

Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2020

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i Vestlifaret Boligsameie bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi vil begrense behandling til de lovpålagte saker; godkjenning av årsregnskap og årsrapport, valg av tillitsvalgte og eventuelt honorar til tillitsvalgte. Behandling av andre saker og forslag blir utsatt til senere møte.

Har dere alt mottatt en innkalling til årsmøtet med sakliste, vær klar over at kun de lovpålagte sakene gjennomføres i det digitale årsmøtet nå. De øvrige sakene vil bli tatt opp på et ekstraordinært møte senere eller på neste ordinære årsmøtet.

Dersom du ikke har samtykket til digital kommunikasjon vil du motta innkallingen på papir.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 06.05.2020
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 14.05.2020

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.
- Stemmeseddelen finner du på siste side i årsrapporten.

Innkalling til årsmøte

1. ÅRSRAPPORT /ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

2. VALG AV PROTOKOLLVITNE

Seksjonseier Kjetil E. Nygaard har sagt seg villig til å være protokollvitne.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar for styret i 2019 foreslås som budsjettert kr 231 200,-

3. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

C) Valg av valgkomité

Oslo, 02.03.2020
Styret i Vestlifaret Boligsameie

Knut Claussen Kjetil E Nygaard Vigdis Tøndelstrand Per R. Torp Frode Waglen

Vestlifaret Boligsameie.

STYRETS ÅRSRAPPORT FOR STYREÅRET 2019/2020 TIL ÅRSMØTE I VESTLIFARET BOLIGSAMEIE.

1. TILLITSVALGTE

1.1 Styret har i perioden bestått av:

Knut Claussen	Vestlisvingen 5	Blokk 7	Styreleder
Per R. Torp	Ellen Gleditsch vei 11	Blokk 5	Styremedlem
Kjetil E. Nygaard	Vestlisvingen 19	Blokk 8	Styremedlem
Frode Waglen	Ellen Gleditsch vei 10	Blokk 6	Styremedlem
Vigdis Tøndelstrand	Ellen Gleditsch vei 8	Blokk 6	Styremedlem
Kjell Johansen	Ellen Gleditsch vei 3	Blokk 5	1. varamedlem
Jan Petter Høyser	Vestlisvingen 19	Blokk 8	2. varamedlem
Stein Tore Dale	Vestlisvingen 13	Blokk 8	3. varamedlem.

1.2 Festkomiteen har bestått av:

Inger Johansen	Blokk 5
Vigdis Nytorpet	Blokk 6
May Moen	Blokk 7
Ingrid Nygaard	Blokk 8.

1.3 Valgkomiteen har bestått av:

Rolf Dahlen	Blokk 5
Trond Pettersen	Blokk 6
Kjersti Holhjem	Blokk 7
Stein Tore Dale	Blokk 8

1.4 Boligsameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i Boligsameiet.

2. FORRETNINGSFØRSEL, REVISJON OG VAKTMESTER

Sameiets forretningsfører er OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets forvaltningskonsulent er Ali Sheikh Munir. Sameiets revisor er Ernst & Young. Sameiet har fast tilsatt vaktmester og styret er ikke kjent med at det skulle være forhold rundt ansettelsesforholdet som er i strid med bestemmelsene i arbeidsmiljøloven.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive sameiet i samråd med og til beste for sameierene.

Sameiet består av 4 terrasseblokker med til sammen 264 seksjoner.

Sameiets eiendom har gårdsnr. 99, bruksnr. 44. Styrets postadresse er: Vestlisvingen 9, 0986 Oslo. Styreverrommet ligger i tilfluktsrommet i blokk 8. Telefon 21 90 23 36.

E-mail adresse: vestlifaret@gmail.no Vestlifaret Boligsameie har egen hjemmeside: www.vestlifaret.no Sameiet er medlem av Huseiernes Landsforbund og Vestli Vel.

Sameiet har service- og vedlikeholdsavtale med

SG. Bøckmann AS om årlig service og vedlikehold av hovedinngangsdører.

Hørmann AS om årlig service og vedlikehold av garasjeporter.

NORSK Brannvern om toårlig kontroll (dette ble utført i 2019) og vedlikehold av håndslukkere. NORSK Brannvern vil også gi beboerne teoretisk rådgivning på bruk av slukkeutstyr og rutiner ved brannalarm etc.

Bramo Glass og Klima AS om årlig kontroll og ettersyn av åpningssystemet for brannventilasjon.

Hoff Transport AS om årlig vask av avfallsbrønnene.

4. FORSIKRING

Sameiet er forsikret i **Gjensidige Forsikring BA** med forsikringsnummer **7958 2600**. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr, jfr. Retningslinjer for beboere i VBS, kapittel 1 - Retningslinjer for forsikring. Videre dekkes styreansvar, ulykkesskade for dugnadsdeltakere og yrkesskade-/sykdom samt arbeidsmaskin John Deere 5720.

Egenandel er kr. 10.000, - for alle typer skader som dekkes av forsikringen.

Ved skader hvor sameiets forsikring skal benyttes, må sameiets styreleder eller vaktmester straks underrettes.

Det er tegnet en egen forsikring for skadedyr som har en egenandel på kr 5.000,-.

Den enkelte sameier har ansvar for å dekke sitt eget innbo og løsøre med egen forsikring (hjemforsikring), samt å ha minst en røykvarsler (det anbefales to) og ett brannslukkingsapparat, som tilfredsstiller kravene i den nye Brannvernloven, i sin seksjon.

5. STYRETS ARBEID

5.1 Generelt.

Styret har i løpet av perioden avholdt 11 ordinære styremøter, ett budsjettmøte, ett informasjonsmøte, samt diverse møter med blokkutvalg, festkomite etc. Det har også vært gjennomført atskillige befaringer og møter i forbindelse med sameiets løpende drift og i forbindelse med innhenting av diverse tilbud.

I februar ble det arrangert blokkrådsmøte med styret, vaktmester og samtlige oppgangstillitsvalgte, hvor bl.a. oppgangstillitsvalgtes oppgaver, årets budsjettforslag, fremtidige større vedlikeholdsoppgaver, helse- miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS), samt bruk og prioritering av blokkpenger, ble gjennomgått og diskutert.

Sameiet har inngått en kollektivavtale med Get. Dette innebærer 14 faste TV kanaler og 55 poeng som kan brukes på valg av flere TV-kanaler, samt digital radio med 44 radiostasjoner. Alle får Get box HD PVR og kan i tillegg bestille Get box II, Get box Mikro eller Get BoX. Alle får Get bredbånd (25/10 Mbps) som kan oppgraderes til en redusert pris, samt fasttelefon med Telefoni Zero. På **Min side** hos **GET.NO** finner du flere opplysninger om kollektivavtalen og priser.

Sameiet har valgt å inngå en avtale med Ohmia Charging AS (tidligere Morel AS) om lading av elbiler. Dette medfører at Ohmia Charging AS eier og har ansvaret for oppdateringer og vedlikehold av elbilladeranlegget. Avtalen innebærer at sameiet har en gjenkjøpsavtale, om sameiet ønsker å overta infrastrukturen for elbilladeanlegget. Avtalen innebærer også at vi har måttet fornye avtalen med GET (nå Telia) for 3 år.

Sameiet har kontrakt på matteservice og trappevask med Rydje Renhold AS som vasker alle trappeoppgangene i sameiet på torsdager.

Styret har sendt ut 4 informasjonsskriv i perioden. I løpet av 2019 er 11 seksjoner solgt. Høyeste salgssum var kr. 3.650.000, - for en 4 roms leilighet på 103 m².

5.2 Vedlikehold

Følgende anskaffelser og større vedlikeholdsarbeider er foretatt i 2019:

- Malt kjellerne i blokk 8.
- Oppgradert hovedtavlene i blokk 5,6,7 og 8.
- Oppgradert de tekniske tavlene i garasjene.
- Skiftet 24 stk. avtrekksvifter på tak.
- Asfaltert diverse områder rundt blokkene

5.3 Dugnader.

Vårdugnad ble gjennomført 8. og 14. mai 2019. Utearealene ble ryddet og søppel ble kastet i konteiner som var satt opp foran blokkene, av beboerne selv.

6. ØKONOMI.

6.1 Resultatregnskapet for år 2019.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om selskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkter om kostnadsutvikling og i budsjett for 2019.

Årsregnskapet for 2019 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

Årets resultat er på kr – 493 635,- årsresultatet som fremkommer i resultatregnskapet foreslås dekket av egenkapital.

Egenkapitalen pr 31.12.19 er kr. –28 14 069, -.

Den negative egenkapitalen skyldes større vedlikehold som er lånefinansiert. Den negative egenkapitalen vil bli dekket opp med fremtidige overskudd.

Inntekter.

Inntektene var i 2019 kr 9.707 233,-, det er 37.000, - mindre enn budsjettert.

Driftskostnadene var i 2019 totalt kr 9 287 566, -. Dette er kr 2 311 466, - mer enn budsjettert.

Underskuddet dekkes av låneopptak.

Revisors honorar for regnskapsåret 2019 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

6.2 Budsjett 2020.

For 2020 er det satt opp et inntekts- og utgiftsoverslag som på inntektssiden er basert på en fellesutgift (husleien) på kr 3.080, - pr måned pr seksjon. Budsjettet er basert på en liten endring av gjeldsrenter. I budsjettet er det medtatt kostnader bl.a. til større vedlikeholdsarbeider, vann- og renovasjonsavgift, festeavgift, digital kollektivavtale med

Get, brannsikring, strøm i fellesområder, trappevask m/matteservice, tømning og vasking av avfallsbrønnene, forsikring av sameiets bygninger og eiendeler, skadedyrsforsikring, samt renter og avdrag på et annuitetslån over 25 år.

I 2020 er det planlagt følgende større vedlikeholdsarbeider:

- Montere nye LED lysarmatur i garasjene.
- Diverse asfaltering (som ikke ble ferdig i 2019).
- Styling av varme i alle oppganger blokk 7 og 8.
- Oppgradering av ventilasjonstavlen for tilfluktsrommet.
- Nytt tilbygg på vaktmestergarasje
- Kameraovervåkning av søppelbrønner og parkeringsplassene i blokk 6,7 og 8,
- Rens av avtrekkskanaler..

Snøfreser, traktor, tunhus og vaktmestergarasje vil bli nedskrevet i 2020.

Budsjettet viser et forventet årsresultat på kr 936 400, - før avdrag på lån, som i år forventes å ville utgjøre kr 852 000, -.

7. YTRE MILJØ.

Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø. Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (Internkontrollforskriften) gjelder fra 1997 og stiller krav om at bl.a. sameier må følge bestemmelsene i flere lover. Styret har i henhold til disse bestemmelser utarbeidet interne retningslinjer og mapper for helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS).

Styret abonnerer på OBOS HMS håndbok og årlig ajourhold av denne. Medarbeidersamtale og årlig vernerunde er gjennomført.

7.1 Ansatte i sameiet.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret har gjennom OBOS inngått avtale med Vital Forsikring ASA om Obligatorisk Tjenestepensjon (OTP) for vaktmester.

Oslo, 21. mars 2020.

styret for Vestlifaret Boligsameie

Knut Claussen /s

Per R. Torp /s

Kjetil E. Nygaard /s

Vigdis Tøndelstrand /s

Frode Waglen/s

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Vestlifaret Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for sameiet Vestlifaret Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i sameiets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og ledelsen er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

Bodø, 2. april 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

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."

Ronny Øyvind Brevik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-284381

IP: 89.162.xxx.xxx

2020-04-02 18:59:23Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	9 656 680	9 446 280	9 698 000	9 762 000
Andre inntekter	3	50 553	112 401	40 000	40 000
SUM DRIFTSINNEKTER		9 707 233	9 558 681	9 738 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-873 897	-821 804	-886 400	-951 400
Styrehonorar	5	-228 000	-220 000	-228 000	-231 200
Avskrivninger	16	-18 539	-18 539	-2 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-11 125	-10 750	-13 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-264 880	-257 665	-290 000	-290 000
Konsulenthonorar	7	-8 720	-20 576	-40 000	-30 000
Kontingenter		-8 735	-2 735	-5 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-2 572 988	-2 041 525	-956 700	-616 500
Forsikringer		-810 874	-683 021	-803 000	-930 000
Festeavgift	14	-368 146	-368 146	-369 000	-369 000
Kommunale avgifter	9	-1 987 132	-1 826 415	-1 950 000	-2 150 000
Garasjer		0	0	-2 000	-4 000
Andre anlegg	10	-11 737	-428	-40 000	-40 000
Energi/fyring		-318 993	-705 320	-400 000	-340 000
TV-anlegg/bredbånd		-948 600	-917 928	0	-965 000
Andre driftskostnader	11	-855 200	-996 350	-991 000	-922 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-9 287 566	-8 891 202	-6 976 100	-7 878 600
DRIFTSRESULTAT		419 667	667 479	2 761 900	1 923 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	111 059	108 930	0	90 000
Finanskostnader	13	-1 024 361	-918 289	-878 000	-1 050 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-913 302	-809 359	-878 000	-960 000
ÅRSRESULTAT		-493 635	-141 881	1 883 900	963 400
Overføringer:					
Udekket tap		-493 635	-141 880		

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	15	300 000	300 000
Andre varige driftsmidler	16	37 078	55 617
SUM ANLEGGSMIDLER		337 078	355 617
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		46 337	29 387
Kortsiktige fordringer	17	1 204 421	365 147
Driftskonto OBOS-banken		907 853	218 140
Driftskonto OBOS-banken II		7 614	0
Skattetrekkkonto OBOS-banken		42 513	31 909
Sparekonto OBOS-banken		456 926	1 159 205
SUM OMLØPSMIDLER		2 665 663	1 803 787
SUM EIENDELER		3 002 741	2 159 405
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	18	-28 147 069	-27 653 434
SUM EGENKAPITAL		-28 147 069	-27 653 434
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	29 697 458	29 168 929
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 697 458	29 168 929
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		108 944	105 543
Leverandørgjeld		1 177 639	411 507
Skyldige offentlige avgifter	20	77 902	50 047
Påløpte renter		6 102	5 195
Annen kortsiktig gjeld	21	81 765	71 617
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 452 352	643 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 002 741	2 159 405
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Styret i Vestlifaret Boligsameie

Knut Claussen

Kjetil E Nygaard

Vigdis Tøndelstrand

Per R. Torp

Frode Waglen

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

FELLESUTG	9 615 280
Leie	41 400
VAKTM.LEIE	41 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 698 080

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

VAKTM.LEIE	-41 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 656 680

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Kodebrikke	1 800
El-bil strøm	11 481
Salg av fjernkontroll	1 400
Korrigeringer på reskontro	172
Salg av nøkler	200
Utleie tilfluktsrom	35 500
SUM ANDRE INNTEKTER	50 553

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-582 945
Overtid	-52 397
Lønn rengjøringshjelp	-8 070
Påløpte feriepenge	-81 785
Fri bil, tlf etc.	-3 660
Fri bolig	-56 640
Naturalytelser speilkonto	59 934
Arbeidsgiveravgift	-145 703
Pensjonskostnader innskudd	-8 484
AFP-pensjon	-11 023
Refusjon sykepenge	16 876
SUM PERSONALKOSTNADER	-873 897

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 228 000.

I tillegg har styret fått dekket utgifter til møtmat og styretur for kr 34 419, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 720
SUM KONSULENTHONORAR	-8 720

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Grorud elektroservice AS	-197 636
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-197 636
Drift/vedlikehold bygninger	-361 979
Drift/vedlikehold VVS	-199 321
Drift/vedlikehold elektro	-531 015
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-427 021
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-16 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-113 521
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-520 756
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-187 995
Kostnader leiligheter, lokaler	-7 744
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 572 988

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 286 478
Renovasjonsavgift	-700 654
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 987 132

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

"Blokkpenger" disponert av oppgangstillitsvalgt	-11 737
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-11 737
SUM ANDRE ANLEGG	-11 737

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-141 918
Skadedyrarbeid/soppkontroll	12 575
Diverse leiekostnader/leasing	-3 600
Driftsmateriell	-55 497
Lyspærer og sikringer	-1 845
Renhold ved firmaer	-471 712
Andre fremmede tjenester	-7 766
Kontor- og datarekvisita	-3 384
Trykksaker	-13 402
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Andre kostnader tillitsvalgte	-34 419
Andre kontorkostnader	-1 552

Telefon/bredbånd	366
Telefon, annet	-9 236
Porto	-8 511
Drivstoff biler, maskiner osv.	-33 352
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-61 339
Reisekostnader	-3 241
Gaver	-3 015
Bank- og kortgebyr	-6 590
Velferdskostnader	-5 781
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-855 200

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 321
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 721
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 219
Kundeutbytte fra Gjensidige	98 796
Andre renteinntekter	2
SUM FINANSINTEKTER	111 059

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-443 635
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-579 894
Andre rentekostnader	-832
SUM FINANSKOSTNADER	-1 024 361

NOTE 14**TOMT**

Tomten er festet i henhold til avtale av 27/1 1972 med Oslo kommune. Avtalen løper i 90 år, fram til 2060. Avtalen reguleres hvert 10. år. Siste regulering var 30.06.2012. Selskapet betalte i 2019 kr 386 146 i festeavgift.

NOTE: 15**LEILIGHETER**

Leiligheter	300 000
SUM LEILIGHETER	300 000

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet.

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Arbeidsmaskiner	
Kostpris	10 000
Avskrevet tidligere	-9 999

Feiemaskin			
Kostpris	231 613		
Avskrevet tidligere	-231 612		
			1
Vikeplog			
Kostpris	50 000		
Avskrevet tidligere	-49 999		
			1
Snøfreser			
Tilgang 2006	50 000		
Avskrevet tidligere	-49 999		
			1
Traktor			
Kostpris	757 799		
Avskrevet tidligere	-757 798		
			1
Andre anleggsmidler			
Tilgang 2001	188 000		
Avskrevet tidligere	-144 618		
Avskrevet i år	-14 462		
			28 920
Vaktmestergarasje			
Kostpris	53 000		
Avskrevet tidligere	-40 770		
Avskrevet i år	-4 077		
			8 153
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			37 078
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-18 539

NOTE: 17**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	14 937
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	11 320
Andre fordringer	9 592
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	1 168 572
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 204 421

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.

NOTE: 18**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. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 19**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 3,50 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-22 618 186	
Økning tidligere	-7 531 814	
Nedbetalt tidligere	981 071	
Nedbetalt i år	29 168 929	
		0

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 3,75 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2019	-30 178 692	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	481 234	
		-29 697 458
		-29 697 458

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-42 513
Skyldig arbeidsgiveravgift	-35 389
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-77 902

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-81 785
Ikke-refundert eiendomsskatt utflyttere	-120
Gebyrer	140
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-81 765

Valgkomiteens innstilling til årsmøte 2020

Valgkomiteen har bestått av:

Trond Pettersen	EG 12
Kjersti Holhjem	Vsv 1
Stein Tore Dale	Vsv 13
Rolf Dahlen	EG 9

Følgende er på valg i 2020:

Av styrets medlemmer er følgende på valg i 2020 og skal velges for 2 år:

Styremedlem:	Kjetil E. Nygaard	Gjenvalg
Styremedlem:	Frode Waglen	Gjenvalg
Styremedlem:	Per R. Torp	Gjenvalg

Samtlige varamedlemmer er på valg og skal velges for 1 år:

1. varamedlem:	Kjell Johansen	Gjenvalg
2. varamedlem:	Jan Petter Høyer	Gjenvalg
3. varamedlem:	Stein Tore Dale	Gjenvalg

Festkomité, 4 personer som velges for 1 år om gangen.

Inger Johansen	Gjenvalg
Vigdis Nytorpet	Gjenvalg
May Moen	Gjenvalg
Ingrid Nygaard	Gjenvalg

Følgende ble valgt for to år i 2019 og er derfor **ikke** på valg i 2020:

Styreleder	Knut Claussen	Ikke på valg
Styremedlem:	Vigdis Tøndelstrand	Ikke på valg

Alle kandidater er forspurt og stiller seg villig til gjenvalg.

Oslo 15.februar 2020

Trond Pettersen /s

Stein Tore Dale/s

Kjersti Holhjem /s

Rolf Dahlen /s

Deltagelse på digitalt årsmøte 2020 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 06.05.2020 og er åpent for avstemming i 8 dager.
Siste dato for avstemming er 14.05.2020.

Selskapsnummer: 1054 **Selskapsnavn** Vestlifaret Boligsameie

Seksjonsnummer : _____

Leilighetsnummer (U/Hxxyy): _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport for 2019:

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsregnskap for 2019:

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av styrets honorar for 2019:

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte:

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styremedlem (2 år)	Frode Waglen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem (2 år)	Kjetil E. Nygaard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem (2 år)	Per R. Torp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	1.varamedlem (1 år)	Kjell Johansen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2.varamedlem (1 år)	Jan Petter Høyer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	3.varamedlem (1 år)	Stein Tore Dale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet legges i postkassen ved tilfluktsrommet, eller sendes til vestlifaret@getmail.no innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.