

## ***Kjære beboer!***

Du holder nå innkallingen til årets generalforsamling i hånden. Den inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2009.

Vi ønsker deg velkommen til generalforsamling

**tirsdag 6. april kl. 19.00 i underetasjen i R. Schibbyes vei 40.**

Dette er muligheten du har til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Styret har lagt mye arbeid i å gjøre årsberetningen og regnskapet så komplett og forståelig som mulig. Vårt ønske er derfor at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslag-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan møte med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.



## INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

---

**Ordinær generalforsamling i Vestliskogen Borettslag avholdes  
tirsdag 6. april 2010 kl. 19.00 i R. Schibbyes vei 40 (underetasjen).**

---

### TIL BEHANDLING FORELIGGER:

#### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og to andelseiere til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

#### 2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2009

- A) Årsberetning og regnskap for 2009
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

#### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Revisor
- C) Oppgangstillitsvalgte og komiteer
- D) Byggeledelse

#### 4. FORSLAG

- A) Forslag om varmekabler i gangbroer og resterende oppganger  
Forslaget er tatt inn bakerst i heftet

#### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av leder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Oslo, 11.02.2010  
Styret i Vestliskogen Borettslag

Per Ivar Lismoen /s/

Toril Barstad /s/

Jan-Erik Foss /s/

Inge Christiansen /s/

Anne-Britt Foss /s/

## ÅRSBERETNING FOR 2009

### TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### STYRET

Leder	Per Ivar Lismoen	Ragnhild Schibbyes Vei 22
Nestleder	Jan-Erik Foss	Ragnhild Schibbyes Vei 22
Styremedlem	Anne-Britt Foss	Ragnhild Schibbyes Vei 26
Styremedlem	Toril Barstad	Ragnhild Schibbyes Vei 6
Styremedlem	Inge Christiansen	Ragnhild Schibbyes Vei 26*

\*Første vararepresentant Inge Christiansen har vikariert for Kristine Rønås som styremedlem/sekretær og Kristine Rønås har fungert som 1. vararepresentant.

#### VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Kristine Rønås	Ragnhild Schibbyes Vei 12*
Aasmund Tokle	Ragnhild Schibbyes Vei 12
Liv Irene Hagen Lowe	Ragnhild Schibbyes Vei 32
Hanne K. Solvang Kjepperud	Ragnhild Schibbyes Vei 18

#### DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

Delegert	Per Ivar Lismoen	Ragnhild Schibbyes Vei 22
Varadelegert	Jan-Erik Foss	Ragnhild Schibbyes Vei 22

#### VALGKOMITEEN

Kristine Rønås	Ragnhild Schibbyes Vei 12
Aasmund Tokle	Ragnhild Schibbyes Vei 12
Liv Irene Hagen Lowe	Ragnhild Schibbyes Vei 32
Hanne K. Solvang Kjepperud	Ragnhild Schibbyes Vei 18

#### MILJØUTVALG

Ivaretatt av styret.

### FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Borettslaget har ordinær forretningsførerkontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er regnskapssjef Egil Havre, OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## **GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET**

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948291142, ligger i bydel 11 Stovner i Oslo kommune og har adresse:

- Ragnhild Schibbyes Vei 4-8
- Ragnhild Schibbyes Vei 12-34

Borettslaget består av 227 andelsleiligheter, fordelt på 6 bygninger (terasseblokker). I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Tomten, kjøpt i 1985 er på 26.600 m<sup>2</sup> og har følgende gårds- og bruksnummer: 99 -107, 112, 114

Første innflytting skjedde i 1976.

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

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Av borettslagets 5 styremedlemmer er det 3 kvinner og 2 menn. Borettslaget er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### **STYRET**

Styret har kontor i underetasjen i R. Schibbyes vei 40. Meldinger til styret kan legges i hvit postkasse utenfor inngangen til R. Schibbyes vei 18.

### **RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid i borettslaget. Formålet med disse er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar for forvaltning av de økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering, attestasjon og anvisning av utbetalinger.

### **VAKTMESTERTJENESTE**

Vaktmester Morten Hvalsengen ivaretar daglig drift og løpende vedlikehold i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmester kan kontaktes på mobil 957 77 503 mellom kl 7:00 og 15:00 på hverdager. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid. Det er ikke registrert skader eller ulykker i borettslaget i 2009.

### **KABEL-TV**

Get er leverandør av kabel-tv tjenester til borettslaget, i tillegg til bredbånd, telefoni og digital-tv. Gets servicetelefon 02123 er betjent mandag - fredag mellom kl. 09.00 og 22.00 og lørdag - søndag mellom kl. 12.00 og 20.00. Feilmelding og support kan også meldes på [www.get.no](http://www.get.no).

Gets kunde- og servicemottak er lokalisert i Maridalsveien 323 i tilknytning til hovedkontoret. Her kan man blant annet hente eller bytte dekoder, internettmodem og "gjør det selv"-pakker for telefoni. På Gets hjemmeside [www.get.no](http://www.get.no) finner du oversikt over aktuelle forhandlere i lokalområdet, samt produktinformasjon og bestillingsmuligheter.

OBOS og Get har inngått avtale for beboere i boligselskaper forvaltet av OBOS-konsernet om kollektiv avtale på Digital TV, internett og telefontjenester. Kontakt kundetjenesten for mer informasjon.

Ingen må gjøre inngrep i kabel-tv-anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i kabel-tv anlegget.

## **TELEFONI**

Borettslaget er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS, som gjelder til 31.12.2012 og som gir beboere med telefonabonnement i Telenor gode rabatter.

Det gis opp til 25% rabatt på bruken av telefonen (gjelder Basis-abonnementene) på fasttelefon og bredbåndstelefon dersom samtalekostnaden overstiger 5000,-.

Fri bruk av fasttelefon hver lørdag (kun startpris på 89 øre pr. samtale uansett varighet) på samtaler til andre fasttelefoner i Norge.

Den enkelte beboer får fri etablering av ADSL Bredbånd ved bestilling via internett og 10% rabatt på abonnementstypene ADSL Medium og 15% på ADSL Premium. (Rabatt ytes ikke på nybestilte abonnement på ADSL Basis og ADSL Turbo).

Det gis 30 minutter ekstra fri ringetid på alle mobilabonnement fra Telenor og Djuce (ikke kontantkort og Djuce Control og surfprat abonnement). Ekstra ringeminutter gis uavhengig av om kunden er i en bindingsperiode, og aktiviseres ved at kunden selv sender en SMS fra sin egen mobiltelefon til nr 2000 med tekst: bestill OBOS.

Bestilling av telefoni og internettjenester gjøres på [www.obos.no](http://www.obos.no), eller ved å sende en SMS til 2080 med kodeord OBOS.

## **KRAFTLEVERANSE TIL BORETTSLAGETS FELLESPANLEGG**

Borettslaget har gitt OBOS fullmakt til å fremforhandle en kraftavtale.

Borettslaget er tilsluttet avtalen med Alpiq Norway AS og LOS (Agder Energi AS).

Alpiq Norway AS står for rådgivning og kraftforvaltning, og LOS står for kraftleveranser og fakturaadministrasjon. Kraftforvaltningsavtalen utløper den 31.12.2011.

Kraftforvaltningsavtalen gir følgende fordeler for borettslaget:

- Ett av markedets laveste administrative påslag: 0,95 øre pr. kWh.
- Elektrisk kraft til spotpris kombinert med forvaltning som gir gunstige strømpriser.
- Profesjonell forvaltning fra Alpiq Norway AS Energipartner AS.
- Borettslaget v/styret får tilgang til sine anlegg på [www.styrerommet.net](http://www.styrerommet.net) bl.a. for forbruks- og faktureringsdata.
- Rabatterte kraft via kjøp fra energigjenvinningsanlegg hos Elkem ASA og Tinfos AS.

I årene 2006 – 2008 ga kraftforvaltningsavtalen til dels lavere kraftkostnader enn de fleste andre kraftalternativer. I 2009 har ikke kraftforvaltningsporteføljen gitt fullt så gode resultater. Kostnader til kraft i 2009 ble likevel gunstige.

## ENERGIREGNSKAP

Formålet med et energiregnskap er å gi styret en oversikt over borettslagets energiforbruk, fordelt på romoppvarming, beredning av varmt tappevann, belysning, gårdslys, fellesvaskeri, etc.

Energiregnskapet gir borettslaget en mulighet til å følge forbruksutviklingen over tid, noe som gjør det mulig å sammenligne forbruket i borettslaget med tilsvarende boligselskaper. Dette gir styret et godt beslutningsgrunnlag ved vurdering av tiltak som kan føre til økonomiske besparelser på sikt.

Fra og med 1.7.2010 blir det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide en energiattest for sin bolig. OBOS vil i løpet av 2010 ta inn opplysninger i energiregnskapet som vil være til hjelp ved utarbeidelse av energimerket.

### Energiregnskap for Vestliskogen Borettslag:

#### Hva er et energiregnskap

Et energiregnskap minner mye om et tradisjonelt økonomisk regnskap for et boligselskap, men man dokumenterer energiforbruk i kWh i stedet for økonomisk forbruk i kr.

#### Hvordan brukes et energiregnskap

Energiregnskapet gir verdifull informasjon om hva som benyttes av energi, og hva energien brukes til. Ved å sammenligne eget forbruk med forbruket i andre boligselskaper får man informasjon om hvorvidt forbruket er rimelig, eller om det bør iverksettes tiltak for å redusere forbruket.

#### Energiforbruk i 2009

Gjennomsnittlig energiforbruk i Vestliskogen borettslag: 163 kWh/m<sup>2</sup>

#### Hva brukes energien til

Fordelingen av forbruket mellom de ulike bygningene er som følger:

Ragnhild Schibbyes vei 12-14:	119	kWh/m <sup>2</sup>
Ragnhild Schibbyes vei 16-20:	127	kWh/m <sup>2</sup>
Ragnhild Schibbyes vei 22-24:	149	kWh/m <sup>2</sup>
Ragnhild Schibbyes vei 26-28:	123	kWh/m <sup>2</sup>
Ragnhild Schibbyes vei 30-34:	134	kWh/m <sup>2</sup>
Ragnhild Schibbyes vei 4-8:	121	kWh/m <sup>2</sup>

Av dette brukes 10-17 kWh/m<sup>2</sup> til gårdsanlegg i de ulike blokkene.

Borettslaget har 2 berederrom som forsyner leilighetene med varmtvann. Registrert energiforbruk til varmtvann i disse berederrommene er:

Ragnhild Schibbyes vei 4-8 og 12-24:	19	kWh/m <sup>2</sup>
Ragnhild Schibbyes vei 26-34:	55	kWh/m <sup>2</sup>

Årsaken til den store forskjellen i energiforbruk til varmtvann i de to berederrommene er fortsatt usikker.

Boligselskaper med tilsvarende bebyggelse har et gjennomsnittsforkbruk på 167 kWh/m<sup>2</sup>. Sammenliknet med dette er det totale energiforbruket normalt i Vestliskogen borettslag.

### **Forbruksutvikling**

Vestliskogen borettslag har forbrukstall for 6 år i energiregnskapet.

På disse årene har varmtvann- og leilighetsforbruket holdt seg stabilt, oppvarmingsforbruket er noe redusert mens forbruket til gårdsanlegget har variert noe.

### **AVTALE OM GARANTERT BETALING AV FELLESKOSTNADER (TEORETISK LEIE)**

Borettslaget har avtale med OBOS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### **BRUKSOVERLATING (FRAMLEIE)**

Det er ikke tillatt å overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker. Ulovlig overlating av bruk kan føre til salgspålegg av leiligheten. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS på telefon 22 86 56 63.

Det er registrert 8 bruksoverlatinger i borettslaget pr. 01.01.2010.  
6 av disse gjelder leiligheter eid av Oslo kommune.

### **FORKJØPSRETT**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22 86 55 00.

For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsretten, tar kontakt med OBOS for å få oppgitt faksnummer eller eventuell e-postadresse som kan benyttes. Meldingen må være mottatt av OBOS innen den fastsatte frist. Meldefristen vil være normalt 5 virkedager etter at boligen er kunngjort i OBOS-annonse i Aftenposten og/eller på [www.obos.no](http://www.obos.no). Hvis OBOS mottar din melding om forkjøp etter at fristen er gått ut, kan du ikke kreve å få overta boligen på grunnlag av forkjøpsretten.

Gjør du bruk av forkjøpsretten, trer du inn i en allerede inngått avtale og kjøper boligen til den avtalte pris på avtalte vilkår. Finansieringen må være i orden, og den må i sin helhet dokumenteres skriftlig.

Er det flere medlemmer som vil benytte forkjøpsretten, får den med lengst ansiennitet fortrinnsrett. Andelseiere i det borettslaget boligen tilhører går foran øvrige medlemmer i OBOS. Dersom flere i borettslaget vil benytte forkjøpsretten, blir normalt botiden i borettslaget avgjørende.

## **FORSIKRINGER**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Hammersborg Forsikring AS med polisenummer 10556. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger, med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tillegginnretninger og forbedringer i boligen bekostet av andelseier.

Oppstår det skade i leiligheten, sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge årsaken til skaden. Er flere leiligheter berørt, noter hvordan berørte andelseiere kan kontaktes og opplys om dette når skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22 86 55 00, faks 22 86 57 04 eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no)

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

Ved skader som dekkes av borettslagets bygningsforsikring, krever forsikringssselskapet en egenandel på kr 6 000,-.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiernes ansvar.

## **INNBOFORSIKRING**

Den enkelte andelseier må ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre (det vil si utstyr/innredning som det er naturlig å ta med seg når en flytter). Det vil være gunstig å kontakte OBOS Forsikring for å få tilbud på innboforsikring. Denne forsikringen har lav pris og tilpassede vilkår. OBOS Forsikring har også gode tilbud på øvrige forsikringsprodukter den enkelte andelseier kan ha behov for.

## **BRANNSIKRINGSUTSTYR**

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slökkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

## **HMS- INTERNKONTROLL**

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Viktige lover i henhold til dette er:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Lov om brann- og eksplosjonsvern
- Lov om forurensning
- Lov om arbeidsmiljø

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i borettslagets regi. Internkontrollsystemet beskriver hvordan dette arbeidet skal drives.

Styret ivaretar internkontrollen med hensyn til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven i forhold til vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet.

Beboerne/andelseierne har plikt til å foreta egenkontroll på det elektriske anlegget i leilighetene.

## REHABILITERING OG STØRRE VEDLIKEHOLD

### 2009-2010:

- |            |   |
|------------|---|
| 2009-04    | Utskiftning av vannledning, sirkulasjon i RS vei 12-14-16-18-20-22-24.  |
| 2009-04/05 | Maling av rekkverk, håndløper, vegger og himling i alle oppganger.  |
| 2009-05    | Asfaltering mellom garasjer og innkjøring fra RS vei.   |
| 2009-05/09 | Betongrehabilitering av fasader.  |
| 2009-05/09 | Utskifting av rått panel på alle blokkene i forkant av maling.  |
| 2009-05/09 | Vask og maling av betong- og trefasader.  |
| 2009-05/09 | Vask og maling av balkongdekke på terrasser og blindverandaer.  |
| 2009-06/08 | Asbestsanering av gavlfasader.  |
| 2009-06/08 | Montering av nye fasadeplater på gavlfasade og inngangspartier.   |
| 2009-07/08 | Montering av gesimsbeslag på alle blokker.  |
| 2009-06/08 | Vask og maling av 2 stk. trafohus (RS12 og RS 30)(Hafslund ASA)   |
| 2009-06/08 | Vask, betongrehabilitering og maling av 1 stk. gangbro (RS14)<br>(Oslo Kommune)   |
| 2009-10    | Kontroll og etterfylling av brannslukkingsapparater i alle leiligheter.   |
| 2009-10/11 | Montering av 12 stk. vifter/ombygging av trafoskap for ventilasjonsanlegg.<br><br>(Dette anlegget ble montert i 2006. Kjølevifter ble den gang ikke montert slik at flere trafoer / styringsbokser har smeltet pga for høy temperatur.) |
| 2009-11    | Montering av nummerskilt ved alle inngangspartier, samt gavlfasader.  |
| 2009-11    | Montering av "Velkommen til Vestliskogen borettslag"-skilt inkl. lyssetting.  |
| 2009-11/12 | Ombygging av sikringsskap i alle oppganger, samt ombygging/nedkjøling av begge berederrom. Dette etter pålegg fra Infratek AS.  |
| 2010-01/02 | Innkjøp av snøfreser, samt skjær og skuffe til traktor etter innbytte av gammelt utstyr som traktorhenger, snøfreser og feiemaskin.   |

**2008-2009:**

- 2008-04/10 Utskiftning av vinduer og balkongdører.
- 2008-05 Nytt asfaltdekke / etablering av nytt sluk / nr 14-16.
- 2008-06/08 Malt alle gjerder og sittegrupper.
- 2008-06 Malt gjesteparkering, betong- og trefasader under nr 12-14.
- 2008-07 Ombygging / etablering av ny lekeplass / nr 26-28.
- 2008-08/09 Malt alle rekkverk på broer / oljebehandling av brodekke.
- 2008-08 Rehabilitering av eksisterende lekeapparater.
- 2008-06/10 Oppskuring / boning av gulvbelegg i alle oppganger.
- 2008-09 Rehabilitering av fasade. Utskiftning av trepanel og plater i nr 16-18-20.
- 2008-09 Skiftet ut alle sirkulasjonspumper i begge VVS rom.
- 2008-10/12 Utskiftning av inngangsdører til alle leiligheter.
- 2008-11/12 Utskiftning av fotlister i alle oppganger.
- 2009-02 Pusset opp styrerommet / etablering av kontor til Vaktmester.
- 2009-02/03 Montert videoovervåking i alle garasjeanlegg.
- 2009-03 Nye infotavler i alle oppganger.
- 2009-03 Utskiftning av varmekilder i alle oppganger.
- 2009-09 GET-avtale om digitale dekodere
- 2007 Varmekabler til garasje i nr 26-28
- 2006 Nye garasjeporter i nr 8 & 16
- 2006 Utbedring av ventilasjonsanlegg
- 2006 Montert nye tilbakeslagsventiler
- 2005 Renovering av stigeledninger
- 2004 Ny asfaltering av alle gangveier
- 2004 Montert diverse varmekabler
- 2004 Kontroll brannslukkere / nye røykvarslere i alle leiligheter
- 2003 Nytt garasje- og trappelys
- 2001 – 2004 Nye stoppekraner i leilighetene
- 2001 – 2002 Omtrekking av takene i alle blokker
- 2001 Oppgradering av lekeplassene
- 1998 – 1999 Montert 15 nye varmtvannsberedere
- 1998 – 1999 Omfattende bygningsmessig vask/maling;  
Vask av alle betongflater og panel, maling av betongflater  
(panel/dører/vinduer) samt nye beslag på terrassekasser og  
veggskiver.
- 1996 Nye hovedstoppekraner
- 1995 – 1996 Reparasjon dører/vinduer/tetningslister
- 1995 Nye oppgangsdører & porttelefoner
- 1992 – 1994 Rehabilitering & maling av fasadene

## **STYRETS ARBEID**

### **A. Økonomiske og administrative forhold**

Etter forrige generalforsamling har styret avholdt 17 møter og behandlet 155 saker\*. Det er også avholdt 16 byggemøter i forbindelse med maling av oppganger og utvendige fasadearbeider. I tillegg har styrets medlemmer deltatt i en rekke andre gjøremål, foretatt befaringer etc.

Fra 6. april i år vil også borettslaget få sin egen nettside: [www.vestliskogen.no](http://www.vestliskogen.no), hvor man til en hver tid vil finne den siste, viktige informasjon om borettslaget. Dette ble informert på forrige generalforsamling, men grunnet problemer, samt mye arbeide generelt ble dette utsatt.

(\*Antall møter / saker er pr. 09.02.2010. Antatt antall pr. 06.04.2010 vil være 22 møter og ca 200 saker.)

### **B. Rehabilitering og vedlikehold**

Året 2009 har også vært et år med mye oppussing og rehabilitering. Bygg-Team Romerike sto for asbestsanering og utskiftning av fasadeplater på gavlvegger. Malermester Harald Askautrud sto for reparasjon av tre- og betongflater, samt maling av samtlige blokker. Samme firma fikk også oppdraget med å male rekkverk, håndløper, vegger og himling i alle oppganger.

Våren 2009 ble det lagt nytt asfaltdekke mellom garasjer og innkjøring fra RS vei.

Se også den detaljerte oversikten for 2009 og 2010 til nå på forrige side.

### **C. Utemiljø – sosialt samvær**

I regi av styret gjennomførte borettslaget dugnad våren 2009. Dette gjaldt fellesarealene generelt.

Julegrantenning første søndag i advent tiltrakk seg barn og voksne. Dette ser fremdeles ut til å være et populært tiltak, trass i at oppmøtet var noe tynt. Vi hadde leid inn Torshov Janitsjar, som spilte en runde rundt på området før det ble gang rundt juletreet utenfor nummer 8-12.

Styret er også i gang med oppgradering av vårt utemiljø. Det er innhentet tilbud på etablering av 5 uteplasser. Arbeidet er bestilt og vil bli igangsatt våren 2010. Borettslaget har mottatt tilskudd fra Husbanken som dekker 50 % av kostnadene.

Vestliskogen og Vestlitoppen Nærmiljøanlegg. Styret har gjennom hele perioden jobbet med dette prosjektet, som er et samarbeidsprosjekt mellom Vestliskogen og Vestlitoppen. Planen er å oppgradere arealet mellom de to borettslagene tilhørende Oslo kommune. Det planlagte anlegget vil bestå av kunstgressbane for fotball, helårs skøytebane, samt akebakke for de minste. Prosjektet vil bli fullfinansiert av DnB NOR stiftelsen, Hockeyforbundet, Oslo kommune Idrettsetaten og Husbanken. Egenandelen vil kun bestå av dugnadsinnsats i forbindelse med montering, samt noe vedlikehold.

Styret takker for samarbeidet i 2009.

## **BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2009**

### **REGNSKAP FOR BORETTSLAG**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2010.

Årsregnskapet for 2009 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.

### **RESULTAT**

Årets resultat viser et underskudd på kr 9 680 700,- som fremkommer i resultatregnskapet, foreslås dekket ved overføring fra konto for egenkapital i balansen.

### **DISPONIBLE MIDLER**

Borettslagets disponible midler pr. 31.12.2009 utgjør kr. 204 589,-.

### **INNTEKTER**

Driftsinntektene i 2009 var totalt kr 6 544 217,- mot budsjettet kr 6 703 136,-. Dette er kr 158 919,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at økningen i felleskostnader ble igangsatt noe senere enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak innbetalinger ifm kontroll av brannslukkere.

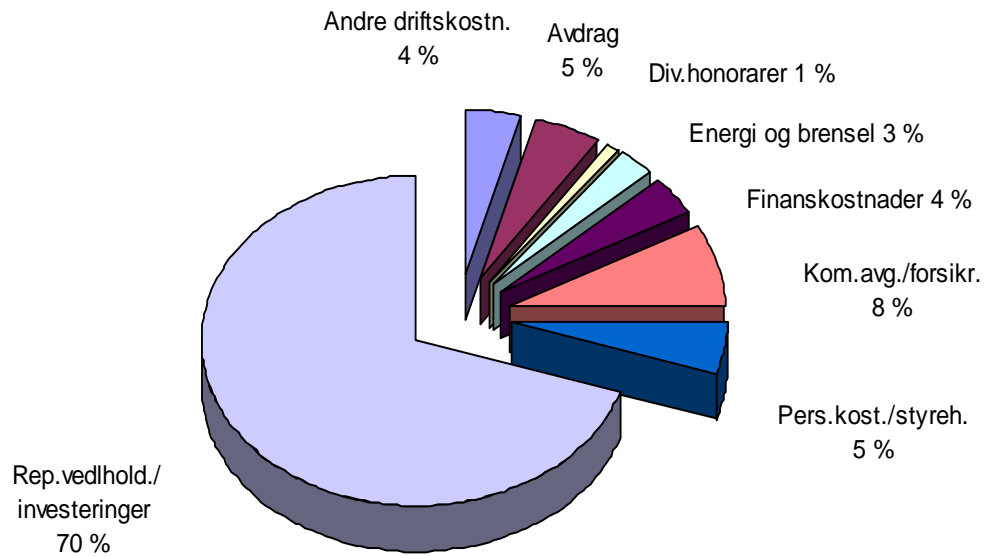
### **KOSTNADER**

Driftskostnadene i 2009 var totalt kr 15 630 319,- mot budsjettet kr 14 880 700,-. Dette er kr 749 619,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tilleggsarbeider slik som betongrehabilitering, utskiftning av råteskadet panel, oppussing av oppganger, inngangspartier og gesimsbeslag.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og til balansen, samt de etterfølgende regnskapsnotene (se bakerst i årsregnskapet).

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2009 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

### Kostnadsdiagram



## KOSTNADSUTVIKLING FOR 2010

### KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgiften øker med 10%. Ingen økning av de øvrige avgiftene.

### LÅN

Borettslaget har 1 lån i OBOS til en flytende rentesats 3,35% pr. 26.02.2010.

Gjenværende løpetid på lånet er 28 år.

Borettslaget har 1 lån i Husbanken til fastrente på 3,60%. Fastrenteperioden løper fra 01.01.2006 til 31.12.2010.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og aktuell restsaldo på borettslagets lån henvises det til note i regnskapet.

### RENTER PÅ BORETTSLAGETS INNSKUDD

Rentesatsene i OBOS pr. den 1.1.2010:

Renter på driftskonto : 0,10%

Renter på sparekonto: 2,75% under kr 500.000

2,85% over kr 500.000

### FORRETNINGSFØRERHONORARET

Forretningsførerhonoraret for 2010 øker med 4% til kr 150 680,-.

### MEDLEMSKONTINGENTEN

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200,- pr. andelsleilighet for 2010.

### REVISJONSHONORARET

Revisjonshonoraret øker tilsvarende konsumprisindeksen.

Høsten 2009 ble det gjennomført en anbudskonkurranse for revisjon av borettslagene hvilket har ført til at det fortsatt er lave satser i revisjonshonorar.

### FORSIKRING

Forsikringsselskapet har ikke enda oppgitt konkret prisendring for 2010, men all bygningsforsikring vil få en generell økning på 2,8 % grunnet indeksregulering i byggeindeksen og som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester.

Denne indeksøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i borettslagets egen skadesituasjon.

### STRØMPRISENE

Strømprisen i Norge varierer med årstidene. Normalt stiger den i vinterhalvåret og reduseres i sommerhalvåret. Dette og andre faktorer som påvirker kraftprisene gjør det vanskelig å spå utviklingen i strømprisene.

Den totale strømprisen til en forbruker består av tre komponenter:

- **Kraftpris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør ca. 43% av total strømpris (betales til kraftleverandør).
- **Nettleie** for transport av den elektriske kraften utgjør ca. 24% av total strømpris (betales til nettselskapet).
- **Statlige avgifter**, det vil si forbruksavgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift, utgjør ca. 33% av total strømpris.

**BUDSJETT 2010**

Til orientering for generalforsamlingen har styret satt opp en oversikt over beregnede driftsinntekter og driftkostnader i 2010. Tallene er vist som egen kolonne lengst til høyre i resultatoppstillingen. Budsjettet viser et forventet driftsresultat på kr 1 754 934,- og en forventet årsresultat på kr 1 114 934,-.

Når det gjelder de øvrige kostnadene, er det regnet med en generell prisøkning på ca. 3 - 5% i 2010.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 290 000,- til større vedlikehold som omfatter oppgradering av utemiljø, garasjeanlegg og diverse ombygninger av elektriske anlegg etter pålegg fra Infratek AS.

Driften i 2010 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet, som er utarbeidet på bakgrunn av de planer for 2010 som foreligger og de endringer neste år som er omtalt tidligere i årsberetningen.

Oslo, 11.02.2010

I styret for Vestliskogen Borettslag

Per Ivar Lismoen /s/

Toril Barstad /s/

Jan-Erik Foss /s/

Inge Christiansen /s/

Anne-Britt Foss /s/

Til generalforsamlingen i Vestliskogen Borettslag

## Revisjonsberetning for 2009

Vi har revidert årsregnskapet for Vestliskogen Borettslag for regnskapsåret 2009, som viser et underskudd på kr. 9 680 700. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, oppstilling over disponible midler og noteopplysninger. Regnskapslovens regler, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og norsk god regnskapsskikk er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av borettslagets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av borettslagets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets økonomiske stilling 31. desember 2009 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med norsk god regnskapsskikk
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med norsk lov og god bokføringskikk
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og om forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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

Oslo, 11. februar 2010

**PricewaterhouseCoopers AS**

Cato Grønnern /s/  
Statsautorisert revisor

## 215 VESTLISKOGEN BORETTSLAG

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

	Note	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01</b>		<b>1 193 844</b>	<b>3 781 246</b>	<b>1 193 844</b>	<b>204 589</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskap)		-9 680 700	-11 722 023	-5 369 130	1 114 934
Tilbakeføring av avskrivning	15	14 572	11 250	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	0	-31 000	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18	40 000 000	17 500 000	6 000 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-31 350 844	-8 368 022	-1 042 307	-487 930
Red. langsiktig fordring		27 717	22 393	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-989 255</b>	<b>-2 587 402</b>	<b>-411 437</b>	<b>627 004</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12</b>		<b>204 589</b>	<b>1 193 844</b>	<b>-5 179 534</b>	<b>831 593</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	432 686	1 865 372
Kortsiktig gjeld	-228 097	-671 527
<b>C. DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12</b>	<b>204 589</b>	<b>1 193 844</b>

**215 - VESTLISKOGEN BORETTSLAG****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 544 217	6 330 944	6 703 136	6 944 784
Andre inntekter	3	21 110	76 025	37 000	211 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 565 327</b>	<b>6 406 969</b>	<b>6 740 136</b>	<b>7 155 784</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-577 961	-342 879	-464 500	-561 500
Styrehonorar	5	-200 000	-180 000	-200 000	-220 000
Avskrivninger	15	-14 572	-11 250	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 625	-6 739	-7 000	-7 200
Andre honorarer		-120 000	-22 000	-122 000	-147 000
Forretningsførerhonorar		-144 884	-137 988	-145 000	-152 000
Konsulenthonorar	7	-48 431	-16 270	-40 000	-25 000
Kontingenter		-45 600	-45 600	-46 000	-45 600
Drift og vedlikehold	8	-11 577 914	-13 892 552	-10 745 000	-1 290 000
Forsikringer		-532 538	-536 797	-584 000	-531 000
Kommunale avgifter	9	-845 451	-811 246	-842 200	-888 150
Energi/ fyring	10	-476 540	-567 956	-710 000	-590 000
Kabel- / TV-anlegg		-400 628	-373 783	-370 000	-410 000
Andre driftskostnader	11	-639 174	-1 016 955	-605 000	-533 400
<b>SUM DRIFTSKOSTN.</b>		<b>-15 630 319</b>	<b>-17 962 015</b>	<b>-14 880 700</b>	<b>-5 400 850</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>-9 064 992</b>	<b>-11 555 046</b>	<b>-8 140 564</b>	<b>1 754 934</b>
<b>FINANSINNEKTEK/ KOSTNAD:</b>					
Finansinntekter	12	46 498	161 668	20 000	5 000
Finanskostnader	13	-662 206	-328 644	-174 740	-645 000
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>		<b>-615 708</b>	<b>-166 976</b>	<b>-154 740</b>	<b>-640 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-9 680 700</b>	<b>-11 722 023</b>	<b>-8 295 304</b>	<b>1 114 934</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-9 680 700	-11 722 023		

**215 - VESTLISKOGEN BORETTSLAG****BALANSE**

	Note	2009	2008
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	35 170 175	35 170 175
Tomt		862 453	862 453
Varige driftsmidler	15	60 967	75 539
Langsiktige fordringer	16	122 128	149 845
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>36 215 723</b>	<b>36 258 012</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		6 015	-207
Kortsiktige fordringer	17	211 148	10 000
Driftskonto i OBOS		180 237	1 732 682
Sparekonto i OBOS		35 286	122 897
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>432 686</b>	<b>1 865 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 648 409</b>	<b>38 123 384</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 228 * 100		22 800	22 800
Opptjent egenkapital		8 439 461	18 120 161
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 462 261</b>	<b>18 142 961</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån	18	20 691 001	12 041 845
Borettsinnskudd	19	6 743 000	6 743 000
Annen langsiktig gjeld	20	524 050	524 050
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>27 958 051</b>	<b>19 308 895</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		89 227	468 550
Skyldig offentlig myndigheter	21	51 916	61 859
Påløpne renter		2 194	4 999
Påløpne avdrag		40 792	112 718
Annen kortsiktig gjeld	22	43 968	23 401
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>228 097</b>	<b>671 527</b>

---

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

---

Pantstillelse	23	45 543 000	45 243 000
Garantiansvar		0	0

OSLO, 31.12.2009/11.02.2010  
STYRET FOR VESTLISKOGEN BORETTSLAG

Per Ivar Lismoen /s/ Jan-Erik Foss /s/ Anne-Britt Foss /s/

Toril Barstad /s/ Inge Christiansen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DnB NOR som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	6 090 299
Parkeringsleie	31 050
Garasjeleie	313 020
Framleietillegg	112 068
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 546 437</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkeringsleie	-2 220
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 544 217</b>

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

Bistand OBOS Prosjekt	12 821
Fjernkontroll	1 800
Nøkkelbrikke	200
Kontroll brannslukkere	6 289
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>21 110</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-354 876
Annen lønn, ikke feriepenger	-50 000
Påløpne feriepenger	-43 534
Arbeidsgiveravgift	-110 651
Pensjonskostnader	-8 458
AFP - pensjon	-4 560
Yrkesskadeforsikring	-2 800
Arbeidsklær	-3 083
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-577 961</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2008/2009, og er på kr 200.000,-  
I tillegg har styret fått dekket mat og drikke for kr 8 594 jfr. note 11.

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

Revisjonshonoraret er på kr 6 625,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

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

OBOS	-5 650
OBOS Prosjekt AS *	-42 781
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-48 431</b>

\* **Nærmiljøanlegg: 50 % av disse kostnadene skal viderefaktureres Vestlitoppen brl.**

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

Byggteam Romerike AS	-3 568 155
Malermester Harald Askautrud AS	-6 581 902
Sentrum Asfalt AS	-178 963
<b>SUM STØRRE BYGNMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-10 329 020</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-189 196
Drift/vedlikehold VVS	-115 902
Drift/vedlikehold elektro	-173 979
Drift /vedlikehold utvendig anl.	-63 565
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 294
Drift/vedlikehold ventilasj.anl.	-9 966
Drift/vedlikehold garasjeanlegg (Videoovervåkning)	-531 512
Kostnader leiligheter, lokaler	-110 481
Egenandel forsikring	-30 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-11 577 914</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-602 572
Feieavgift	-143
Renovasjonsavgift	-242 736
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-845 451</b>

**NOTE: 10****ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-155 496
Strøm el.bereder	-321 044
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-476 540</b>

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

Lokalleie	-19 320
Container	-69 190
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 029
Diverse leiekostnader/leasing	-8 803
Verktøy og redskaper	-19 959
Telefon-/kontormaskiner	-15 313
Driftsmateriell	-35 259
Lyspærer og sikringer	-11 287
Vaktmestertjenester	-13 171
Renhold ved firmaer	-191 500
Andre fremmede tjenester	-80 343
Kontor- og datarekvisita	-32 829
Trykksaker	-6 772
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-750
Møter, kurs, oppdateringer mv	-3 934
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 594
Andre kontorkostnader	-6 528
Telefon/bredbånd	-39 562
Porto	-12 930
Drivstoff biler, maskiner osv	-5 799
Vedlikehold biler/maskiner osv	-20 521
Forsikringer, avgifter biler	-390
Bilgodtgjørelse	-1 271
Reisekostnader	-250
Bank og kortgebyr	-2 508
Velferdskostnader	-8 365
Konstaterte tap	-5 000
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-639 174</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	3 660
Renter av sparekonto i OBOS	35 286
Renteinntekter rehabiliteringslån	7 551
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>46 498</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Husbanken utjevningsslån 1	-6 705
Husbanken utjevningsslån 2	-38 053
Renter lån i OBOS 1	-225 754
Renter lån i OBOS 2	-98 055
Renter lån i Terra	-287 611
Gebyr lån i Husbanken	-90
Etableringsgebyr	-2 000
Tinglysningsgebyr	-1 935
Gebyr lån i OBOS	-220
Gebyr lån Terra	-300
Oppbevaringsgebyr	-912
Renter leverandørgjeld	-137
Andre rentekostnader	-434
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-662 206</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1976	35 170 175
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>35 170 175</b>

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.99/bnr.107, 112 og 114

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

Borettslaget eier leilighet 1021 anskaffet 1979. Innskudd og andel er beregnet og bokført.

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

Gressklipper		
Tilgang 2006	71 000	
Avskrevet tidligere	-25 357	
Avskrevet i år	-10 143	35 500
Snøfreser		
Kostpris	31 000	
Tilgang 1996	19 000	
Avskrevet tidligere	-20 106	
Avskrevet i år	-4 429	25 465
Traktor		
Tilgang 1997	380 747	
Avskrevet tidligere	-380 746	1
Motorvarmere		
Tilgang 1980	135 640	
Avskrevet tidligere	-135 639	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>60 967</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-14 572</b>

**NOTE: 16****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Lån andelseier rehabilitering bad	122 128
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>122 128</b>

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

Håndkasse	10 000
Andre forskudd (Forsikring vedrørende 2010)	201 148
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>211 148</b>

Posten "Andre forskudd" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2010, med motpost i leverandørgjeld. Kostnadsføring og utbetaling vil skje i 2010.

**NOTE: 18****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Renter 31.12.09: 3,60%, løpetid 35 år

Opprinnelig 1976 -9 200 000

Nedbetalt tidligere 8 020 992

Nedbetalt i år 488 007

-691 001

Husbanken

Renter 31.12.09: 3,70%, løpetid 33 år

Opprinnelig -18 800 000

Nedbetalt tidligere 18 437 164

Nedbetalt i år 362 836

0

OBOS

Renter 31.12.09: 3,75%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2008 -10 500 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 10 500 000

0

OBOS

Renter 31.12.09: 3,75%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2009 -20 000 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 20 000 000

0

Terra (Avdragsfrihet til juli 2011)

Renter 31.12.09: 3,10%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2009 -20 000 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 0

-20 000 000

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN****-20 691 000****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1976 -6 743 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -6 743 000**

**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-21 550
Innskudd garasjer	-502 500
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-524 050</b>

**NOTE: 21****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-29 092
Skyldig arbeidsgiveravgift	-22 824
<b>SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER</b>	<b>-51 916</b>

**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-43 534
Ubetalt krav husbanken	-434
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-43 968</b>

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 27 474 792,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2009  
en bokført verdi på kr 36 032 628,-.

#### **4. FORSLAG**

##### **A) Forslag om varmekabler i gangbroer og resterende oppganger**

Sak nr. 2E, fra ekstraordinær generalforsamling avholdt 26.03.2009.

**”Legging av varmekabler på gangbroer og inn til resterende oppganger.”**

Totalpris; kr. 1 229 610,00 inkl. mva.

Prisen gjelder for 14 stk. inngangspartier.

Laveste tilbyder: Kjells Bygg og Vedlikehold AS.

**Styret ønsker å gjennomføre dette prosjektet med byggetid / kostnadsfordeling på 2 år. 2010 – 2011.**

**Styret innhenter nye tilbud og søker tilskudd fra Husbanken. Stor mulighet til å få tilskudd til dette prosjektet.**

**Arbeidet ønskes igangsatt høsten 2010.**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:****A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Per Ivar Lismoen Ragnhild Schibbyes vei 22

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Inge Christiansen Ragnhild Schibbyes vei 26  
Toril Barstad Ragnhild Schibbyes vei 6

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Jan-Erik Foss Ragnhild Schibbyes vei 22  
Kristine Rønås Ragnhild Schibbyes vei 12

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Petter Østgård Andersen Ragnhild Schibbyes vei 4  
2. Mohsin Aziz Ragnhild Schibbyes vei 14  
3. Knut B. Holt Ragnhild Schibbyes vei 30  
4. Liv Irene Hagen Lowe Ragnhild Schibbyes vei 32

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Dette vervet er overført til varamedlemmene

**E. Som delegert til obos generalforsamling foreslås:**

Per Ivar Lismoen Ragnhild Schibbyes vei 22

**Som vara for delegert til obos generalforsamling foreslås:**

Jan-Erik Foss Ragnhild Schibbyes vei 22

I valgkomiteen for Vestliskogen Borettslag

Valgkomite Kristine Rønås Ragnhild Schibbyes Vei 12, 0968 Oslo  
Valgkomite Aasmund Tokle Ragnhild Schibbyes Vei 12, 0968 Oslo  
Valgkomite Liv Irene Hagen Lowe Ragnhild Schibbyes Vei 32, 0968 Oslo  
Valgkomite Hanne K Solvang Kjepperud Ragnhild Schibbyes Vei 18, 0968 Oslo