



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 425 562
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTHELLINGA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 051 577 | 1 787 187 |
| Sum inntekter | | 2 051 577 | 1 787 187 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 125 510 | 125 510 |
| Annen driftskostnad | | 2 006 426 | 1 381 119 |
| Sum kostnader | | 2 131 936 | 1 506 629 |
| Driftsresultat | | -80 359 | 280 558 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 339 | 3 085 |
| Sum finansinntekter | | 1 339 | 3 085 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 1 339 | 3 085 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -79 020 | 283 643 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -79 020 | 283 643 |
| Årsresultat | | -79 020 | 283 643 |
| Totalresultat | | -79 020 | 283 643 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -79 020 | 283 643 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -79 020 | 283 643 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 85 000 | 85 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 85 000 | 85 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 85 000 | 85 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 105 | |
| Andre fordringer | | 439 318 | 647 130 |
| Sum fordringer | | 444 422 | 647 130 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 763 258 | 611 237 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 763 258 | 611 237 |
| Sum omløpsmidler | | 1 207 681 | 1 258 366 |
| SUM EIENDELER | | 1 292 681 | 1 343 366 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 148 228 | 1 227 248 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 148 228 | 1 227 248 |
| Sum egenkapital | | 1 148 228 | 1 227 248 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 28 448 | 590 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 116 005 | 115 529 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 144 453 | 116 118 |
| Sum gjeld | | 144 453 | 116 118 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 292 681 | 1 343 366 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325367

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 425 562
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTHELLINGA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 979 425 562
VESTHELLINGA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 051 577 | 1 787 187 |
| Sum inntekter | | 2 051 577 | 1 787 187 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 125 510 | 125 510 |
| Annen driftskostnad | | 2 006 426 | 1 381 119 |
| Sum kostnader | | 2 131 936 | 1 506 629 |
| Driftsresultat | | -80 359 | 280 558 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 339 | 3 085 |
| Sum finansinntekter | | 1 339 | 3 085 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 1 339 | 3 085 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -79 020 | 283 643 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -79 020 | 283 643 |
| Årsresultat | | -79 020 | 283 643 |
| Totalresultat | | -79 020 | 283 643 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -79 020 | 283 643 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -79 020 | 283 643 |



Organisasjonsnr: 979 425 562
VESTHELLINGA BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |

| | | | |
|---|--|--------|--------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 85 000 | 85 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 85 000 | 85 000 |

| | | | |
|----------------------------------|--|---|---|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|--------|--------|
| Sum anleggsmidler | | 85 000 | 85 000 |
|-------------------|--|--------|--------|

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|---------|---------|
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 105 | |
| Andre fordringer | | 439 318 | 647 130 |
| Sum fordringer | | 444 422 | 647 130 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 763 258 | 611 237 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 763 258 | 611 237 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 1 207 681 | 1 258 366 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 1 292 681 | 1 343 366 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |

Opptjent egenkapital



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 1 148 228 | 1 227 248 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 148 228 | 1 227 248 |
| Sum egenkapital | 1 148 228 | 1 227 248 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 28 448 | 590 |
| Annen kortsiktig gjeld | 116 005 | 115 529 |
| Sum kortsiktig gjeld | 144 453 | 116 118 |
| Sum gjeld | 144 453 | 116 118 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 292 681 | 1 343 366 |



Organisasjonsnr: 979 425 562
VESTHELLINGA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Vesthellinga Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 14. mars - 17. mars 2022

Selskapsnummer: 1257





Velkommen til årsmøte i Vesthellinga Boligsameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 14. mars kl. 09:00 og lukker 17. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1257>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Spørsmål rundt sakene til årsmøtet kan stilles til styret på Vibbo og vil besvares der.

I årsberetningen står det at styret vil fremme sak om el-bil ladere. Denne saken må utsettes til et ekstraordinært årsmøte på grunn av manglende anbud og praktisk tilrettelegging hvis vi skal ha carport.

Analoge stemmesedler (i papir) kan legges i konvolutt i styrets postkasse (den grønne) mellom 14. og 17. mars. De vil styre videresende til Obos for registrering.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forslag til vedtektsendring pkt. 3, 3-1 og (3)
6. Fasadeendring
7. Vaktmestertjeneste



8. Husleien indeksreguleres hvert år

9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Vesthellinga Boligsameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Heidi Haarstad og Grethe Nilsen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapitalen.

Vedlegg

1. 1257 Årsrapport til styrerommet.no siste utgave (003).pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120.000,-.

Styrets innstilling

Styret har hatt ekstra mye arbeid siste året med vedlikehold/maling av fellesarealer. Noe arbeid av dette arbeidet gjenstår, og boligmassen/sameiet har blitt er krevende å vedlikeholde. Samtidig har prisveksten har vært stor generelt. Styret foreslår en økning av styrehonoraret på kr 10.000, totalt kr 120.000,- som fordeles i styret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120.000,-

Sak 5

Forslag til vedtektsendring pkt. 3, 3-1 og (3)

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Forbud mot oppskyting av fyrverkeri på sameiets eiendom

På grunn av trehusbebyggelse, lagring av ved og uteparkering av kjøretøy forbys all oppskyting av fyrverkeri på eiendommen til sameiet.

Flere farlige episoder oppsto nyttårsaften 2021/2022, hvor raketter gikk i husvegger og ble skutt opp rett ved bilene. Det var nært personulykker og underlaget var glatt. Samtidig er det tett med trær rundt bebyggelsen som er farlig ved oppskyting.

Styrets innstilling

Styret ønsker å innføre forbud av bruk og oppskyting av fyrverkeri på sameiets eiendom og at dette tas inn som tillegg under pkt. 3, 3-1, (3) i vedtektene, slik:

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. *Bruk og oppskyting av fyrverkeri eller annet pyroteknisk utstyr er forbudt på sameiets eiendom.*



Forslag til vedtak

illegg under pkt. 3, 3-1, (3) i vedtektene, slik: (3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Bruk og oppskyting av fyrverkeri eller annet pyroteknisk utstyr er forbudt på sameiets eiendom.

Sak 6

Fasadeendring

Forslag fremmet av: Kristian von Tangen-Jordan

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Forslag om å fjerne sprosser på vinduer

Bakgrunn for vårt forslag er at det er kommet innspill fra flere beboere, samt at dette er også en mindre del vedlikehold og etter min/vår mening vil dette se langt mer moderne ut i forhold til dagens utseende på boligmassen.

Mer lys kommer inn i boligen. Det er enklere og rimeligere å bytte vinduer uten sprosser, fordi sprosser må ofte spesialbestilles.

Styrets innstilling

Kostnadmessig vil det bli rimeligere å vedlikeholde og eventuelt bytte vinduer hvis sprossene fjernes. Det er delte meninger i styret om det kosmetiske rundt fjerning av sprossene. Hvis forslaget om å fjerne sprosser blir godkjent, blir det for alle boenheter.

Forslag til vedtak

Sprossene på alle vinduer i hele sameiet fjernes.

Sak 7

Vaktmestertjeneste

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vaktmestertjeneste?

Styret mottar mange henvendelser som det er forventet at alle er med på å ta ansvar for, men som kan løses med en vaktmestertjeneste. Styret har sjekket hva det koster med en vaktmester en dag per uke og prisen ligger på rundt 250.000,- per år, og vil bety en økning av fellesutgiftene på flere hundre kroner per måned per seksjon (sameiebrøken).



Ingen i styret er frikjøpt fra sine jobber for å ta mer ansvar for felles utfordringer som søppel, bytting av lyspærer etc, men koordinerer større vedlikeholdsarbeider som dugnad og store vedlikeholdsoppgaver. Styret tar også ansvaret med kontakten mot avtalepartnere for å følge opp alt fra brøyting, kommunen, Obos, Telia, parkering og annet.

Styrets innstilling

Styret ønsker ikke å øke fellesutgiftene ytterligere og foreslår at beboerne i større grad tar fellesansvar. Styret inngår avtale med vaktmestertjenester hvis årsmøtet går inn for det.

Forslag til vedtak

Sameiet inngår avtale om vaktmestertjeneste og fellesutgiftene økes for beboere.

Sak 8

Husleien indeksreguleres hvert år

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Prisene på tjenester øker hvert år, deriblant de kommunale avgiftene. Med to års mellomrom har fellesutgifter og husleie blitt økt, uten at sameiet klarer å legge av mer til egenkapital, som er en buffer hvis noe ekstraordinært skulle inntreffe. Boligmassen er fra 1997 og kravene til stadige oppgraderinger i form av f.eks el-bil lading og problemer med overvann, blir mer krevende. Ofte er det ikke tilstrekkelig med dugnad, men det er krav om at fagfolk som utfører arbeidet. For å unngå overraskelser vil en indeksregulering, i tråd med offentlige tall på prisvekst, være mer forutsigbart for beboere og sameiets økonomi. Hvis det skulle være ytterligere behov for regulering, er det fremdeles opp til styret iverksette, men bør begrunnes spesielt til beboerne.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at sameiets økonomi vil kunne holde seg stabil over tid med en årlig og automatisk indeksregulering av fellesutgiftene. Det vil være mer forutsigbart for fremtidige styre og beboere.

Forslag til vedtak

Husleie/andel av fellesutgiftene indeksreguleres automatisk årlig.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte



Styret består av leder og to (2) styremedlemmer, i tillegg er det to (2) varamedlemmer. Styreleder og to (2) styremedlemmer velges for to (2) år av gangen, men ikke samtidig. Varamedlemmer velges for ett år av gangen. Leder og ett styremedlem ble valgt i 2021 for to år. Ett styremedlem ble valgt for to år i 2020 og er derfor på valg i år. To varamedlemmer velges hvert år for ett år av gangen.

Valgkomiteen består av to medlemmer og velges hvert år.

Valgt i 2021: Trude H. Johnsen (leder), Helge Olesen (styremedlem) Trond Wiker (varamedlem) og Marianne F. Kristoffersen (varamedlem).

Valgt i 2020: Øyvind Skaret (styremedlem), Heidi Hårstad (valgkomitemedlem) og Grethe Nilsen (valgkomitemedlem).

Posisjoner på valg i år er derfor ett styremedlem og to varamedlemmer, i tillegg til to medlemmer i valgkomiteen.

Innstilling

Valgkomiteens innstilling støttes.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marianne F. Kristoffersen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Trine Maria Røllheim Ford
- Trond Wiker

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Grethe Nilsen
- Heidi Hårstad

Vedlegg

1. 220228 Nominasjon til styret_2022 (2).pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|--------------------------|-------------------|
| Leder | Trude Johnsen | Bergensveien 46 B |
| Styremedlem | Helge Olesen | Bergensveien 44 J |
| Styremedlem | Øyvind Skaret | Bergensveien 42 N |
| Varamedlem | Marianne F Kristoffersen | Bergensveien 42 Q |
| Varamedlem | Trond Wiker | Bergensveien 42 L |

Valgkomiteen

| | |
|---------------|-------------------|
| Heidi Hårstad | Bergensveien 46 A |
| Grethe Nilsen | Bergensveien 44 E |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Vesthellinga Boligsameie

Sameiet består av 46 seksjoner.

Vesthellinga Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979425562, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune med følgende adresse:

Bergensveien 42-46

Gårds- og bruksnummer:

94 662

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

Vesthellinga Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Styret har i løpet av 2021 avholdt 14 styremøter og ett beboermøte vedrørende carport.

Forsikringer

Styret har laget felles retningslinjer for behandling/varsling av forsikringssaker, for å sikre at saker som kan koste mindre å reparere selv (for sameiet) ikke blir rapportert inn som forsikringssak. Det vil være med på å holde antall meldte saker nede og spare sameiet for økte forsikringspremier. Forsikringspremien har for inneværende år økt med kr 115.000,- utover budsjett og antatt kostnad.

Det har vært en stor forsikringssak med kostnad som delvis ble dekket av IF og delvis måtte dekkes av sameiet. Kostnaden til sameiet ble på rundt 280.000,-. Styret vil i løpet av 2022 vurdere å bytte forsikringsselskap.

Maling av boligmassen

Det har gått med mye tid i planlegging med kostnadsanalyser og prisoverslag fra forskjellige tilbydere. Videre måtte det kartlegges hvorvidt sameiet ville leie inn eller gjøre jobben på dugnad.

Gjennomføringen gikk raskt for de fleste, men planlegging og varsling om behov for maling, var i mange tilfeller så fraværende, at styret måtte bruke mye tid på koordinering og henting av utstyr. Styret har i tillegg privat kjørt bort de tomme malingsspannene som ble satt igjen, men ikke de som er brukt til privat oppussing inne.

Forsikringen ble utvidet for dugnadsarbeidet rundt maling, slik at om noe skulle skje, var man forsikret ved uhell.

Det ble innkrevd kr. 5.000,- fra hver eier til maling, utstyr og leie av lifter (totalt 230 000,-). Kostnaden i 2021 har vært på kr. 166.191,40.

Hva gjenstår?

I tillegg kommer det mer utgifter på det som er umulig å ta innenfor normal dugnad. Det betyr innleie av stillas, profesjonelle malere og snekkerarbeid. Kostnadsoverslag på dette er kr. 100-150.000,-

I det som gjenstår er det:

- To endevegger som vi må ha stillas og profesjonelle malere på
- Vedlikehold/bytting av flere vindskier i møner
- Bytting av bord rundt vinduer
- Maling av nytt materiale/treverk
- Maling av felles sykkelbod - dugnad
- Maling til ovenstående og to seksjoner som ikke er tatt

I budsjettet for 2021 hadde vi satt av kr. 100.000,- til maling, pluss den ekstra innbetalingen fra beboere på kr. 230.000,-. Det ser ut til at vi totalt holder budsjettet for dette vedlikeholdet, når alle merkostnader for 2022 kommer i tillegg.



TV- og internett

Vi inngikk ny kontrakt i 2020. De ble kjøpt opp av Telia, men vi har samme avtale om pris. Det har vært noen utfordringer som vi har tatt med Telia, og det ser ut til å ha bedret seg gjennom 2021. Det kom på en ekstra kostnad på kr. 10.870,- for ny kabel internt i sameiet.

Utfordringen med at nettet og TV-signaler faller ut, henger i stor grad sammen med gammelt el-anlegg i sameiet. Sikringene til boksen for TV/internett er koblet på samme kurs som utelys og ladere til EL-biler. Når noe av dette blir overbelastet går hovedsikring eller jordfeilbryter, og anlegget for TV/internett kobles også ut.

El-bil lading

Kapasiteten til lading av EL-bil i sameiet er overskredet. Det er i dag allerede koblet til flere ladere enn vi har kapasitet til samlet. Dette fører til at sikringene løser ut enkelte ganger hvor mange lader bil samtidig.

Styret jobber med endring/utvidelse av infrastrukturen for dette. Frem til dette er på plass kan det dessverre ikke installeres flere EL-bil ladere i sameiet. Vi ser på flere alternativer rundt dette. Vi kan mest trolig øke kapasiteten inn til garasjeanlegget noe, men vi får uansett ikke nok kapasitet til at alle kan montere separate løsninger slik det er i dag.

Dette betyr at vi må installere en ny infrastruktur med nye ladere som fordeler effekten ut fra hvor mange som lader samtidig (laststyring). Vi har kontaktet flere aktører som vil gi oss pris på dette. En ny løsning henger også litt sammen med utfallet av Carport saken og vil bli samkjørt med dette hvis dette blir aktuelt.

Det vil bli fremlagt en kostnadsoversikt på årsmøtet. Styret sjekker samtidig om det er noen støtteordninger som bidra til å redusere kostnadsbilde.

Dugnader

Det er avholdt to dugnader siste år, i tillegg til malearbeidet. En på våren og en på høsten. Det er kjøpt inn nye julelys og som er montert på trærne i rundkjøringen.

Trapp ned til elva

Styret planlegger å sikre trappa, med å restaurere den i en smalere variant. Det legges ikke opp til at man kan ta med barnevogn, trappen er for bratt til at dagens løsning fungerer. Kostnadsramme vil være 100-150.000,- og må vurderes ut fra total økonomi i 2022.

Brannvernrunde

Nye brannslukkingsapparater ble kjøpt på fellesregning, selv om dette er den enkelte beboers ansvar. Ekstra kostnad for sameiet på kr. 22.000,-. Arbeidet ble utført av Norsk Brannvern, men flere beboere hadde ikke satt ut gamle brannslukkingsapparater og da ble det merarbeid på styret og ingen refusjon av «pant» på gammelt apparat. Det vil bli fakturert til den enkelte beboer.



Vann og avløp

Oslo kommune ga oss pålegg om å skifte en vannmåler i en kum som tilhører eiendommen. Dette er nå utbedret til en ekstra kostnad på rundt kr 20.000,-.

Carport

Styret har utredet og kommer med forslag om carportløsning på taket av garasjen for de som ikke har plass i garasjen. Dette tas opp på et ekstraordinært årsmøte, før eventuelt realisering og er avhengig av nok interessenter blant de som ikke har garasje plass i dag. Det blir en utgift den enkelte beboer som blir med i prosjektet må betale for. Det vil muligens på sikt øke forsikringspremien noe for garasjeanlegget, som i dag også betales av sameiet.

Vaktmestertjenester i sameiet?

Det har vært mange henvendelser til styret om forskjellig. Det er viktig å minne om at det er et sameie og ikke et borettslag. Det betyr mye mer selveide enheter, hvor hver enkelt er ansvarlig for vedlikehold og reparasjoner inne i selve boenheten.

Henvendelser om alt fra strøing, snømåking, søppel, bytting av lyspærer etc. indikerer at beboerne kanskje ønsker vaktmestertjenester til sameiet. Styret fremmer sak til årsmøte om sameiet skal skaffe dette for å ta mindre vedlikehold, rydding av beboeres søppel og følge tett opp at avtaler holdes mtp snømåking og strøing mm. Det vil øke felleskostnadene ytterligere.

En slik tjeneste vil koste for 20%-stilling (1 dag 7,5 time pr uke) rundt kr 250.000,- pr år.

Sommerfest

Det ble avholdt sommerfest den 1. september med servering. Veldig hyggelig å møte naboer til en prat og samvær.

Julelystenning

28. november (1. søndag i advent) ble julelysene tent, med servering av gløgg og pepperkaker.

Fellesutgifter

Alle fellesutgifter øker. Kommunale avgifter, elektrisitet/fellesbelysning (doblet i 2021), forsikringspremier etc.

Felleskostnader ble sist økt i 2020. Sameiet får noen større utgifter framover mtp vedlikehold og vet om restaurering/omlegging av elektrisk fellesanlegg, ny trapp ved gangsti/elv, noe utbedring av asfalt/vei, vedlikehold av vinduer mm.

Derfor har styret vedtatt å øke felleskostnadene med 7,5% for 2022. Vi må regne med flere større utgifter framover siden sameiet er fra 1997.

Sameiets økonomi og sparekonto

Sameiet ble bygget i 1997. Vi har per desember 2021 en sparekonto med 535.000,- som buffer for uforutsette kostnader.

Styret har forsøkt å forutse de større kostnadene som ligger i 2022, men erfaringen fra 2021 tilsier at boligmassen eldes og uforutsette hendelser kommer sjelden alene. I 2021



hadde vi uforutsette utgifter på rundt kr. 330.000,- ut over planlagt vedlikehold. Vi går derfor i underskudd i 2021 ift budsjett. Det ligger an til et budsjettert underskudd i 2022 på rundt 150.000,-, også etter at vi har øket felleskostnadene med 7,5%. Sparepengene blir raskt borte.

Jubileum

Sameiet er 25 år i 2022. Det vil derfor planlegges med en sommerfest når alt vedlikeholdet/malingen er ferdig i sommer. I forbindelse med sommerfesten vil det nedsettes en festkomité.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 051 577.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak innbetaling knyttet til vedlikehold/maling av boligmassen.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 131 936. Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader knyttet til forsikrings sak.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -79 020 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 063 228.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 414 225 til større vedlikehold som omfatter normal drift.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 401 200. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vesthellinga Boligsameie.

Lån

Vesthellinga Boligsameie har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 7.5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Vesthellinga Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesthellinga Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 21. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6GZEW-QLI52-UD6WJ-SZDW7-WN5EG-IPYBH



VESTHELLINGA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 979 425 562, KUNDENR. 1257

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 821 542 | 1 781 141 | 1 813 000 | 1 815 000 |
| Innbetalinger | | 0 | 0 | 230 000 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 230 035 | 6 046 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 051 577 | 1 787 187 | 2 043 000 | 1 815 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -15 510 | -15 510 | -14 100 | -16 920 |
| Styrehonorar | 5 | -110 000 | -110 000 | -110 000 | -120 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -6 569 | -6 250 | -6 500 | -6 700 |
| Forretningsførerhonorar | | -77 280 | -75 245 | -78 000 | -78 500 |
| Konsulenthonorar | 7 | -34 491 | -3 452 | -7 000 | -7 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -546 847 | -180 233 | -417 000 | -414 225 |
| Forsikringer | 9B | -380 908 | -252 853 | -265 500 | -401 200 |
| Vannavgift | 9B | -277 553 | -273 412 | 0 | 0 |
| Kommunale avgifter | 10 | -199 095 | -196 966 | -474 500 | -488 800 |
| Energi/fyring | | -134 419 | -65 903 | -60 000 | -80 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -262 930 | -238 584 | -250 500 | -260 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -86 335 | -88 221 | -91 500 | -96 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 131 936 | -1 506 629 | -1 774 600 | -1 969 845 |
| DRIFTSRESULTAT | | -80 359 | 280 558 | 268 400 | -154 845 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 1 339 | 3 085 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 1 339 | 3 085 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -79 020 | 283 643 | 268 400 | -154 845 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 225 460 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -5 007 | 0 | | |
| Til opptjent fordelingsfond | | 0 | 58 183 | | |
| Fra opptjent fordelingsfond | | -69 278 | 0 | | |
| Negativ opptjent fordelingsfond | | -4 735 | 0 | | |

VESTHELLINGA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 979 425 562, KUNDENR. 1257



BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Tomt | | 85 000 | 85 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 85 000 | 85 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 6 305 | 403 |
| Kundefordringer | | 5 105 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 433 013 | 365 164 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 281 563 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 226 905 | 76 044 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 536 353 | 535 193 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 207 681 | 1 258 366 |
| SUM EIENDELER | | 1 292 681 | 1 343 366 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Negativ opptjent fordelingsfond | B9 | - 4 735 | 69 278 |
| Opptjent egenkapital | | 1 152 963 | 1 157 970 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 148 228 | 1 227 248 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 116 005 | 103 241 |
| Leverandørgjeld | | 28 448 | 590 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 12 288 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 144 453 | 116 118 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 292 681 | 1 343 366 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 17.02.2022
Styret i Vesthellinga Boligsameie

Trude Johnsen /S/

Helge Olesen /S/

Øyvind Skaret /S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader lik fordeling | 1 182 576 |
| Felleskostnader etter brøk B9 | 584 448 |
| Strøm elbil | 47 400 |
| Avregn. strøm elbil | 7 118 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 821 542 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Regnskapskorrigeringer | 35 |
| Innbetalt til maling/vedlikehold | 230 000 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 230 035 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -15 510 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -15 510 |



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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 110 000.

I tillegg har styret fått dekket møtemat for kr 1 033, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 569.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 929 |
| Byggteknisk Rådgiving AS, teknisk bistand | -18 688 |
| Tone Lien, arkitektbistand tak over carport | -11 875 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -34 491 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -169 954 |
| Drift/vedlikehold VVS | -301 217 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -26 225 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -46 879 |
| Kostnader dugnader | -2 572 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -546 847 |

NOTE: 9B**FORDELINGSFOND ETTER BRØK****IB 01.01.2021**

| | | |
|---------------------------|----------|---------------|
| Innbetalt i år etter brøk | 584 448 | 69 278 |
| Forsikring | -380 908 | |
| Vannavgift | -277 553 | |
| Arets resultat | | -74 013 |

SUM FORDELINGSFOND ETTER BRØK **-4 735**

UB 31.12.2021 **-4 735**

NOTE:10**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Feieavgift | -9 833 |
| Renovasjonsavgift | -189 263 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -199 095 |

NOTE: 11

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Verktøy og redskaper | -5 200 |
| Lyspærer og sikringer | -900 |
| Snørydding | -68 644 |
| Andre fremmede tjenester | -178 |
| Trykksaker | -1 148 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -1 033 |
| Porto | -1 101 |
| Drivstoff biler, maskiner osv. | -340 |
| Gaver | -2 300 |
| Bank- og kortgebyr | -2 585 |
| Velferdskostnader | -2 908 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -86 335 |

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 1 160 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 179 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 1 339 |



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1661931. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



Energimerking

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

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|-------------|---|--|
| 2007 - 2008 | Utbedringer setningsskader | Selvaaggruppen har påtatt seg ansvaret for utbedring av setningsskader |
| 2007 - 2007 | Planlagt utbygging av garasjeanlegg | Ikke godkjent pr. 04.12.07 av plan- og bygning. |
| 2007 - 2007 | Øking av innbet. kateg. 106 med kr. 300 | Økning fra 01.07.07. |
| 2007 - 2008 | Diverse | Nytt tak over søppelcontainere (2004)????? Nye lekeapparater, balansebom, vipper og lekehus satt opp i 2005. Selvaagbygg har rettet opp sykkelboden ved 46 2005. |

Ufullstendig liste



Vesthellinga Boligsameie

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
Følgende styremedlemmer står på valg:

| | | |
|-------------|-----------------------------|-------------------|
| Styremedlem | Marianne F Kristoffersen | Bergensveien 42 Q |
|-------------|-----------------------------|-------------------|

- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
Følgende varamedlemmer står på valg:

| | | |
|------------|-------------|-------------------|
| Varamedlem | Trond Wiker | Bergensveien 42 L |
|------------|-------------|-------------------|

| | | |
|------------|------------------------------|-------------------|
| Varamedlem | Trine Maria Røllheim Ford | Bergensveien 46 C |
|------------|------------------------------|-------------------|

- C) Valg av 2 medlemmer til valgkomité for 1 år

| | |
|---------------|-------------------|
| Heidi Hårstad | Bergensveien 46 A |
|---------------|-------------------|

| | |
|---------------|-------------------|
| Grethe Nilsen | Bergensveien 44 E |
|---------------|-------------------|

Takk til Øyvind Skaret for to år som styremedlem for perioden 03.2020- 03.2022.

Leder Trude Johnsen ble valgt for 2 år i 2021.

Styremedlem Helge Olesen ble valgt for 2 år i 2021.

Oslo, 27.02.2022 Valgkomitéen for Vesthellinga Boligsameie

Heidi Hårstad og Grethe Nilsen



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 14.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 17.03.22

Selskapsnummer: 1257 **Selskapsnavn:** Vesthellinga Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|--|
| <p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Heidi Haarstad og Grethe Nilsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapitalen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 120.000,-

For

Mot

Sak 5 Forslag til vedtektsendring pkt. 3, 3-1 og (3)

illegg under pkt. 3, 3-1, (3) i vedtektene, slik: (3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Bruk og oppskyting av fyrverkeri eller annet pyroteknisk utstyr er forbudt på sameiets eiendom.

For

Mot

Sak 6 Fasadeendring

Sprossene på alle vinduer i hele sameiet fjernes.

For

Mot

Sak 7 Vaktmestertjeneste

Sameiet inngår avtale om vaktmestertjeneste og fellesutgiftene økes for beboere.

For

Mot

Sak 8 Husleien indeksreguleres hvert år

Husleie/andel av fellesutgiftene indeksreguleres automatisk årlig.

For

Mot



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Marianne F. Kristoffersen

Varamedlem (2 skal velges)

Trine Maria Røllheim Ford

Trond Wiker

Valgkomite (2 skal velges)

Grethe Nilsen

Heidi Hårstad



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.