



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 09.04.2025

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, 09.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 980335232

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		14 480 845	12 624 296
Sum inntekter		14 480 845	12 624 296
Kostnader			
Lønnskostnad		429 168	1 116 923
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		135 683	380 516
Annen driftskostnad		8 767 080	8 375 861
Sum kostnader		9 331 931	9 873 300
Driftsresultat		5 148 914	2 750 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		166 431	147 853
Sum finansinntekter		166 431	147 853
Annen finanskostnad		4 031 346	3 534 909
Sum finanskostnader		4 031 346	3 534 909
Netto finans		-3 864 915	-3 387 056
Resultat før skattekostnad		1 283 999	-636 060
Årsresultat		1 283 999	-636 060
Totalresultat		1 283 999	-636 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 283 999	-636 060
Sum overføringer og disponeringer		1 283 999	-636 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 013 194	1 148 879
Sum varige driftsmidler		1 013 194	1 148 879
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		1 013 294	1 148 979
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		112 414	13 175
Andre fordringer		386 917	926 345
Sum fordringer		499 331	939 520
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 364 354	5 128 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 364 354	5 128 778
Sum omløpsmidler		5 863 685	6 068 298
SUM EIENDELER		6 876 979	7 217 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		51 303 232	52 587 231
Sum opptjent egenkapital		-51 303 232	-52 587 231
Sum egenkapital		-51 303 232	-52 587 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		57 509 281	58 610 673
Sum annen langsiktig gjeld		57 509 281	58 610 673
Sum langsiktig gjeld		57 509 281	58 610 673
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 841	432 651
Leverandørgjeld		353 291	381 824
Skyldige offentlige avgifter			52 414
Annen kortsiktig gjeld		295 798	326 946
Sum kortsiktig gjeld		670 930	1 193 835
Sum gjeld		58 180 211	59 804 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 876 979	7 217 277



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378375

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 09.04.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 980 335 232
VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 480 845	12 624 296
Sum inntekter		14 480 845	12 624 296
Kostnader			
Lønnskostnad		429 168	1 116 923
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		135 683	380 516
Annen driftskostnad		8 767 080	8 375 861
Sum kostnader		9 331 931	9 873 300
Driftsresultat		5 148 914	2 750 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		166 431	147 853
Sum finansinntekter		166 431	147 853
Annen finanskostnad		4 031 346	3 534 909
Sum finanskostnader		4 031 346	3 534 909
Netto finans		-3 864 915	-3 387 056
Resultat før skattekostnad		1 283 999	-636 060
Årsresultat		1 283 999	-636 060
Totalresultat		1 283 999	-636 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 283 999	-636 060
Sum overføringer og disponeringer		1 283 999	-636 060



Organisasjonsnr: 980 335 232
VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1 013 194	1 148 879
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		1 013 294	1 148 979
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		112 414	13 175
Sum fordringer		386 917	926 345
Sum fordringer		499 331	939 520
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 364 354	5 128 778
Sum omløpsmidler		5 863 685	6 068 298
SUM EIENDELER		6 876 979	7 217 277
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	51 303 232	52 587 231
Sum opptjent egenkapital	-51 303 232	-52 587 231
Sum egenkapital	-51 303 232	-52 587 231
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	57 509 281	58 610 673
Sum annen langsiktig gjeld	57 509 281	58 610 673
Sum langsiktig gjeld	57 509 281	58 610 673
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 841	432 651
Leverandørgjeld	353 291	381 824
Skyldige offentlige avgifter		52 414
Annen kortsiktig gjeld	295 798	326 946
Sum kortsiktig gjeld	670 930	1 193 835
Sum gjeld	58 180 211	59 804 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 876 979	7 217 277



Organisasjonsnr: 980 335 232
VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6059

VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

9. april 2025 kl. 18:00, Vestli Skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Rehabilitering og endring av leiligheter
8. Endre trivselsreglene
9. Nedbetaling av ladeinfrastruktur
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte

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 blir valgt på årsmøte. Protokollvitner velges på årsmøte



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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 6059 Årsregnskap 2024.pdf
2. s. 6059 - Utkast årsrapport_forslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 300 000



Sak 7

Rehabilitering og endring av leiligheter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er tilfeller hvor seksjonseier har fått skader på sin seksjon på grunn av manglende vedlikehold og/eller utbedringer som ikke er utført av fagfolk og etter gjeldende forskrifter for våtrom og elektrisk anlegg. Styret foreslår endring i vedtektene under kapittel 5. Vedlikeholdsplikt ved å legge til to nye punkt: punkt (11) og (12). Disse fremgår allerede i husordensregler / trivselsregler:

(11) All rehabilitering og vedlikehold av våtrom og elektrisk anlegg skal utføres av autorisert fagpersonell og i samsvar med de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter. Seksjonseier er ansvarlig for dette.

(12) Kobling av vaskemaskin eller oppvaskmaskin til varmtvann er ikke tillatt. Det er heller ikke lov å koble ventilator eller annet utstyr/maskiner til sameiets ventilasjonssystem. Dersom dette er gjennomført må seksjonseier omgjøre dette for egen regning. Dersom seksjonseier ikke endrer, vil sameie gjennomføre endringen for seksjonseiers regning.

Forslag til vedtak

Årsmøte godkjenner foreslåtte endringer i vedtekter.

Sak 8

Endre trivselsreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er behov for å endre trivselsreglene slik at de stemmer med dagens rutiner. Styret foreslår å endre tekst i § 20.1 navneskilt og § 4.4 forsikring.

§ 20.1 Navneskilt:

Beboer plikter å bekoste navneskilt på postkasse. Skiltene bestilles av vaktmester, regningen blir sendt beboer. Skilt på postkasse skal ikke bestå av flere navn enn det er plass til i feltet. FORNAVN + ETTERNAVN på beboer. Ekstralapper på postkassen er ikke tillatt. På ringetablået skal det stå ETTERNAVN med eventuelt FORBOKSTAV i FORNAVN på grunn av plasshensyn. Hver seksjon har plass til 4 navn. Navn som ønskes på ringetablået meldes til vaktmester eller styret, som gjør den elektroniske installeringen.

Forslag til ny tekst

§ 20.1 Navneskilt:

Beboer plikter å bekoste navneskilt på postkasse. Skiltene bestilles av styret, regningen blir sendt beboer. Skilt på postkasse skal ikke bestå av flere navn enn det er plass til i feltet. FORNAVN + ETTERNAVN på beboer. Det skal kun være navneskilt etter gjeldende format på postkassen, det er ikke lov å sette opp egne navneskilt/lapper på postkassen. Dersom styret må fjerne egne navneskilt/lapper vil det skje for beboers regning. På ringetablået skal det stå leilighetsnummer.

§4.4 Forsikring:



Beboer melder oppståtte skader til vaktmester/OBOS. Sameiet har avtale med forsikringsavdelingen i OBOS som tar seg av saksbehandlingen overfor forsikringsselskapet. Sameiet har lagt inn følgende krav overfor forsikringsavdelingen i OBOS:

- Det skal kun brukes godkjente entreprenører til reparasjonene.
- Skadebeløp utbetales ikke til seksjonseier.
- Forsikringsselskapet bestiller entreprenør for utførelse av reparasjonene etter takstrappportens beskrivelse fra forsikringsselskapet.

Forslag til ny tekst

§4.4 Forsikring:

Beboer melder oppståtte skader til styret. Sameiet har avtale med forsikringsselskap som tar seg av saksbehandlingen. Sameiet har lagt inn følgende krav overfor forsikringsselskapet:

- Det skal kun brukes godkjente entreprenører til reparasjonene.
- Skadebeløp utbetales ikke til seksjonseier.

Forsikringsselskapet bestiller entreprenør for utførelse av reparasjonene etter takstrappportens beskrivelse fra forsikringsselskapet.

Forslag til vedtak

Årsmøte godkjenner å endring av tekst i §20.1 og §4.4

Sak 9

Nedbetaling av ladeinfrastruktur

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Tidligere styret har innført en ordning om innbetaling av infrastruktur for alle som ønsker lading på kr 7.500. Ved etablering av ladeanlegget så ble det ikke tatt opp eget lån for dette, men det inngikk i ett større lån. Innbetalingen for ladeanlegg går derfor ikke til nedbetaling av infrastrukturen, men som en inntekt til sameiet. For å rydde opp i dette vil styret legge frem to forslag:

Forslag 1: Refundere alle de som har betalt inn, dette innebærer en ekstrakostnad for sameiet på ca 250.000.

Forslag 2: Alle seksjonseiere som ikke har betalt for infrastruktur betaler inn NOK 7.500 som blir betalt inn på gjelden.



Forslag til vedtak 1

Refundere alle de som har betalt inn, dette innebærer en ekstrakostnad for sameiet på ca 250.000.

Forslag til vedtak 2

Alle seksjonseiere som ikke har betalt for infrastruktur betaler inn NOK 7.500 som blir direkte nedbetalt på gjelden.

Forslag til vedtak 3

Saken forkastes

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Valg av tillitsvalgte

Forslag til styret:

Styreleder: Toya Brenna, velges for 2 år

Styremedlem: Hege Sagplass, velges for 2 år

Syed S. Hussain, velges for 2 år

Unni Holmen, velges for 2 år

Valg av 2 varamedlem:

Zafar Iqbal, velges for 1 år

Arne Mugggerud, velges for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte 23.04.24 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

- Leder: Arne Chr. Muggørud, Ragnhild Schibbyes Vei 35
- Styremedlem: Gunn Toya Brenna, Ragnhild Schibbyes Vei 45
- Styremedlem: Unni Elisabeth Holmen, Ragnhild Schibbyes Vei 55
- Styremedlem: Jose Barbosa Da Silva, Ragnhild Schibbyes Vei 43
- Styremedlem: Hege Sagplass, Ragnhild Schibbyes Vei 45
- Varamedlem: Syed Hussain, Ragnhild Schibbyes Vei 37
- Varamedlem: Zafar Iqbal, Ragnhild Schibbyes Vei 43

Generelle opplysninger om Vestliberget Boligsameie

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

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

Vestliberget Boligsameie kjøper vaktmestertjenester fra Aktiv vaktmester.

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Det har vært avholdt månedlige styremøter og ekstra styremøter ved behov. Totalt er det gjennomført 15 styremøter fra styret ble konstituert fra 23.04.23 og frem til årsmøtet 09.04.25. Det har vært ingen endringer i styret i 2024.

Vi avholdte hagefest i forbindelse med sameiets 50-årsfeiring og alle som har bodd her siden starten fikk en liten oppmerksomhet. Få deltakere, men hyggelig for oss som deltok.

Vaktmester valget å si opp sin stilling våren 2024 etter lang tids sykemelding. I vaktmesters fravær inngikk vi avtale med Aktiv Vaktmester. Styret er svært fornøyd med selskapet og har derfor valgt å videreføre denne avtalen. Dette medførte at vi har redusert personalkostnadene betydelig og har fått mulighet til å gjennomføre nødvendig vedlikehold utover hva som var budsjettet.



Dette er vedlikehold som er gjennomført i 2024 / 2025:

- Gjennomført reklamasjoner på verandakasser er utbedret
- Maling av gjerder og gelendre på kjøkkenside
- Delt ut over 600 liter maling for å gjennomføre eget vedlikehold
- Utbedring av beslag på blokk 41 - 45
- Reparere gjerde på garasjeplatå
- Beisning av plattinger og sittebenker
- Vask av garasje
- Asfaltering av gjestegarasje og ved kummer
- Spyling av kloakkrør for å unngå blokader
- Spyling av kummer
- Nye søppelkasser
- Sikkerhetsbefaring av lekeplasser, fjernet husker som ikke var sikkerhetsmessig forsvarlig
- Gjennomført brannkontroll
- Etablert avtale for oppfølging av ladeinfrastruktur og redusert kostnader for ladebokser
- Sjekk av tak og avløpsrør
- Fullstendig el-kontroll av fellesanlegg
- Oppmaling farstdumper
- Avholde vårdugnad i mai
- Ryddet og tømt felles boder for farlig avfall og gammel maling
- Forsøkt reparert og kartlagt utfordringer porttelefon
- Innhentet anbud og prosjektert nytt berederanlegg

Det har vært en prioritert oppgave å følge opp avfall som vi nå opplever er blitt betydelig bedre. Vi vil takke alle som har bidratt og hjulpet til på ekstra dugnader, håndtering av avfall og stell av blomsterbed. Sammen har vi bidratt til å løfte uteområdene uten store kostnader. Vi har også satt søkelys på å forhindre unødvendig trafikk. Dette innebærer økt avgift på bom og konstant oppfølging av parkeringsselskap.

Store deler av 2023 gikk med til å få oversikt over kostnader, systemer, leverandører og oppdatere alle rutiner og informere om disse på Vibbo. Med dette på plass så har vi i 2024 kunnet fokusere mer på å gjennomføre nødvendig vedlikehold og få en oversikt over hva må gjøres på kort og lang sikt.

For å skaffe oversikt over nødvendig vedlikehold så har vi:

- Gjennomført kontroll og mottatt rapport om status for elektriske anlegg
- Gjennomført befaring av hele boligmassen og mottatt rapport fra takstmann som har gjennomgått og levert oversikt over nødvendig vedlikehold pr blokk
- Innhentet informasjon fra leverandører vedrørende berederrom og rør.

Summen av denne informasjonen danner grunnlaget for styrets forslag til vedlikehold for Vestliberget Boligsameie de neste årene.



Vi følger økonomisk utvikling tett og rentenivået vil påvirke gjennomføringstakt, foreløpig forslag fra styret er:

1 – 5 år:

- Oppgradere til nytt berederrom
- Installere nytt system for porttelefoner
- Utbedre alle el-tavler
- Prosjektene rør og oppgradere, montere vannmålere i alle leiligheter
- Betong rehabilitering på stue side
- Oppussing av alle oppganger

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Ved å redusere personalkostnader og fortsatt ha streng kostandskontroll har vi fått gjennomført flere mindre vedlikeholdsprosjekter enn planlagt. Sameiet bærer preg av manglende vedlikehold over flere år og det har derfor være mange små og store utfordringer som har måtte løses underveis. Til tross for dette har sameiet et endret resultat fra -1.585.000 i 2023 til et overskudd på ca 160.000 i 2024.

Styret har inngått ny strømvtale med Entelios som redusere energikostnader, samt ny avtale om renholdstjenester.

2024

Budsjettert resultat: 8.000

Faktisk resultat: 165.999

Avvik fra budsjett: 1.267.391

Avdrag lån: -1.101.392

Sameiet har i dag en gjeld på ca 57.509.281 millioner NOK. Sameiets sparekonto er på 4,3 millioner NOK.

Styret økte felleskostnadene med 15% i 2024, dette skyldes økning i kommunale avgifter (vann og avløp) på 20,7%, økning på forsikringspremie på 10%, økning på renovasjonsavgift på 8%, høye strømpriser og økt pris hos Telia på 5%.

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning. Sameiet har negativ egenkapital i balansen (underskudd). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak ladeinntekter og inntekt fra bom er som sett i note 3. Styret har gått igjennom inntektene fra el-billading. Det fremstår i budsjettet som at dette er en ren inntekt. Dette stemmer ikke da denne summen skal dekke sameiets strømkostnader og driftskostnader i forbindelse med ladeanlegget. Vi har summert inntekter og kostnader og hadde i 2024 høyere inntekter enn utgifter. Differansen utbetales til alle som har ladet i 2024. Dette fremgår ikke av regnskapet i 2024.



Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes utbedringer av berederrom etter mangel på varmtvann i julen 2023, samt en rekke uforutsett vedlikehold som har vært helt nødvendig. Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes renteøkning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd og foreslås ført over til driftskonto. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 5.192.755 NOK.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Styret planlegger for å drifte så kostnadseffektivt som mulig. Av vedlikeholdsarbeid i 2025 vil vi prioritere dette:

- Nytt berederrom, startet arbeidet i januar
- Nytt system for porttelefon installeres i løpet av våren
- Vårdugnad
- Garasjevask
- Oppgradere lekeplasser
- Oppgradere el-tavler
- Prosjektere rør
- Rens av ventilasjonskanaler

Vedlikehold

Posten drift og vedlikehold økes fra 705 000 til ordinært vedlikehold til 900.000. Dette baseres på erfaringer fra drift i 2023/2024.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 4 % for renovasjon, 18 % for vann- og avløp og festeavgiften er økt med 36,5%.

Energikostnader

Energikostnadene har vært lavere i 2024 enn forventet og vi forventer at energiprisene vil holde seg stabilt på samme nivå, at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Ny strømvartale med Entelios har redusert tilleggskostnader. Vi antar at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar. Forsikringsselskapet har økt forsikringspremie med 20% basert på skadehistorikken i Vestliberget Boligsameie.



Lån

Vestliberget Boligsameie har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for en økning av fellesutgiftene på 10% fra 01.01.2025. I tillegg økes prisen for garasje plass fra 267,- til 320,- fra 01.01.2025.

Engangsinnbetaling

Styret har mottatt mange henvendelser fra beboere om manglende varmtvann. Vi har gjennomført service og utbedringer uten at dette har løst problemet da anlegget var underdimensjonert. Vi har hatt tre leverandører inne som har vurdert at vårt anlegg ikke er dimensjonert for dagens bruk, det er ca 30 år gammelt og måtte byttes ut. Det har i tillegg vært mange reparasjoner grunnet alder og slitasje. Ett nytt anlegg vil være energibesparende og sikre varmtvann. Styret besluttet derfor å oppgradere og startet opp allerede januar 2025.

Feil på porttelefon har også vært et gjentagende problem. Vi har reparert feil fortløpende, men feil oppstår på nytt. Det er ikke kostnadseffektivt å fortsette med dette. Styret har derfor besluttet å kjøpe inn ett nytt system.

For å kunne finansiere dette uten å ta opp lån og uten å øke fellesutgifter mer enn nødvendig ble det besluttet at alle seksjonseiere må innbetale en engangssum fordelt etter sameiebrøk. Det vil medføre en innbetaling fra 9.000 kr – 15.000 fordelt etter sameiebrøk.

Denne summen kan betales i sin helhet eller fordeles over 4 rater med fristene:

- 28.02.2024
- 31.05.2024
- 31.08.2024
- 30.11.2024

Styret mener at dette er den beste løsningen for å gjennomføre vedlikeholdsprosjekter uten å øke felleskostnader. Det er OBOS som vil kreve inn disse pengene og følge opp at alle betaler til avtalte frister. Det vil ikke være mulig å skyve betalingen over til 2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 980 335 232, KUNDENR. 6059

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	14 136 747	12 326 504	14 117 000	18 036 542
Vaskeri	10	117 210	95 140	76 000	110 000
Ladeinntekter EL-bil		213 865	184 837	160 000	170 000
Andre inntekter	3	13 023	17 815	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		14 480 845	12 624 296	14 353 000	18 316 542
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-129 168	-803 423	-857 000	-44 000
Styrehonorar	5	-300 000	-313 500	-300 000	-312 000
Avskrivninger	15	-135 683	-380 516	0	0
Revisjonshonorar	6	-18 686	-21 532	-23 000	-24 000
Forretningsførerhonorar		-303 365	-288 498	-305 000	-315 000
Konsulenthonorar	7	-140 225	-988 107	-70 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-1 173 602	-524 382	-705 000	-4 157 000
Forsikringer		-781 628	-737 138	-873 000	-980 000
Festeavgift		-216 368	-176 030	-176 000	-240 000
Kommunale avgifter	9	-2 969 185	-2 534 776	-2 960 000	-3 362 000
Energi/fyring	11	-1 018 758	-1 277 076	-1 200 000	-1 200 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 021 294	-993 262	-1 030 000	-1 062 000
Andre driftskostnader	12	-1 123 969	-835 061	-785 000	-1 380 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-9 331 931	-9 873 300	-9 284 000	-13 146 000
DRIFTSRESULTAT		5 148 914	2 750 996	5 069 000	5 170 542
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	166 431	147 853	0	0
Finanskostnader	14	-4 031 346	-3 534 909	-3 951 000	-3 960 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 864 915	-3 387 056	-3 951 000	-3 960 000
ÅRSRESULTAT		1 283 999	-636 060	1 118 000	1 210 542
Overføringer:					
Udekket tap		0	-636 060		
Reduksjon udekket tap		1 283 999	0		



VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 980 335 232, KUNDENR. 6059

	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	15	1 013 194	1 148 879
Aksjer og andeler	16	100	100
SUM ANLEGGSMIDLER		1 013 294	1 148 979
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		112 414	13 175
Forskuddsbetalte kostnader		386 917	916 603
Andre kortsiktige fordringer		0	9 742
Driftskonto OBOS-banken		980 533	865 093
Driftskonto OBOS-banken II		13 248	13 248
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	31 701
Sparekonto OBOS-banken		4 370 573	4 218 736
SUM OMLØPSMIDLER		5 863 685	6 068 298
SUM EIENDELER		6 876 979	7 217 277
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	17	-51 303 232	-52 587 231
SUM EGENKAPITAL		-51 303 232	-52 587 231
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	57 509 281	58 610 673
SUM LANGSIKTIG GJELD		57 509 281	58 610 673
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		295 798	245 830
Leverandørgjeld		353 291	381 824
Skyldige offentlige avgifter		0	52 414
Påløpte renter		21 841	349 875
Påløpte avdrag		0	82 776
Annen kortsiktig gjeld		0	81 116
SUM KORTSIKTIG GJELD		670 930	1 193 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 876 979	7 217 277
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Oslo, __. __. 2025

Styret i Vestliberget Boligsameie

Arne Christian Mugerud

Unni Elisabeth Holmen

Hege Sagplass

Gunn Toya Brenna

Jose Barbosa Da Silva

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	12 353 711
TV	1 030 187
Garasje	653 349
Garasjeleie	53 500
Bodleie	46 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	14 136 747

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Elbil	7 500
Opprydding kundereskontro	70
VIPPS	5 453
SUM ANDRE INNETEKTER	13 023

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-54 244
Overtid	-12 251
Påløpte feriepenger	-9 366
Fri bil, tlf etc.	-2 196
Naturalytelser speilkonto	2 196
Arbeidsgiveravgift	-53 307
SUM PERSONALKOSTNADER	-129 168

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 2023/2024, og er på kr 300 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 686.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-30 875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 495
Andre konsulentonorarer	-93 855
SUM KONSULENTHONORAR	-140 225

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-408 633
Drift/vedlikehold VVS	-206 237
Drift/vedlikehold elektro	-106 525
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 626
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-301 908
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-83 404
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 210
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-13 060
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 173 602

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 047 276
Renovasjonsavgift	-921 909
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 969 185

**NOTE: 10****VASKERI****INNETEKTER VASKERI**

Inntekter	117 210
SUM INNETEKTER VASKERI	117 210

SUM VASKERI	117 210
--------------------	----------------

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-1 018 758
SUM ENERGI / FYRING	-1 018 758

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-83 950
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 181
Annen leiekostnad	-13 243
Håndverktøy	-26 845
Annet driftsmateriale	-44 614
Vaktmestertjenester	-508 410
Renhold ved firmaer	-319 817
Andre fremmede tjenester	-64 486
Kontor- og datarekvisita	-6 874
Trykksaker	-6 242
Andre kontorkostnader	-5 219
Telefon u/mva	-10 475
Porto	-6 725
Drivstoff	-4 398
Vedlikehold biler/maskiner	-13 875
Bank- og kortgebyr	-5 575
Velferdskostnader	-1 040
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 123 969

NOTE: 13**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1
Renter bank	160 152
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	6 211
Andre renteinntekter	67
SUM FINANSINNETEKTER	166 431

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-4 031 093
Renter på leverandørgjeld	-253
SUM FINANSKOSTNADER	-4 031 346

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

Feiemaskin			
Tilgang 2005	15 000		
Avskrevet tidligere	-14 999		
			1
Gressklipper			
Tilgang 1996	30 000		
Avskrevet tidligere	-29 999		
			1
er			
Kostpris	85 747		
Avskrevet tidligere	-19 293		
Avskrevet i år	-8 575		
			57 879
Sandspreder			
Tilgang 2001	18 600		
Avskrevet tidligere	-18 599		
			1
Sandstrøer			
Tilgang 2019	34 000		
Avskrevet tidligere	-33 999		
			1
Tilhenger			
Tilgang 2006	15 100		
Avskrevet tidligere	-15 099		
			1
nr. 2			
Tilgang 2022	1 153 618		
Avskrevet tidligere	-173 043		
Avskrevet i år	-115 362		
			865 213
Avfallsanlegg			
Tilgang 2001	2 000		
Tilgang 2016	2 067 721		
Avskrevet tidligere	-2 069 720		
			1
Datautstyr			
Kostpris	24 860		
Avskrevet tidligere	-24 859		
			1
Garasjeanelgg			
Kostpris	20 000		
Avgang 2001	-2 000		
Avskrevet tidligere	-12 000		
Avskrevet i år	-2 000		
			4 000
Kamera			
Tilgang 2023	97 466		
Avskrevet tidligere	-1 624		
Avskrevet i år	-9 747		
			86 095



SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1 013 194
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-135 683

NOTE:16

AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier aksjer i Øvre Fossum Gård A/L.

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

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

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

NOTE: 17

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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

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

NOTE: 18

PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2018 -66 400 000

Nedbetalt tidligere 7 789 327

Nedbetalt i år 1 101 392

-57 509 281

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN -57 509 281

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: NLEZIW-ENNQ2-IEICU-OZAJ5-ONZ3P-ZKXPX



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 08:05:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NLEZW-ENNQ2-IEICU-02AJ5-ONZ3P-ZKXPX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Forsikring

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

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2024: Maling av inngangspartiene i alle oppganger, nye søppelkasser, maling av rekkverk og gjerder samt panel kjøkkenside ved behov.

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

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

2021: Installert ladeinfrastruktur til alle parkeringsplassene.

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

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

2017: Søppelstasjoner, garasjeanlegg og bålhus ferdigstilles.

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

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

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

2013: Etterarbeider og reparasjoner ifm. vanninntrengning etter feilmontasjer under rehabiliteringen. Skifte av nytt tak på midtblokka (38). Maling av mur og treverk på terrassene.



2012: Rehabiliteringsprosjektet som ble startet opp høsten 2011 fortsatte inn i 2012 med ferdigstillelse på sensommeren. Det var mye turbulens i rehabiliteringsperioden mellom partene. Tidlig på året ble det foretatt en fullstendig rensing av luftekanalene. Betalingsbommen ved innkjøringen til sameiet fikk ny automatikk og fundament. Ombygging av styrerom/vaktmesterkontor ble gjennomført. Flere 20 Vestliberget Boligsameie nødvendige utskiftninger er foretatt, som å bytte kompressor i en av varmpumpene samt flere sirkulasjonspumper i anlegget. Den midtre blokken (blokk 38) fikk nytt tak. Maling av tak, vegger og kasser på terrassene. Noen få terrasser ble ikke ferdige før vinteren og skal males våren 2013.

2011: Utarbeidet grunnlaget for VBBSs vedlikeholdsprosjekt. Beslutning på ekstraordinært årsmøte om å gjennomføre rehabiliterings- og vedlikeholdsarbeider således: Tilleggs isolere og skifte fasademateriell på toppetasjens langfasader, etterisolere alle leilighetenes yttervegger mot terrasser, skifte vinduer og terrassedører. Rehabiliteringen startet oktober/november.

2010: Inngåelse av avtale Selvaag Prosjekt og Vedlikehold AS (SPOV) om prosjektledelse i forbindelse med sameiets forestående rehabiliterings- og vedlikeholdsarbeider. Boning av trapper og gul i alle oppgangene.

2009: Utskifting av skadet terrassekasser – 5 stk. Utskiftning til nye låser i alle ytterdørene. Utbedring av brannskader i oppgang 47 i samarbeid med IF- skadeavd.

2005: Vedlikehold og oppussing av oppgang 53 er gjort som et pilotprosjekt.

2004: Betongrehabiliteringen ble avsluttet okt/nov 2004.

2003: Hovedstoppekraner til alle stigere er skiftet pluss hovedstoppekran til sameiet.

2002: Omtrekking tak blokken 33-39 2002. Betongrehabiliteringen utføres, sameiet ansetter en person til det resterende. I tillegg ble det engasjert malere. Alle terrassene blir malt. Dette blir ferdig høsten 2004.

70 terrassekasser er skiftet i perioden 2002 til 2004.

1999: Engasjerte PA-Entreprenør til betongrehabiliteringen på alle blokkene opp til første terrassekasse, på alle gavlvegger er det påført 10 med mer overdekning, samt elektrokjemisk realkalisering av tak gjestegarasje, og nytt polyuretanbelegg på garasje gulv over gjestegarasjene. Arbeidet pågikk til 2000

1999: Omlegging av TV-Kabelnettet til bredbånd.

1998: Ombygging og rehabilitering av varmtvannsystemet. Installert gjenvinningsanlegg og varmpumper. Noe etterisolering i garasjen mot kuldebro mot første underetasje.

1992: Vinduer, panel, etterisolering.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 6059 Selskapsnavn: VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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