



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 461 052
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 875461052

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 935 474	10 536 049
Sum inntekter		10 935 474	10 536 049
Kostnader			
Lønnskostnad		394 593	392 636
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 498	25 498
Annen driftskostnad		11 299 220	8 130 239
Sum kostnader		11 719 311	8 548 372
Driftsresultat		-783 837	1 987 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136 462	71 934
Sum finansinntekter		136 462	71 934
Annen finanskostnad		99 220	45 817
Sum finanskostnader		99 220	45 817
Netto finans		37 242	26 117
Resultat før skattekostnad		-746 595	2 013 793
Årsresultat		-746 595	2 013 793
Totalresultat		-746 595	2 013 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-746 595	2 013 793
Sum overføringer og disponeringer		-746 595	2 013 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 024	33 328
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		290 634	316 132
Sum varige driftsmidler		313 659	349 460
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		313 659	349 460
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		51 507	25 001
Andre fordringer		79 465	37 816
Sum fordringer		130 972	62 817
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 468 456	3 760 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 468 456	3 760 875
Sum omløpsmidler		6 599 427	3 823 692
SUM EIENDELER		6 913 086	4 173 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 912 348	3 658 943
Sum opptjent egenkapital		2 912 348	3 658 943
Sum egenkapital		2 912 348	3 658 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 541 664	
Sum annen langsiktig gjeld		3 541 664	0
Sum langsiktig gjeld		3 541 664	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 413	
Leverandørgjeld		237 020	389 173
Annen kortsiktig gjeld		220 641	125 037
Sum kortsiktig gjeld		459 074	514 210
Sum gjeld		4 000 738	514 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 913 086	4 173 152



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 335360

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 461 052
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 17.03.2025



Organisasjonsnr: 875 461 052
VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 935 474	10 536 049
Sum inntekter		10 935 474	10 536 049
Kostnader			
Lønnskostnad		394 593	392 636
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 498	25 498
Annen driftskostnad		11 299 220	8 130 239
Sum kostnader		11 719 311	8 548 372
Driftsresultat		-783 837	1 987 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136 462	71 934
Sum finansinntekter		136 462	71 934
Annen finanskostnad		99 220	45 817
Sum finanskostnader		99 220	45 817
Netto finans		37 242	26 117
Resultat før skattekostnad		-746 595	2 013 793
Årsresultat		-746 595	2 013 793
Totalresultat		-746 595	2 013 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-746 595	2 013 793
Sum overføringer og disponeringer		-746 595	2 013 793



Organisasjonsnr: 875 461 052
VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 024	33 328
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		290 634	316 132
Sum varige driftsmidler		313 659	349 460
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		313 659	349 460
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		51 507	25 001
Andre fordringer		79 465	37 816
Sum fordringer		130 972	62 817
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 468 456	3 760 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 468 456	3 760 875
Sum omløpsmidler		6 599 427	3 823 692
SUM EIENDELER		6 913 086	4 173 152

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 912 348	3 658 943
Sum opptjent egenkapital	2 912 348	3 658 943
Sum egenkapital	2 912 348	3 658 943
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 541 664	
Sum annen langsiktig gjeld	3 541 664	0
Sum langsiktig gjeld	3 541 664	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 413	
Leverandørgjeld	237 020	389 173
Annen kortsiktig gjeld	220 641	125 037
Sum kortsiktig gjeld	459 074	514 210
Sum gjeld	4 000 738	514 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 913 086	4 173 152



Organisasjonsnr: 875 461 052
VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4123
VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

11. mars 2025 kl. 18:00, Nabosenteret.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ventilasjon
8. Renensystem
9. Automatisk parkerings registrering
10. Tilbud på oppussing av bad.
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

Forslag til vedtak

Vibeke Sætre Pettersen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Vibeke Sætre Pettersen foreslått. Protokollvitne blir valgt på årsmøtet.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at inndekning av årets resultat på -746.595,- skjer ved en reduksjon av selskapets egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Negativt resultat dekkes av egenkapitalen

Vedlegg

1. Årsrapport 2024 4123.pdf

2. 4123 Alpha 2024.pdf

3. Årsregnskap 2024 4123 Vevelstalia.pdf

4. 4120 årsrapport 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 330.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 330 000,-.



Sak 7

Ventilasjon

Forslag fremmet av:

Charlotte Nadine Røste Sørle

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utbedring av ventilasjonsanlegg.

Mye Matos i gangene og utvendig. Dårlig avtrekk på badrom og de fleste har kun kullfilter. Ikke noe avtrekk ellers for midtre leiligheter.

Styrets innstilling

Vi får rensert og kontrollert ventilasjonssystemet 2025 slik vi gjorde for 6 eller 7 år siden. Styret følger også opp alle installasjoner av badroms og avtrekksvifter om ikke er tillatt og ødelegger avtrekket.

Forslag til vedtak

Få fast avtale på vedlikehold av ventilasjonsanlegg for sameiet.

Eventuelt gjøre utbedringer for bedre avtrekk i leilighetene.

Sak 8

Renensystem

Forslag fremmet av:

Charlotte Nadine Røste Sørle

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Opprustning av avløpssystemet på balkongene.

Styrets innstilling

Styreleder har snakket med rørlegger. Dette er ett omfattende arbeid med en kostnadsramme på fra 3-500'-. Det er ganske enkelt å rengjøre rennen ved behov så styret anbefaler ikke dette forslaget

Forslag til vedtak

Borre opp hull i begge ender på balkongene for bedre nedløpssystem for vann og snøsmelting. Våtere tider krever bedre avrenning og rens av sluk.



Sak 9

Automatisk parkerings registrering

Forslag fremmet av:

Charlotte Nadine Røste Sørle

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Få en avtale med en aktør som Onepark, Apcoa eller Europark for enklere overholde parkeringsbetingelser og slippe sanksjoner fra ett nåværende firma som driver litt halvveis for dyre dommer.

Slik kan vi forlenge tiden for lovlig parkering i hverdagen fra 18-20, før det begynner å koste penger for oss som har garasje plass. Kunne stå gratis opptill 2t på lørdager og søndager. Ha bedre plass til gjester og arbeidsbiler. Skiltgjennkjennigssystem som gjør at styret slipper minne om fornyelser etc. Kamera overvåkning ifht hververk og kamera da i innkjøring også mot søppelcontainere i samme slengen.

<https://onepark.no/samarbeid/>

Styrets innstilling

Dette er ett godt forslag som styret anbefaler. Overvåkning av containere er en egen sak som må behandles for seg.

Forslag til vedtak

Inngå en avtale for automatisk skiltgjennkjennigssystem for parkeirngsområdene og få bedre ivaretagelse av beoere og parkeringsplass for oss og gjester. Mer rettferdig kostnads styring enn dagens varierende sanksjoner fra dagens parkeringsavtale med vakt.

Kamera på inn/utkjøring, hvor utkjøringskamera også dekker sikt mot containere for glass og papir.

Få ned beboere sitt behov for å parkere langs gangstiene pga kort parkeringstid i dag. Få flere handicap plasser (ved nedgangsstien fra de gule blokkene).

Sak 10

Tilbud på oppussing av bad.

Forslag fremmet av:

Teresa Gonzalez Haugen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kan det være mulig å innhente tilbud på renovering på bad. Jeg tenker en slik løsning vi tidligere har hatt med utskifting av vinduer, hvor avtalen er mellom andelseiere og firma. På denne måten vil det være mulig å få et veldig godt tilbud. Jeg holder nå på å renovere det største badet i 4 roms leilighet, og bruker Løland & Pedersen prosjekt AS. Dette er et lokalt firma med bla håndverkere fra tidligere Langhus Rør, og fikk og veldig bra tilbud



av de, i tillegg er de godt kjent med de ulike badene vi har på Vevelstadåsen, da de har hatt mange jobber der. Ved å innhente et felles tilbud, vil vi kunne få et enda rimeligere tilbud!

Forslag til vedtak

Xx

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Grethe Olsen
- Lene Kristin Hansen
- Synnøve Martinsen

Jeg ønsker å gjøre det jeg kan for at Vevelstadlia er et godt og trygt sted å bo[]

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Grethe Olsen



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martin Johnsen	Vevelstadåsen 17
Styremedlem	Synnøve Martinsen	Vevelstadåsen 23
Styremedlem	Marte Dobloug	Vevelstadåsen 15
Styremedlem	Leif Oddbjørn Møller	Vevelstadåsen 25
Styremedlem	Hans Erik Sveum	Vevelstadåsen 13

Valgkomiteen

Synnøve Martinsen

Vevelstadåsen 23



Generelle opplysninger om Vevelstadlia

Sameie

Sameiet består av 252 seksjoner.

Vevelstadlia Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 875461052, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

107 102

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

Vevelstadlia Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Roger Skogly.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 9 styremøter og vi har behandlet i underkant av 50 saker. I tillegg har en del saker av tidshensyn blitt behandlet utenom møtene. Styret har besvart i overkant av 500 henvendelser på Vibbo og e-post, samt et ukjent antall telefonsamtaler. Styret har kontrollert 136 fakturaer. Martin Johnsen og Marte Dobloug har deltatt på møter i grendelaget.

Styret har i perioden ivaretatt sameiets behov for vedlikehold og utvikling.

Av større saker nevnes:

- Deltatt i forberedelsene til takprosjektet i regi av grendelaget.
- Gjennomført del en av takprosjektet to av 5 blokker er ferdigstilt og arbeidet starter opp igjen medio mars.
- Merket opp de fleste av garasje plassene, de resterende males opp rett etter spylingen.
- Foretatt noe trefelling og pleiing av skogen vår etter faglige råd fra Grønt miljø.

Styret har som mål at vi gjennomfører nødvendig vedlikehold løpende slik at vi ikke kommer på etterskudd.



Styrets kommentarer til årsrapporten.

Sameiet tok opp 7.500.000, - i lån i Obosbanken for å finansiere takprosjektet som har en kontraktssum på kr 7.500.000, - Halvparten av lånet ble utbetalt i august 24 og resten planlegges utbetalt denne våren. Lånet har en rente på 7,3% og er planlagt innfridd 30.8.2030. Felleskostnadene blir økt med 5% fra 1 juni for å dekke de økte utgiftene til renter og avdrag samt generell prisstigning.

Varamedlem

Lene Hansen Vevelstadåsen 7 har vært varamedlem i styret i perioden og har deltatt på de styremøtene hvor det har vært frafall.

Dugnad

Styret hadde møte med oppgangskontaktene etter årsmøtet for å forberede dugnaden. Dugnaden ble gjennomført med godt oppmøte og god stemning. Dugnaden er et flott arrangement hvor vi får ryddet området til 17. mai og en fin anledning til å bli kjent med naboene våre.

Forberedelse til dugnad 2025.

Styret vil kalle oppgangskontaktene inn til møte med bevertning for å forberede dugnaden og kartlegge hva vi må kjøpe inn.

Vibbo og andre kommunikasjonskanaler.

Informasjon til beboere er blitt gitt via Vibbo, oppslagstavlene, epost og SMS. Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Det er Vibbo som er Styrets hovedkanal for informasjonsutveksling.



Julegrantenning

Vi tente julegrana 1. søndag i advent. Det ble tradisjonen tro servert gløgg, pepperkaker og Langhus brass spilte til gangen rundt treet. Nissen kom og delte ut poser til barna. Sameiet hadde i år ny julenisse fra Ski Hockey.

Parkering

Garasjer og parkeringsplasser har vært driftet i henhold til parkeringsreglementet. Det har vært utfordringer med uønsket trafikk og parkering på gangveiene.

Til slutt

Det er med ydmykhet vi i styret har forvaltet Vevelstadlia og vi har hatt ønske om kun det beste for boligsameiet vårt. Det avtroppende styret ønsker det nye styret lykke til med arbeidet framover. Vi takker for oss og tilliten vi har blitt vist.



Til årsmøtet i Vevelstadlia Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vevelstadlia Boligsameie som viser et underskudd på kr. 746.595. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 Vevelstadlia	Telefon: +47 23 31 07 20	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 912901679
---	--------------------------	---	-------------------------------



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 OS	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 80 179 4024
--	---	-------------------------------------



VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 875 461 052, KUNDENR. 4123

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 779 866	10 404 576	10 783 000	11 395 000
Andre inntekter	3	155 608	131 473	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		10 935 474	10 536 049	10 783 000	11 395 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-64 593	-62 636	-46 000	-46 000
Styrehonorar	5	-330 000	-330 000	-330 000	-330 000
Avskrivninger	13	-25 498	-25 498	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 375	-11 875	-13 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-377 035	-358 060	-375 000	-277 000
Konsulenthonorar	7	-15 275	-48 446	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-3 384 631	-1 146 299	-811 000	-5 813 000
Forsikringer		-880 584	-821 559	-905 000	-1 086 000
Kommunale avgifter		-2 661 759	-2 274 534	-2 592 000	-2 981 000
Kostnader sameie	17	-2 627 696	-2 242 800	-1 791 600	-2 942 000
Energi/fyring	9	-1 062 604	-924 829	-1 000 000	-1 000 000
Andre driftskostnader	10	-277 260	-301 836	-352 000	-363 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-11 719 311	-8 548 372	-8 240 600	-14 877 000
DRIFTSRESULTAT		-783 837	1 987 677	2 542 400	-3 482 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	136 462	71 934	44 000	44 000
Finanskostnader	12	-99 220	-45 817	0	-420 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		37 242	26 117	44 000	-376 000
ÅRSRESULTAT		-746 595	2 013 793	2 586 400	-3 858 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	2 013 793		
Fra opptjent egenkapital		-746 595	0		



VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 875 461 052, KUNDENR. 4123

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	23 024	33 328
Andre varige driftsmidler	13	290 635	316 132
SUM ANLEGGSMIDLER		313 659	349 460
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		51 507	25 001
Andre kortsiktige fordringer	14	79 465	37 816
Driftskonto OBOS-banken		1 280 146	690 991
Sparekonto OBOS-banken		5 186 416	3 068 050
Innestående i andre banker		1 894	1 835
SUM OMLØPSMIDLER		6 599 427	3 823 692
SUM EIENDELER		6 913 086	4 173 152
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 912 348	3 658 943
SUM EGENKAPITAL		2 912 348	3 658 943
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 541 664	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 541 664	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		220 617	124 849
Leverandørgjeld		237 020	389 173
Påløpte renter		1 413	0
Annen kortsiktig gjeld	16	24	188
SUM KORTSIKTIG GJELD		459 074	514 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 913 086	4 173 152
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	431 572	484 724
Nordre Follo, 03.02.2025 Styret i Vevelstadlia Boligsameie			
Martin Johnsen	Leif Oddbjørn Møller	Marte Dobloug	
Hans Erik Sveum	Synnøve Martinsen		

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	10 477 566
Vaskeripenger	302 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 779 866

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Strøm El Bil	153 723
Opprydding kundereskontro	35
Utleie	1 850
SUM ANDRE INNETEKTER	155 608

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-46 530
Andre personalkostnader	-18 063
SUM PERSONALKOSTNADER	-64 593

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 330 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 275
SUM KONSULENTHONORAR	-15 275

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Nortekk AS	-2 475 978
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 475 978
Drift/vedlikehold bygninger	-243 419
Drift/vedlikehold VVS	-29 551
Drift/vedlikehold elektro	-50 646
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-187 223
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-215 281
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-129 181
Egenandel forsikring	-45 947
Kostnader dugnader	-7 405
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 384 631

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-1 062 604
SUM ENERGI / FYRING	-1 062 604

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 261
Vakthold	-25 925
Renhold ved firmaer	-199 524
Andre fremmede tjenester	-22 992
Porto	-5 625
Bank- og kortgebyr	-5 550
Velferdskostnader	-5 383
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-277 260

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	129 514
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 551
Andre renteinntekter	2 397
SUM FINANSINNTEKTER	136 462

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-99 220
SUM FINANSKOSTNADER	-99 220

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Tilgang 2023	198 713	
Avskrevet tidligere	-13 248	
Avskrevet i år	-13 248	
		172 218
Utelys		
Tilgang 2019	183 750	
Avskrevet tidligere	-53 083	
Avskrevet i år	-12 250	
		118 417
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		290 635

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-25 498****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Mesterguppen	440
Strøm El Biler	13002
Avregning Vevelstadåsen Grendelag	66 023
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	79 465

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,30 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2024

-3 750 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

208 336

-3 541 664**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-3 541 664****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger

70

Annen kortsiktig gjeld

-94

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-24****NOTE: 17****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 252/687 deler av Vevelstadåsen Grendelag.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Vevelstadåsen Grendelag og

refererer seg til den samlede gjelden i Vevelstadåsen Grendelag og utgjør kr 431 571,53

Selskapets andel i Vevelstadåsen Grendelag vises som anleggsmidler under posten

"andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Vevelstadåsen Grendelag er inntatt i

resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges Grendelagets regnskap.



Resultatanalyse 2024 Vevelstadlia Boligsameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	10 779 866	10 783 000	3 134	0 %
Andre inntekter	155 608	0	-155 608	100 %
Sum driftsinntekter	10 935 474	10 783 000	-152 474	-1 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-64 593	-46 000	18 593	-40 %
Styrehonorar	-330 000	-330 000	0	0 %
Avskrivninger	-25 498	0	25 498	100 %
Revisjonshonorar	-12 375	-13 000	-625	5 %
Forretningsførerhonorar	-377 035	-375 000	2 035	-1 %
Konsulenthonorar	-15 275	-25 000	-9 725	39 %
Drift og vedlikehold	-3 384 631	-811 000	2 573 631	-317 %
Forsikringer	-880 584	-905 000	-24 416	3 %
Kommunale avgifter	-2 661 759	-2 592 000	69 759	-3 %
Kostnader sameie	-2 627 696	-1 791 600	836 096	-47 %
Energi/fyring	-1 062 604	-1 000 000	62 604	-6 %
Andre driftskostnader	-277 260	-352 000	-74 740	21 %
Sum driftskostnader	-11 719 311	-8 240 600	3 478 711	-42 %
Driftsresultat	-783 837	2 542 400	3 326 237	131 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	136 462	44 000	-92 462	-210 %
Finanskostnader	-99 220	0	99 220	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	37 242	44 000	6 758	15 %
Årsresultat	-746 595	2 586 400	3 332 995	129 %



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Det er i perioden avholdt 7 ordinære styremøter. Det er også gjennomført et antall befaringer, i tillegg til møter med forretningsførere og leverandører. E-post og telefon har vært benyttet til kontinuerlig informasjonsdeling og felles anliggender.

Grendelagstyret har behandlet felles saker og bidratt med kunnskapsformidling av felles problematikk. Samarbeidet har vært positivt og gir gevinst for alle sameiene.

OBOS sin styreportal: styrerommet.no blir benyttet til møteprotokoller, arkivering av dokumenter og økonomistyring.

Styret har benyttet Vibbo for å holde beboere informert om felles saker.

Vaktmestertjenesten

I 2024 har vi feiret at Odd har jobbet hos oss i 40 år og Leif i 20 år, og som vanlig fungerer vaktmestertjenesten veldig bra. Odd og Leif bidrar gjennom sitt arbeid med vedlikehold, bevaring og forskjøning av sameiene. I 2024 har det i tillegg vært mye oppfølging av takprosjekt på Åsen og Lia og betongrehabilitering på Skogen.

Vaktmestrenes innsats verdsettes av alle og bidrar til samholdet mellom sameiene.

Styreleder i grendelaget har hovedansvaret for grendelaget som arbeidsgiver, og diskuterer bruk av driftsmidler i samråd med vaktmestrene og medlemmene i grendelagstyret.

Reforhandling av forretningsføreravtalen

Høsten 2024 har styret jobbet med reforhandling av forretningsføreravtalen vi har med OBOS. Vi har vært i møte med andre tilbydere og mottatt tilbud fra Solibo og USBL. Med bakgrunn i det har vi forhandlet prisen på avtalen med OBOS og besluttet at vi viderefører samarbeidet med OBOS.

Gammel hjemmeside og ny felles Vibbo

OBOS lanserte i 2023 en fellesfunksjon slik at vi kan legge ut nyheter til alle tre sameiene samtidig gjennom å bruke funksjonen "nabolaget" når vi publiserer. Denne funksjonen kan også beboere bruke når de legger ut oppslag. I 2024 ble det mulig å publisere ulike tema til hele nabolaget. Vi har derfor flyttet saker fra gammel hjemmeside (vevelstadaasen.no) og denne er nå lagt ned.

Nabosenteret

Nabosenteret har vært utleid ofte i 2024. Leieinntektene vi har dekker allikevel ikke daglig drift og nødvendige oppgraderinger av lokalet, i oktober 2024 besluttet vi derfor å justere prisen for leie av nabosenteret.

Styret ønsker at nabosenteret skal bli brukt til flere samlende aktiviteter i grendelaget og vil oppfordre de som vil bidra til dette om å ta kontakt. Det kan være aktiviteter som quizkvelder, juleverksted og diverse kurs.

Parsellhage

Vevelstadåsens parseller er etablert i området mellom 19 og 39. Rundt parsellene er det plantet ulike frukt og bærvekster. Dette er et gratis tilbud til alle Vevelstadåsens beboere. Det ble satt opp redskapsbod og etablert en vannpost i 2023 og våren 2024 fikk området en benk. Ledige parseller blir utlyst hver vår. Hvis du ønsker å være en del av dette kan du sende en epost til vevelstadasengrendelag@styerommet.no eller melde interesse til Espen Andresen.



Returpunktene

Returpunktene og restavfallscontaineren blir flittig brukt av beboere.

Containerens åpningstid er annenhver torsdag 17-19, unntatt helligdager, romjul og juli, hvor containeren er stengt.

Vi er plaget av at det henses mye søppel utenfor containerne, særlig i helgene. I tillegg til at dette forsøpler nabolaget vårt, medfører det også ekstra arbeid og kostnader. Det er videoovervåking av containerne ved vaktmesterkontoret for å komme dette til livs. Vi oppfordrer alle beboere til å si ifra dersom de er vitne til dette, og eventuelt melde fra til vaktmestrene eller styret. De som blir identifisert vil bli belastet kostnader ved slik hensetning.

Vi minner om at bygningssavfall og annet avfall i forbindelse med oppussing må leveres til godkjent avfallsmottak.

Miljøhus

Det ble høsten 2022 satt ut en miljøstasjon ved containerne utenfor nr 14. Det var et vellykket prøveprosjekt fra Follo Ren, og sommeren 2024 byttet de ut miljøskapet med et litt større miljøhus. I miljøhuset kan vi, i tillegg til å levere småelektronikk og farlig avfall, også levere mindre metallgjenstander som f.eks stekepanner, kjeler, bestikk, kjøkkenredskaper, verktøy og annet småinventar av metall. Miljøhuset låses opp med Follo Ren-appen eller et adgangskort, denne løsningen krever strøm til skapet. Det har vært noen problemer med denne løsningen, men Follo Ren jobber med saken.

Eventuelle feil med løsningen må meldes til Follo Ren.

Ny renovasjonsløsning fra Follo Ren

Fra sommeren 2026 kommer det nye krav til at matavfall skal kastes i egne beholdere. Vi må også muligens ha beholdere for glass og metall nærmere boligene slik at det blir lettere å sortere dette også. I forbindelse med de nye kravene forventer Follo Ren at våre sameier finner nye løsninger for avfallshåndtering. Follo Ren mener at vi ikke lenger kan benytte sjaktene inne i blokkene og anbefaler nedgravde løsninger. Disse løsningene er penere og sørger for mindre søppellukt og forhåpentligvis færre skadedyr enn hvis man velger en løsning oppe på bakken. For Follo Ren var det også et poeng at de nedgravde løsningene vil ha kapasitet til å dekke behovet for beboerne våre slik at tømmehyppigheten ikke trenger å øke.

Vi har møtt Follo Ren og diskutert hvordan vi skal møte disse endringene. For Vevelstadåsen betyr altså dette at sjaktene stenges en gang i fremtiden. Vi ser på ulike løsninger for hvordan vi kan plassere ut ny utvidet avfallsløsning i sameiene våre. I 2025 skal styret arbeide videre med dette, i samarbeid med Follo Ren og tilbydere av renovasjonsløsninger. Målet er å finne en løsning som gir oss kortest mulig vei til søppelkassen, men samtidig ønsker vi å redusere trafikk fra renovasjonsbiler oppe på tunet.

De ulike løsningene har selvsagt også ulik pris, det er derfor nødvendig at beboerne stemmer over hvilken løsning vi skal velge og det er ønskelig at de tre sameiene er enige om hvilken løsning vi skal gå for.

Ny renovasjonsløsning vil bli en sak på årsmøtene i 2026, eventuelt ekstraordinære årsmøter på høsten 2025, hvis det blir behov for dette.

Rehabilitering av tak

Nortekk AS er godt i gang med å bytte belegg på takene i våre tre sameier. Takene på Åsen er ferdigstilt og to av blokkene på Lia har fått nytt tak. Våren 2025 fortsetter arbeidene på Lia før de til slutt skal til Skogen.

Prosjektet vil bli ferdigstilt i 2025. Det vil i tillegg til nytt takbelegg også bli byttet taksluk og montert nye takluker samt godkjent taksikring rundt alle tak. Det er tatt hensyn til mulig etablering av solcelleanlegg slik at dette enkelt



kan etableres. Det har vært gjennomført befaringer med prosjektleder Ø. Moen, Nortekk AS, vaktmestrene og styrelederne ca hver 14. dag i tillegg til oppfølging ved klager, problemer og annet.

Pakkebokser

Pakkeboksene ved parkeringsplass C er et tilbud som er godt brukt. Vi fikk en henvendelse fra Postnord med ønske om å sette ut flere pakkebokser. En ny boks kom på plass i løpet av sommeren 2024.

Parkeringsplasser og parkeringstillatelser

Våre tre sameier benytter Aker P-drift AS for kontroll av parkeringsplassene.

Vi benytter Aker P-drift sin løsning for elektroniske parkeringstillatelser. Beboere må gjøre seg kjent med de reglene som gjelder og sørge for at besøkende og innleid arbeidskraft er orientert om hvilke regler som gjelder. Ulovlig parkerte biler blir ilagt kontrollavgift.

Klager må rettes til Aker P-drift AS.

Elbil-lading

Alle beboere kan bestille ladeboks for lading av elbil. Det gjøres ved å benytte skjemaet på Vibbo.

Ladepris for elbil ladning i garasjen

Prisen for lading av elbil ble satt ned til kr 1,20 fra 1. juli 2024. Dette skal dekke strømmen og kostnadene ved drift av anlegget, i løpet av et år kan ladebeløpet justeres slik at vi på sikt går i null. Vi holder øye med prisene fremover og justerer denne ved behov.

Kabel-TV og bredbånd

Grendelaget har avtale om leveranse av TV- og bredbåndstjenester med Telenor.

Lekeplass

Det blir regelmessig gjennomført kontroll av grendelagets lekeplass i henhold til HMS-rutinene.

Landskapspleie

Rik vegetasjon og naturlige uteområder har i stor grad bidratt til at Vevelstadåsen fremstår frodig og familievennlig. Avtalen grendelaget tidligere har hatt med Grønt Miljø er oppsagt, og sameiene må selv stelle områdene som tidligere har blitt ivarettatt av Grønt Miljø. Enkelte sameier har fortsatt en egen avtale med Grønt Miljø.



Til årsmøtet i Vevelstadåsen Grendelag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vevelstadåsen Grendelag som viser et årsresultat på kr. 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 Vevelstadåsen	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 412975801
--	---	-------------------------------



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 St

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

412675801



VEVELSTADÅSEN GRENDELAG ORG.NR. 971 492 988, KUNDENR. 4120

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 744 064	5 470 536	6 291 000	8 178 456
Andre inntekter	3	1 491 241	679 034	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		7 235 305	6 149 570	6 291 000	8 178 456
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 543 721	-1 400 177	-1 436 000	-1 555 000
Styrehonorar	5	-220 000	-200 000	-200 000	-230 000
Revisjonshonorar	6	-12 313	-11 875	-13 500	-14 000
Andre honorarer		0	-3 030	0	0
Forretningsførerhonorar		-97 535	-92 625	-97 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-966 023	-592 390	-100 000	-1 250 000
Drift og vedlikehold	8	-185 282	-197 305	-210 000	-350 000
Forsikringer		-34 175	-32 227	-35 000	-35 000
Kommunale avgifter		0	0	-3 000	0
Energi/fyring	9	-29 569	-21 219	-20 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-3 453 033	-3 090 186	-3 800 000	-3 952 000
Andre driftskostnader	10	-700 191	-515 875	-365 000	-650 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 241 840	-6 156 909	-6 279 500	-8 121 000
DRIFTSRESULTAT		-6 535	-7 339	11 500	57 456
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 535	7 339	9 000	9 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 535	7 339	9 000	9 000
ÅRSRESULTAT		0	0	20 500	66 456
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	0		



VEVELSTADÅSEN GRENDELAG ORG.NR. 971 492 988, KUNDENR. 4120

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	62 772	90 863
SUM ANLEGGSMIDLER		62 772	90 863
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		301 528	274 252
Driftskonto OBOS-banken		88 062	161 686
Skattetrekkskonto OBOS-banken		41 980	48 785
SUM OMLØPSMIDLER		431 570	484 724
SUM EIENDELER		494 343	575 587
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		62 771	90 862
SUM EGENKAPITAL		62 771	90 862
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 162	196 043
Skyldige offentlige avgifter	13	91 393	94 836
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	14	179 944	0
Annen kortsiktig gjeld	15	145 072	193 845
SUM KORTSIKTIG GJELD		431 572	484 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		494 343	575 587
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 03.02.2025
Styret i Vevelstadåsen Grendelag

Liv Vedsegård

Berit Laila Stokstad

Martin Johnsen

Marte Dobloug

Poul Bjarte Eggesbø

Espen Arne Andresen

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Grendelaget	5 744 064
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 744 064

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avregning s.nr. 4121 Vevelstadåsen BS	438 493
Avregning s.nr. 4122 Vevelstadskogen BS	469 763
Avregning s.nr. 4123 Vevelstadlia BS	526 135
Utleie	56 850
SUM ANDRE INNETEKTER	1 491 241

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-933 981
Overtid	-172 021
Annen lønn, ikke feriepenger	-5 760
Påløpte feriepenger	-145 072
Fri bil, tlf etc.	-3 138
Arbeidsgiveravgift	-215 620
Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)	-49 245
Yrkesskadeforsikring	-5 525
Andre personalkostnader	-13 358
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 543 721

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 220 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 36 450, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 313.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 283
Øyvind Moen AS	-962 740
SUM KONSULENTHONORAR	-966 023

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-111 546
Drift/vedlikehold VVS	-20 618
Drift/vedlikehold elektro	-5 825
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 914
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 867
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-14 513
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-185 282

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-29 569
SUM ENERGI / FYRING	-29 569

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-750
Container	-102 332
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-46 982
Håndverktøy	-24 207
Annet driftsmateriale	-65 870
Renhold ved firmaer	-22 112
Andre fremmede tjenester	-21 015
Kontor- og datarevisita	-7 270
Andre kostnader tillitsvalgte	-36 450
Andre kontorkostnader	-15 618
Telefon u/mva	-12 829
Drivstoff	-27 463
Vedlikehold biler/maskiner	-285 339
Bilgodtgjørelse	-8 664
Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	-336
Reisekostnader, opplysningspliktig	-134
Bank- og kortgebyr	-2 141
Velferdskostnader	-20 678
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-700 191

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank		2 652
Kundeutbytte fra Gjensidige		3 883
SUM FINANSINNTEKTER		6 535

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1			
Tilgang 2013	143 750		
Avskrevet tidligere	-143 749		1
Snekkermaskiner			
Tilgang 2018	17 955		
Avskrevet tidligere	-17 954		1
Snøfreser			
Kostpris	187 900		
Avskrevet tidligere	-129 589		
Avskrevet i år	-20 580		
		37 731	
Støvsuger			
Tilgang 2023	37 553		
Avskrevet tidligere	-5 004		
Avskrevet i år	-7 511		
		25 038	
Audio-/videoutstyr			
Kostpris	61 906		
Avskrevet tidligere	-61 905		1
Brannvernutstyr			
Tilgang 2013	242 230		
Avskrevet tidligere	-242 229		
			1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		62 772	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-28 091	



NOTE: 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-41 980
Skyldig arbeidsgiveravgift	-49 413
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-91 393

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD i Fellesanlegg

Avregning s.nr. 4121 Vevelstadåsen BS	-54 995
Avregning s.nr. 4122 Vevelstadskogen BS	-58 927
Avregning s.nr. 4123 Vevelstadlia BS	-66 022
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD i Fellesanlegg	-179 944

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-145 072
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-145 072



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 11.03.25

Selskapsnummer: 4123 Selskapsnavn: VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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