

Ordinært Huseiermøte 2023

Det innkalles herved til ordinært huseiermøte

Onsdag 22. februar 2023, kl. 18.00

2. etasje på klubbhuset til Vestli IL (ved Jesperud kunstgress)

Dagsorden

- 1. Konstituering**
 - a. Opptak av navnefortegnelse**
 - b. Valg av sekretær og 2 til å undertegne protokollen**
 - c. Valg av revisor**
 - d. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt**
- 2. Årsberetning fra styret**
- 3. Regnskap 2022**
- 4. Innkomne forslag**
- 5. Budsjettforslag 2023**
- 6. Ansvarsfrihet for styret**
- 7. Valg**
- 8. Godtgjøring til styret**

Umiddelbart etter huseiermøtet blir det avholdt styremøte.

2. Årsberetning

Styret har i 2022 hatt følgende sammensetning:

Leder:	Henning Arnesen	Vestlisvingen 146
Kasserer:	Cato Stende	Vestlisvingen 126
Sekretær:	Alieu Bah	Vestlisvingen 112
Styremedlem:	Raymond Furnes	Vestlisvingen 176
Styremedlem:	Ejaz Ahmed	Vestlisvingen 154
Styremedlem:	Liv Alva Parker Østrem	Vestlisvingen 170

Styret har hatt 4 styremøter i 2022. Raymond Furnes har vært vedlikeholdsansvarlig og hatt ansvaret for forefallende oppgaver med god hjelp av styret. Det ble arrangert vårdugnad som tidligere.

Styret har også fullført følgende oppgaver:

- Bygårdservice har tatt seg av snømåking, strøing og gressklipping på fellesområdene.
- Ekstra container på høsten for hageavfall og diverse rask
- Startet sondering og innhenting av tilbud på ny ladeinfrastruktur i garasje

3. Regnskap 2022

Årsregnskap 2022 for Vestlisvingen Huseierlag

Organisasjonsnr. 992017945

Til årsmøtet i Vestlisvingen Huseierlag

Oslo 03.01.2022

Revisjonsberetning for 2022.

Jeg har revidert årsregnskapet for Vestlisvingen Huseierlag for 2022, som viser et overskudd på kr. 81.717,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper, andre noteopplysninger og oversikt over vedlikeholdsfondet. Huseierlagets egenkapital har styrket seg noe i løpet av året og det anbefales at denne også styrkes i løpet av 2023. Styret har god kostnadskontroll forøvrig. Resultatet er kr. 67.295,- dårligere enn budsjettet, dette skyldes primært økning i festeavgift, forsikring og noen etter kostnader på garasjeanlegget. Egenkapitalen i huseierlaget er på kr. 1883.056, hvorav kr. 1759.227 er knyttet til vedlikeholdsfondet.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken som følge av misligheter eller feil.

Konklusjon

Etter min mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Vestlisvingen Huseierlag pr. 31. desember 2022 og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Med vennlig hilsen

Jorunn Heggelund
(sign)

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt			
3600 Husleieinntekter beboere		912 000	775 200
3610 Leieinntekter P-plasser beboere		12 000	12 000
3620 Leieinntekter eksterne		51 600	49 200
3650 Ekstraordinær husleie		152 000	2 341 115
3699 Overført vedlikeholdsfond		(136 800)	(136 800)
3900 Andre driftsrelaterte inntekter		7 105	105
Sum Annen driftsinntekt		997 905	3 040 820
Sum driftsinntekter		997 905	3 040 820
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1		
5300 Godtgjørelse styret		35 000	35 000
Sum Lønnskostnad		35 000	35 000
Annen driftskostnad			
6330 Get kabel-tv utgifter		153 157	147 936
6340 Strømkostnader		103 078	53 029
6341 Refusjon strøm Elbiler		(78 220)	(33 131)
6360 Drift / vedlikehold private vei		2 173	2 021
6380 Festeavgift		214 802	169 946
6540 Inventar, småutstyr		923	0
6560 Datakostnader		6 574	6 361
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger		(1 803)	8 552
6610 Reparasjon og vedlikehold av Garasjeanlegg		42 505	2 646 496
6625 Vedlikehold parkeringsplasser		0	3 926
6630 Gressklipping, tre beskjæring o.l		65 869	34 375
6640 Vår og høst dugnad		14 350	17 288
6660 Snøbrøyting		75 000	38 876
6670 Strøing, feiing og sand		23 375	0
6710 Revisjonshonorar		5 000	5 000
6800 Kontorrekvisita		1 495	0
6920 Datakommunikasjon		16 970	16 426
7310 Annonser/ Reklame		3 126	1 463
7420 Gave og utmerkelser		1 144	0
7500 Forsikringer		254 017	234 308
7720 Årsmøte kostnader		1 029	1 211
7770 Bank og kortgebyr		4 351	4 565
7790 Annen kostnad		360	70
7798 Annen kostnad		0	0
9998 Øreavrunding		0	(2)
Sum Annen driftskostnad		909 273	3 358 714
Sum driftskostnader		944 273	3 393 714
DRIFTSRESULTAT		53 632	(352 895)

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	2		
8020 Utbytte fra Gjensidige		27 621	28 374
Sum Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		27 621	28 374
Annen renteinntekt			
8050 Renteinntekter bank		11 096	2 585
8051 Renteinntekter lån fra huseierne		59 228	13 224
Sum Annen renteinntekt		70 324	15 809
Annen finansinntekt			
8060 Purregebyr o.l beboere	3	140	130
8070 Renter overført vedlikeholdsfond		(10 753)	(2 306)
Sum Annen finansinntekt		(10 613)	(2 176)
Sum finansinntekter		87 332	42 007
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		59 248	12 921
Annen finanskostnad		0	507
Sum finanskostnader		59 248	13 428
NETTO FINANSPOSTER		28 084	28 579
 ÅRSRESULTAT			
		81 717	(324 315)
 OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital			
8960 Overført annen egenkapital		81 717	(324 315)
Sum Overføringer annen egenkapital		81 717	(324 315)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		81 717	(324 315)

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer		12 917	12 917
Fordringer			
Kundefordringer			
1500 Kundefordringer		29 665	2 640
1510 Krav til beboere vedlikehold garasjeanlegg		1 150 928	1 551 770
Sum Kundefordringer		1 180 593	1 554 410
Andre kortsiktige fordringer	4		
1730 Forskuddsbetalte kostnader		50 597	42 522
Sum Andre kortsiktige fordringer		50 597	42 522
Sum fordringer		1 231 190	1 596 932
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5		
1930 Bank drift 7878.05.72549		237 937	72 786
1950 Bank Plassering 1202.90.36835		1 680 129	1 669 933
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 918 065	1 742 719
SUM OMLØPSMIDLER		3 162 172	3 352 568
SUM EIENDELER		3 162 172	3 352 568
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
2030 Vedlikeholdsfond		1 759 227	1 627 493
Sum Annen innskutt egenkapital		1 759 227	1 627 493
Sum innskutt egenkapital		1 759 227	1 627 493
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
2050 Annen egenkapital		123 829	42 112
Sum Annen egenkapital		123 829	42 112
Sum opptjent egenkapital		123 829	42 112
SUM EGENKAPITAL		1 883 056	1 669 605
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
2240 Lån DNB til oppussing av garasjeanlegg		1 150 928	1 551 770
Sum Øvrig langsiktig gjeld		1 150 928	1 551 770
Sum annen langsiktig gjeld		1 150 928	1 551 770
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 150 928	1 551 770

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld			
2400 Leverandørgjeld		8 563	9 662
Sum Leverandørgjeld		8 563	9 662
Annen kortsiktig gjeld			
2900 Forskudd fra kunder		33 625	36 930
2910 Forskudd P plasser beboere		6 000	8 000
2920 Forskudd fra P-plasser eksterne		25 000	21 600
2930 Skyldig honorar		35 000	35 000
2990 Annen kortsiktig gjeld (rekl.beløp garasjeanlegg)		20 000	20 000
Sum Annen kortsiktig gjeld		119 625	121 530
SUM KORTSIKTIG GJELD		128 188	131 192
SUM GJELD		1 279 116	1 682 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 162 172	3 352 568

Oslo 03.01.2023

Underskrifter

Henning Arnesen
LederCato Stende
ØkonomiLiv Alva Parker Østrem
SekretærRaymond Furnes
VedlikeholdsansvarligEjaz Ahmed
StyremedlemAlieu Bah
Styremedlem

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Styrehonorar	35 000	35 000
Totalt	35 000	35 000

Note 2 - Utbytte

Utbytte fra Gjensidige er knyttet til huseierlagets forsikringspolise, dette rapporteres fra Gjensidige som utbytte.

Note 3 - Renteinntekter og renteutgifter

	2022	2021
Renteinntekter DNB	11 095	2 585
Herav overført vedlikeholdsfondene	10 753	2 306
Netto renteinntekter	342	279

Note 4 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt til GET	50 597	41 522
Totalt	50 597	41 522

Noter 2022

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Av huseierlagets bankinnskudd er vesentlige midler tilknyttet vedlikeholdsfondet
Dette utgjorde pr. 31.12.2022 kr. 1.759.227 og utgjorde 31.12.2021 kr.1.618.174

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Lånenr: 1636.46.46155 er tatt opp i DNB ASA i forbindelse med rehabilitering av garasjeanlegg i oktober 2021.

Lånet har en løpetid på 10 år og har en rente pr. 31.12.2022 på 5,65 %. Lånet nedbetales av huseierne månedlig.

4. Forslag til Huseiermøte

4.1 Felleskostnader (styret)

Felleskostnader må økes og foreslås økt fra dagens kr. 2 000,- til kr. 2 300,- fra mars måned, Kr. 300,- til vedlikeholdsfond/rekkekonto holdes uendret og er inkludert her.

Strøm for ladeplasser i garasje kommer i tillegg for de som har Elbil.

Begrunnelse:

Dette må gjøres for å beholde likviditet i huseierlaget da vi har hatt store kostnadsøkninger de to siste årene. Størst økning har vi på festeavgift, bygningsforsikring i Gjensidige og Brøyting/strøing og gressklipping.

Styrets innstilling:

Forslaget vedtas

4.2 Oppgradere ladeinfrastruktur i garasje til lastbalanserende, Easee, Zaptec eller andre alternativ (styret)

Det er innhentet tilbud fra tre aktører, hvor en priset seg langt ut. De to det dermed har stått mellom har hatt liten prisforskjell, kun kr. 13 000,- på infrastruktur inkl. 13 bokser. Disse to er Jordet Elektriske og Elektrikergruppen. Alle løsninger er nøye gjennomgått og er ganske så identiske, derfor falt valget til slutt på Jordet Elektriske som er den rimeligste installatøren.

Priser fra Jordet elektriske er som følger:

- Infrastruktur 161 532,58,- ink.mva
- 13 ladebokser 126 750,00,- ink.mva (fra 9 750 pr. Boks – avhengig av type lader)
- Ladeboks i ettetid 11 025,00,- ink.mva (avhengig av type lader)

Begrunnelse:

Vi som Huseierlag kan ikke nekte beboere å installere el-bil lader og vi er nå kommet i den situasjonen at det ikke er nok kapasitet. Vi nærmer oss 40% med elbiler i garasjeanlegget og er nødt til å installere et balanseringssystem med applikasjonsstyring. Dette for å sikre at anlegget til enhver tid har nok strøm til nødvendig drift, og at den enkelte betaler faktisk forbruk av strøm.

Styrets Innstilling:

Forslaget vedtas

Styret

4.3 Finansiering av ladeinfrastruktur

For å gjennomføre oppgraderingen trenger vi 161.532,58 ink mva, og styret ser det som mest hensiktsmessig å ta dette fra vedlikeholdskontoene slik at den enkelte ikke får ekstra kostnader. Vi søker samtidig Enova for tilskudd og kan få tilbakebetalt opp mot 20% av kostnaden, som da føres tilbake til vedlikeholdskontoene.

Styrets Innstilling:

Forslaget vedtas

4.4 Ladebokser og finansiering

Styret ønsker standarisering av ladebokser for å gjøre det enkelt for alle, spesielt i forhold til faktisk forbruk og ikke minst, holde kostnadene på lading så lave som mulig. Vi ser at det på kort sikt blir en kostnad for alle å bytte bokser, men på lang sikt vil alle tjene på dette.

Alternativt må vi bruke tredje part for innhenting av strømforbruk og fakturering.

Ved standarisering kan vi selv håndtere fakturering. Det jobbes alternativt med å bruke Klarna som oppdragsgiver på finansiering av ladebokser, for de som måtte ønske det.

Styrets Innstilling:

Forslaget vedtas

5. Budsjett 2023 Vestlisvingen Huseierlag

Konto	Regnskap 2022	Budsjett 2023
3 - Driftsresultat	-53 632,39	-48 433,00
300 - Driftsinntekter	-997 905,00	-965 200,00
36 - Leieinntekt	-990 800,00	-961 200,00
3600 - Husleieinntekter beboere	-912 000,00	-1 026 000,00
3610 - Leieinntekter P-plasser beboere	-12 000,00	-12 000,00
3620 - Leieinntekter eksterne	-51 600,00	-60 000,00
3650 - Ekstraordinær husleie	-152 000,00	0,00
3699 - Overført vedlikeholdsfond	136 800,00	136 800,00
39 - Annen driftsrelatert inntekt	-7 105,00	-4 000,00
3900 - Andre driftsrelaterte inntekter	-7 105,00	-4 000,00
500 - Andre driftskostnader	944 272,61	916 767,00
53 - Annen oppgavepliktig godtgjørelse	35 000,00	42 000,00
5300 - Godtgjørelse styret	35 000,00	42 000,00
63 - Kostnader lokaler	394 988,77	431 301,00
6330 - Get kabel-tv utgifter	153 156,72	184 270,00
6340 - Strømkostnader	103 077,63	103 079,00
6341 - Refusjon strøm Elbiler	-78 220,14	-78 221,00
6360 - Drift / vedlikehold private veilys Oslo	2 172,56	2 173,00
6380 - Festeavgift	214 802,00	220 000,00
64 - Leie maskiner, inventar o l	922,60	1 000,00
6540 - Inventar, småutstyr o.l	922,60	1 000,00
65 - Verktøy, inventar og driftsmateriale som	6 574,00	7 500,00
6560 - Datakostnader	6 574,00	7 500,00
66 - Rearasjon og vedlikehold	219 296,18	131 000,00
6600 - Reparasjon og vedlikehold bygninger	-1 802,80	5 000,00
6610 - Reperasjon og vedlikehold av Garasje	42 504,98	10 000,00
6630 - Vaktmestertjenester	65 869,00	100 000,00
6640 - Vår og høst dugnad	14 350,00	16 000,00
6660 - Snøbrøyting	75 000,00	0,00
6670 - Strøing, feing og sand	23 375,00	0,00
67 - Fremmed tjenester	5 000,00	8 000,00
6710 - Revisjonshonorar	5 000,00	8 000,00
68 - Kontorkostnader, trykksak o l	1 495,00	1 500,00
6800 - Kontorrekvisita	1 495,00	1 500,00
69 - Telefon, porto o l	16 969,64	18 168,00
6920 - Datakommunikasjon	16 969,64	18 168,00
73 - Salgs-, reklame- og representasjonskostna	3 126,00	3 000,00
7310 - Annonser/ Reklame	3 126,00	3 000,00
74 - Kontingent og gave	1 144,00	1 000,00
7420 - Gave og utmerkelser	1 144,00	1 000,00
75 - Forsikringspremie, garanti- og serviceko	254 017,00	266 298,00
7500 - Forsikringer	254 017,00	266 298,00
77 - Annen kostnad	5 739,42	6 000,00
7720 - Årsmøte kostnader	1 028,90	1 200,00
7770 - Bank og kortgebyr	4 350,50	4 800,00

7790 - Annen kostnad	360,00	0,00
9998 - Øreavrunding	0,02	0,00
8 - Finansresultat	53 632,39	48 433,00
800 - Finansinntekter	-87 332,07	-92 000,00
80 - Finansinntekter	-87 332,07	-92 000,00
8020 - Utbytte fra Gjensidige	-27 621,00	-28 000,00
8050 - Renteinntekter bank	-11 095,58	-12 000,00
8051 - Renteinntekter lån fra huseierne	-59 228,49	-63 000,00
8060 - Purregebyr o.l beboere	-140,00	0,00
8070 - Renter overført vedlikeholdsfond	10 753,00	11 000,00
810 - Finanskostnader	140 964,46	140 433,00
81 - Finanskostnader	59 247,60	63 000,00
8150 - Rentekostnader	59 247,60	63 000,00
89 - Overføringer og disponeringer	81 716,86	77 433,00
8960 - Overf. annen egenkapital	81 716,86	77 433,00
Kontrollsum	0,00	0,00

6. Ansvarsfrihet for styret

Styrets innstilling: Godkjennes

7. Valg

Leder:	Henning Arnesen	Vestlisvingen 146
Kasserer:	Cato Stende	Vestlisvingen 126
Sekretær:	Alieu Bah	Vestlisvingen 112
Styremedlem:	Raymond Furnes	Vestlisvingen 176
Styremedlem:	Ejaz Ahmed	Vestlisvingen 154
Styremedlem:	Liv Alva parker Østrem	Vestlisvingen 170

8. Godtgjøring og oppgaver til styret

Styrehonorar er budsjettetert til kr. 42 000,- . Honorar fordeles på styrets medlemmer etter fordelingsnøkkel.

- | | |
|------------------|---|
| • Styreleder | Styrets leder / Kontaktperson / Avtaler |
| • Kasserer | Husleie/Utleie parkeringsplasser/Regninger/
Rekkekontoer |
| • Sekretær | Referent på møter/skrive og sende ut brev |
| • 1. Styremedlem | Vedlikeholds ansvarlig. |
| • 2. Styremedlem | Dugnad vår/høst. |
| • 3. Styremedlem | Julegrantenning / Sankthans. |

Flaggheising og tømning av søppelbøtter (2 stk.) på Huseierlagets fellesområder fordeles mellom styremedlemmene