraederanlegg	Byttet ut alt av beredere i berederrommene i RS 52-62
1997		
	Tak	Taktekking arbeid
1993		
	Fasade rehabilitering	Omfattende fasaderehabilitering
1992-1993		
	Boder	Bygget 27 nye boder i gjestegarasjene
		Revisjon 14.02.2023



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 214 Selskapsnavn: VESTLITOPPEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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