



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 211 426  
Organisasjonsform: Samvirkeforetak  
Foretaksnavn: VESTLIMYRA GARASJELAG SA  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 19.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 252 241	1 522 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 252 241</b>	<b>1 522 298</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		83 030	71 363
Annen driftskostnad		684 908	975 351
<b>Sum kostnader</b>		<b>767 938</b>	<b>1 046 714</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>484 303</b>	<b>475 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		140	726
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>140</b>	<b>726</b>
Annen finanskostnad		32 322	50 194
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 322</b>	<b>50 194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 182</b>	<b>-49 468</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>452 121</b>	<b>426 116</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>452 121</b>	<b>426 116</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>452 121</b>	<b>426 116</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>452 121</b>	<b>426 116</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		452 121	426 116
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>452 121</b>	<b>426 116</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		148 000	148 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		63 500	63 500
Sum varige driftsmidler		211 500	211 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		211 500	211 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 667	21 900
Andre fordringer		103 703	146 885
Sum fordringer		121 370	168 785
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 877	411 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 877	411 971
Sum omløpsmidler		428 247	580 756
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>639 747</b>	<b>792 256</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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>			
Annen egenkapital		95 991	
Udekket tap			356 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>95 991</b>	<b>-356 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>95 991</b>	<b>-356 130</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		354 386	676 544
Øvrig langsiktig gjeld		148 000	148 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>502 386</b>	<b>824 544</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>502 386</b>	<b>824 544</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 372	19 712
Leverandørgjeld		6 303	289 789
Skyldige offentlige avgifter		1 739	3 615
Annen kortsiktig gjeld		13 956	10 726
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 370</b>	<b>323 842</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>543 756</b>	<b>1 148 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>639 747</b>	<b>792 256</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 480087

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 211 426  
Organisasjonsform: Samvirkeforetak  
Foretaksnavn: VESTLIMYRA GARASJELAG SA  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 985 211 426  
VESTLIMYRA GARASJELAG SA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 252 241	1 522 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 252 241</b>	<b>1 522 298</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		83 030	71 363
Annen driftskostnad		684 908	975 351
<b>Sum kostnader</b>		<b>767 938</b>	<b>1 046 714</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>484 303</b>	<b>475 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		140	726
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>140</b>	<b>726</b>
Annen finanskostnad		32 322	50 194
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 322</b>	<b>50 194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 182</b>	<b>-49 468</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>452 121</b>	<b>426 116</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>452 121</b>	<b>426 116</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>452 121</b>	<b>426 116</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>452 121</b>	<b>426 116</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		452 121	426 116
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>452 121</b>	<b>426 116</b>



Organisasjonsnr: 985 211 426  
VESTLIMYRA GARASJELAG SA

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		148 000	148 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		63 500	63 500
Sum varige driftsmidler		211 500	211 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		211 500	211 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 667	21 900
Andre fordringer		103 703	146 885
Sum fordringer		121 370	168 785
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 877	411 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 877	411 971
Sum omløpsmidler		428 247	580 756
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>639 747</b>	<b>792 256</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		0	0
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	95 991	
Udekket tap		356 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>95 991</b>	<b>-356 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>95 991</b>	<b>-356 130</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	354 386	676 544
Øvrig langsiktig gjeld	148 000	148 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>502 386</b>	<b>824 544</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>502 386</b>	<b>824 544</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 372	19 712
Leverandørgjeld	6 303	289 789
Skyldige offentlige avgifter	1 739	3 615
Annen kortsiktig gjeld	13 956	10 726
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>41 370</b>	<b>323 842</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>543 756</b>	<b>1 148 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>639 747</b>	<b>792 256</b>



Organisasjonsnr: 985 211 426  
VESTLIMYRA GARASJELAG SA

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.75

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## **Til eierne i Vestlimyra Garasjelag Sa**

Innkallingen inneholder garasjelagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for garasjelaget ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vestlimyra Garasjelag Sa det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

Eieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Vestlimyra Garasjelag Sa  
avholdes tirsdag 11. mai 2021 kl. 18.00.  
Sted: På plattingen mellom IBV 42 og 60, evt i garasje 4 oppe ved regn.**

---

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 FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 2 år

Oslo, 11.02.2021  
Styret i Vestlimyra Garasjelag Sa

Ivar Andresen Sandvold /s/      Tore Heggelund /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ivar Andresen Sandvold	2020 – 2022
Styremedlem	Tore Heggelund	2020 – 2021
Varamedlem	Mohammad Ismail Sarwar	2020 – 2022
Varamedlem	Per Wingaard	2019 – 2021

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

### Generelle opplysninger om Vestlimyra Garasjelag Sa

Vestlimyra Garasjelag Sa er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985211426, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

### Forretningsførsel og revisjon

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



## Styrets arbeid

Det har i denne perioden vært avholdt syv styremøter og ett møte med parkeringsselskapet.

Arbeidet til styret i 2020 har bestått mye av oppsigelser og nytegning av leieavtaler av plasser, i tillegg har man arbeidet mye med rydde opp i status med ladebokser, dette er nå på plass.

Det vært flere forespørsler om å bytte garasjeplassen som tilhører boenheten, dette er dessverre ikke mulig.

Styret har utført vedlikeholdsarbeid, det er skiftet sikringsskap og lampe i garasje 1 og 5 nede, byttet planke på rekkverk mellom garasjene 4 og 5, reparert vegg i garasje 4 og 5 oppe mot uteplasser / hengerplasser og rettet opp gjesteskilt og rensset alle takrennene.

Under vernerunden er det oppdaget dekk mot plater, batterier og brennbare materialer i garasjene. Dette er ikke tillatt og må fjernes av den enkelte beboer.

I garasjene 4 og 5 oppe har vi fortsatt utfordringer med vann på gulvet, noe som gjør dette svært glatt. Vi har dessverre ikke klart å få et firma til å lage slukk i disse to garasjene, men arbeider fortsatt med å få dette på plass.

Styret har opplevd flere ganger at stoppbryter på portene er blitt trykket inn. Vi ber dere om å ikke bruke disse da det skaper store utfordringer for alle. Trykker du inn denne gi beskjed til styret.

Vårt ladeanlegg er et sikkert ladeanlegg, men det ingen form for hurtiglading.

Med bakgrunn i den store endringen av prisstrukturen gjeldene fra 2020 valgte styret å ikke endre prisene fra 2021.

Samarbeidet med parkeringsselskapet P-Service er tilfredsstillende, vi ser nå at all unødvendig parkering er fjernet. Husk at du som beboer ikke kan parkere på gjesteplassene, men skulle det være behov i spesielle situasjoner ta kontakt med styret.

HMS arbeidet har vært prioritert mot EL billadning og vann på gulv i garasjene

Årsmøtet for 2019 ble avholdt i mai 2020 utenfor IBV 50.

Også i år en stor takk til Per Wingaard som har utført praktiske oppgaver som plenklipping, utleie av uteplasser, samarbeid med portleverandør, Parkeringsselskap, Rusken 2020 og mye mer.

Covid-19 har som for alle andre lagt noen begrensinger på arbeidet vårt.

Som Leder av Styret vil jeg takke vær enkelt av styremedlemmene som har vært med på å påvirke positivt og en god dialog mellom oss denne perioden.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 252 241.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering ladestrøm elbil samt viderefakturering administrasjonskostnader til Vestliterrassen Boligsameie.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 767 938.

### Resultat

Årets resultat på kr **452 121** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld er ikke tatt hensyn til. Avdrag på lån utgjør kr 322 158.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr **386 877**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det budsjettet med ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med en økning på 7%.

### **Lån**

Vestlimyra Garasjelag Sa har lån i Handelsbanken Lånet er et annuitetslån med fast rente på 5,75 % frem til 10.03.22, og har kvartalsvise forfall. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### **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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Vestlimyra Garasjelag SA

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Vestlimyra Garasjelag SA.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god





# 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

2021-02-13 11:52:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZDPN2-KWXA-YXXXA-EIGEC-SB577-2BI,SE

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/validate>



**VESTLIMYRA GARASJELAG SA**  
**ORG.NR. 985 211 426, KUNDENR. 6053**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 095 525	1 003 410	1 134 000	1 131 000
Andre inntekter	3	156 716	518 888	420 000	50 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 252 241</b>	<b>1 522 298</b>	<b>1 554 000</b>	<b>1 181 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-33 030	-21 363	-42 000	-42 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-13 673	-13 439	-25 000	-15 000
Andre honorarer		-3 538	-11 740	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-115 030	-111 788	-115 000	-118 000
Konsulenthonorar	7	-4 410	-8 610	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-85 758	-362 341	-95 000	-140 000
Forsikringer		-20 486	-18 969	-20 000	-22 000
Festeavgift		-49 584	-51 312	-60 000	-60 000
Kostnader sameie		-189 336	-189 336	-190 000	-190 000
Energi/fyring		-86 871	-89 156	-130 000	-130 000
Andre driftskostnader	9	-116 223	-118 662	-121 000	-140 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-767 938</b>	<b>-1 046 714</b>	<b>-866 000</b>	<b>-925 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>484 303</b>	<b>475 584</b>	<b>688 000</b>	<b>256 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	140	726	0	0
Finanskostnader	11	-32 322	-50 194	-34 000	-15 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-32 182</b>	<b>-49 468</b>	<b>-34 000</b>	<b>-15 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>452 121</b>	<b>426 116</b>	<b>654 000</b>	<b>241 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		95 991	0		
Reduksjon udekket tap		356 130	426 116		



11

Vestlimyra Garasjelag Sa

		<b>BALANSE</b>	
		<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Note</b>		
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	148 000	148 000
Andre varige driftsmidler	13	63 500	63 500
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>211 500</b>	<b>211 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 375	227
Kundefordringer		17 667	21 900
Forskuddsbetalte kostnader		0	20 486
Andre kortsiktige fordringer	14	101 328	126 172
Driftskonto OBOS-banken		304 889	408 233
Skattetrekkskonto OBOS-banken		840	2 595
Sparekonto OBOS-banken		253	252
Sparekonto OBOS-banken II		895	891
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>428 247</b>	<b>580 756</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>639 747</b>	<b>792 256</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		95 991	0
Udekket tap		0	-356 130
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>95 991</b>	<b>-356 130</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	354 386	676 544
Annen langsiktig gjeld	16	148 000	148 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>502 386</b>	<b>824 544</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 941	10 295
Leverandørgjeld		6 303	289 789
Skyldige offentlige avgifter	17	1 739	3 615
Påløpte renter		881	1 998
Påløpte avdrag		18 491	17 714
Annen kortsiktig gjeld	18	3 015	431
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>41 370</b>	<b>323 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>639 747</b>	<b>792 256</b>
Pantstillelse	19	3 000 000	3 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.02.2021  
Styret i Vestlimyra Garasjelag SA

Ivar Andresen Sandvold /s/    Tore Heggelund /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 KLASIFISERING 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**

Garasje ordinær plass	702 000
Garasje Vestliterrasen	215 280
Parkeringsleie	84 645
Garasje ekstra eiet	70 080
Garasje ekstra plass	46 800
Garasje ekstra liten	6 900
Bodleie	4 080
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 129 785</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkeringsleie	-2 580
Garasje ekstra liten	-600
Garasje ekstra eiet	-31 080
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 095 525</b>

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

Viderefakturert s.6578 for diverse administrasjonskostnader 2020	65 328
Parkeringsleie	540
Ladestrøm elbil	57 478
Undervisningsbygg, støtte vedlikehold og bruk av vei/p-plass	33 370
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>156 716</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-21 085
Påløpte feriepenger	-3 015
Arbeidsgiveravgift	-10 947
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 017
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-33 030</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000. I tillegg har varamedlem fått ekstra honorar for diverse utførte oppgaver, til sammen kr 3 538.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 673.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 410
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 410</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-570
Drift/vedlikehold elektro	-6 969
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 330
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-76 888
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-85 758</b>

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

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 210
Verktøy og redskaper	-306
Driftsmateriell	-5 834
Vakthold	-7 875
Snørydding	-92 523
Kontor- og datarekvisita	-414
Trykksaker	-958
Porto	-105
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-959
Gaver	-345
Bank- og kortgebyr	-2 574
Velferdskostnader	-121
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-116 223</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	135
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>140</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-32 322
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-32 322</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1985	292 000
Avgang 2008, overført Vestliterrassen B/S	-144 000
REHABILITERING/TILLEGGSBEBYGGELSE	
Kostpris/bokført verdi 1985	377 071
Avskrevet tidligere år	-377 071
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>148 000</b>

Gnr.99/bnr.422

Tomten er festet av Oslo Kommune i 75 år fra 1971.

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

**NOTE: 13****GARASJEPLASSER**

Tilgang 1990. Plass 4 og 24	17 000	
Tilgang 1991. Plass 156	8 000	
Tilgang 1992. Plass 159	8 000	
Tilgang 1993. Plass 25	5 000	
Tilgang 1994. Plass 529	5 000	
Tilgang 2001. Plass 504	5 000	
Tilgang 2005. Plass 527 og 529	7 500	
Tilgang 2014. Plass 9	8 000	
		63 500
<b>SUM GARASJEPLASSER</b>		<b>63 500</b>

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **0**

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Håndkasse		2 000
6578 Vestlitterassen B/S, andel kostnader 2020		65 328
Ladestasjon som skal viderefaktureres		34 000
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>101 328</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 10.03.2022.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 5,75 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2011	-2 700 000	
Nedbetalt tidligere	2 023 456	
Nedbetalt i år	322 158	
		-354 386

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-354 386**

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd garasjer		-148 000
-------------------	--	----------

---

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-148 000**

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-840
Skyldig arbeidsgiveravgift		-899

---

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-1 739**



**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 015
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 015</b>

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån:	354 386
Påløpne avdrag:	18 491
<b>TOTALT</b>	<b>372 877</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger:	148 000
<b>TOTALT</b>	<b>148 000</b>



## **Annen informasjon om garasjelaget**

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565876. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, 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 forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

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.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

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



## Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Justert åpningstid på dør for å få færre åpninger og slitasje på porter	
2019	Reparert vannrør i garasje 5 oppe	
2019	Reparert vegg i garasje 5 oppe	
2019	Skiftet sensor i garasje 5 oppe	
2019	Renset takrenner	
2018	Malt opp merkete plasser	
2018	Nye faste (3) og (1) gjeste P-plasser	
2018	Fjernet vann i garasjene 4 og 5	
2018	Vedlikehold av porter/låser/sikringer	
2018	Montert nye sikringsskap	
2018	Lagt inn ladebokser for EL Bil	
2018	Innført Parkeringsselskap	
2018	Nye parkeringsskilt	
2017	2 nye taklys bomberom 500u	
2017	Byttet E-skap til vippebryter	
2016	Oppmerking av uteplasser	
2016	Malt rekkverk 400 og 500	
2015	Byttet stolper forballmål /barnehage	
2015	Rep. Av vegg 500 kjørt på	
2015	Felling av trær og kratt	
2015	5 nye uteplasser opprettet	
2014	Waier til skilt røket. Byttet	
2014	Renset sluk utenfor 920	
2014	Byttet rem port 400u	
2013	Orndet skilt og stolper	
2012	Byttet rem port 500	
2012	Byttet utelyslampe 100	
2011	Rehabilitering av garasjehusene	Betongrehabilitering.
2011	Nytt gjerde/autovern på gangvei IB 123	
2009	Nye skilt.	
2008	To nye sikringsskap installert.	
2005	Tidsbryter.	Montert tidsbryter i garasjehus 2 som det siste av alle garasjehus.
2004	Lysarmatur i nr. 2 og 3.	Byttet ut halvparten av alle lysarmaturer i garasjehus 2 og 3.
2003	Byttet fjærer i garasje nr 2.	
2002	Asfaltert resten etter røtter opptak.	
2001	Nytt lysarmatur i nr. 3, 4u, 4 og 5.	
1999	Utskift. av resterende porter og i nr. 3	
1998	Nytt tak, port og el-anlegg i nr 1.	
1997	Nytt garasjetak i nr 4 og 5.	Utført av Tak & Membran AS.
1996	Asfaltering av gangveier.	Utført av Haukelien Asfaltservice A/S.
1995	Ny port i nr 2 og lysarmatur i nr 1.	Leddheisport i stål. Leverandør Nassau Door A/S Øst. Utskifting av lysarmatur garasjehus 1.
1994	Ny port i garasjehus 3.	Leddheisport i stål. Leverandør Nassau Door A/S Øst.