



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 142 570  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Vestenga borettslag  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: 25.03.2025

### 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, 21.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948142570

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 552 289	6 541 709
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 552 289</b>	<b>6 541 709</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		196 937	166 586
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 981	20 980
Annen driftskostnad		4 429 281	4 457 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 647 199</b>	<b>4 644 726</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 905 090</b>	<b>1 896 983</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 152	6 906
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 152</b>	<b>6 906</b>
Annen finanskostnad		1 610 513	1 399 258
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 610 513</b>	<b>1 399 258</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 603 361</b>	<b>-1 392 352</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>301 729</b>	<b>504 631</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>301 729</b>	<b>504 631</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>301 729</b>	<b>504 631</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 729	504 631
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>301 729</b>	<b>504 631</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 785 786	15 785 786
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		64 288	85 269
Sum varige driftsmidler		15 850 074	15 871 055
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		25 426	141 578
Sum finansielle anleggsmidler		25 426	141 578
Sum anleggsmidler		15 875 500	16 012 632
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 211	
Andre fordringer		121 163	132 680
Sum fordringer		122 374	132 680
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		986 007	1 220 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		986 007	1 220 608
Sum omløpsmidler		1 108 381	1 353 288
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 983 880</b>	<b>17 365 920</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		9 200	9 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 200</b>	<b>9 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		13 300 718	13 602 447
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 300 718</b>	<b>-13 602 447</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-13 291 518</b>	<b>-13 593 247</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 615 030	28 037 902
Øvrig langsiktig gjeld		2 269 691	2 390 086
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 884 721</b>	<b>30 427 988</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 884 721</b>	<b>30 427 988</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 737	171 962
Leverandørgjeld		281 686	164 810
Annen kortsiktig gjeld		100 255	194 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>390 677</b>	<b>531 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 275 398</b>	<b>30 959 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 983 880</b>	<b>17 365 920</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 353422

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 142 570  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Vestenga borettslag  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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: 25.03.2025

#### 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, 05.04.2025



Organisasjonsnr: 948 142 570  
Vestenga borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 552 289	6 541 709
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 552 289</b>	<b>6 541 709</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		196 937	166 586
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 981	20 980
Annen driftskostnad		4 429 281	4 457 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 647 199</b>	<b>4 644 726</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 905 090</b>	<b>1 896 983</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 152	6 906
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 152</b>	<b>6 906</b>
Annen finanskostnad		1 610 513	1 399 258
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 610 513</b>	<b>1 399 258</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 603 361</b>	<b>-1 392 352</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>301 729</b>	<b>504 631</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>301 729</b>	<b>504 631</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>301 729</b>	<b>504 631</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 729	504 631
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>301 729</b>	<b>504 631</b>



Organisasjonsnr: 948 142 570  
Vestenga borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 785 786	15 785 786
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		64 288	85 269
Sum varige driftsmidler		15 850 074	15 871 055
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		25 426	141 578
Sum finansielle anleggsmidler		25 426	141 578
Sum anleggsmidler		15 875 500	16 012 632
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 211	
Andre fordringer		121 163	132 680
Sum fordringer		122 374	132 680
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		986 007	1 220 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		986 007	1 220 608
Sum omløpsmidler		1 108 381	1 353 288
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 983 880</b>	<b>17 365 920</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	9 200	9 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 200</b>	<b>9 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	13 300 718	13 602 447
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-13 300 718</b>	<b>-13 602 447</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-13 291 518</b>	<b>-13 593 247</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 615 030	28 037 902
Øvrig langsiktig gjeld	2 269 691	2 390 086
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>29 884 721</b>	<b>30 427 988</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>29 884 721</b>	<b>30 427 988</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 737	171 962
Leverandørgjeld	281 686	164 810
Annen kortsiktig gjeld	100 255	194 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>390 677</b>	<b>531 179</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>30 275 398</b>	<b>30 959 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 983 880</b>	<b>17 365 920</b>



Organisasjonsnr: 948 142 570  
Vestenga borettslag

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. 4736

Vestenga borettslag



## Velkommen til årsmøte i Vestenga borettslag

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:

25. mars 2025 kl. 18:00, La Perla, Storhamarsenteret.

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Plastsøppel
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Vestenga borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Margit Sørli er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Protokollvitner velges blant de fremmøtte på generalforsamlingen.



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 overføring av årets resultat til egenkapital for å redusere udekket tap.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital for å redusere udekket tap.

Vedlegg  
1. 4736 Vestenga -Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 169 500,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 169 500,-.



Sak 7

## Plastsøppel

Forslag fremmet av:

Gunn Sissel Sanner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kornsilovegen 91: her bør plastavfallet organiseres på en anderledes måte enn slik det er nå. Fugler har tilgang, og drar ofte søppelet utover.

### Styrets innstilling

Styret forstår at dette er et problem. Det er en kostnad for å skulle etablere lengre vegg med dør til plassering for plastsøppel. Vi antar ellers at problemet med fugler har sammenheng med at andre ting enn ren plastsøppel kastes her, men dersom fellesskapet ønsker å gjennomføre dette vil styret se på løsninger for å ordne dette.

### Forslag til vedtak

Søppe beholderne må på en eller annen måte gjøres utilgjengelig for fugler/dyr.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans Kristian Bergan

Valg av 3 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Atle Holstad
- Hege Feie Smidesang
- Stine Wethammer

Sak 9

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater



**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Anne Stine Holtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ann Cathrin Aasebø Folde

Sak 10

## **Valg av valgkomité**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 personer til valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Håkon Bratvold Ekren



## Styrets årsrapport

Styrets arbeid:

- månedlige styremøter
- arbeid med ulike skadesaker, derav flere vannskader.
- møter med obos prosjekt om rør-renovering.
- lekeklassen.
- annet styrearbeid.

## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at innbetalinger fra beboerne for deres forbruk av fjernvarme ikke føres i resultatregnskapet lenger, men kun føres i underregnskap i balansen.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at kostnader til fjernvarme ikke føres som en kostnad i resultatregnskapet lenger, men kun føres i underregnskap i balansen.

Finanskostnader er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at rentesatsen på lån ikke steg like mye som antatt.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot balansen for å redusere udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Budsjett 2025

Det er budsjettert med kr 300 000,- til større vedlikehold som omfatter vedlikehold av trappehus.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 7,5 % øking av felleskostnadene fra 1.1.25. Innbetaling til dekoderleie avsluttes fra 1.1.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## VESTENGA BORETTSLAG ORG.NR. 948 142 570, KUNDENR. 4736

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>822 108</b>	<b>763 231</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		301 729	504 631
Tilbakeføring av avskrivning	14	20 981	20 980
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-422 872	-463 735
Innsk. øremerk. bankkto		-4 243	-2 999
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-104 405</b>	<b>58 877</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>717 704</b>	<b>822 109</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 108 381	1 353 288
Kortsiktig gjeld		-390 677	-531 179
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>717 704</b>	<b>822 109</b>



## VESTENGA BORETTSLAG ORG.NR. 948 142 570, KUNDENR. 4736

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 406 844	5 918 604	6 264 000	6 931 000
Ladeinntekter EL-bil		5 445	0	0	0
Andre inntekter	3	140 000	623 105	623 748	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 552 289</b>	<b>6 541 709</b>	<b>6 887 748</b>	<b>6 931 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-24 337	-20 586	-23 350	-23 000
Styrehonorar	5	-165 600	-146 000	-165 600	-169 500
Avskrivninger	14	-20 981	-20 980	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 458	-9 969	-11 000	-11 000
Andre honorarer		-7 000	0	-7 000	0
Forretningsførerhonorar		-187 200	-177 780	-188 500	-198 000
Konsulenthonorar	7	-85 024	-94 686	-150 000	-100 000
Kontingenter		-18 400	-18 400	-18 400	-18 400
Drift og vedlikehold	8	-572 239	-339 400	-254 500	-678 000
Forsikringer		-406 601	-338 652	-373 000	-468 000
Kommunale avgifter	9	-2 183 115	-1 816 136	-2 076 000	-2 283 500
Energi/fyring		-173 986	-761 896	-746 748	-173 000
TV-anlegg/bredbånd		-514 860	-510 293	-516 500	-485 000
Andre driftskostnader	10	-277 398	-389 948	-299 500	-309 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 647 199</b>	<b>-4 644 726</b>	<b>-4 830 098</b>	<b>-4 917 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 905 090</b>	<b>1 896 983</b>	<b>2 057 650</b>	<b>2 014 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	7 152	6 906	0	5 000
Finanskostnader	12	-1 610 513	-1 399 258	-1 654 000	-1 654 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 603 361</b>	<b>-1 392 352</b>	<b>-1 654 000</b>	<b>-1 649 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>301 729</b>	<b>504 631</b>	<b>403 650</b>	<b>365 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		301 729	504 631		



**VESTENGA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 142 570, KUNDENR. 4736**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	15 525 786	15 525 786
Tomt		260 000	260 000
Andre varige driftsmidler	14	64 288	85 269
Miljøbankkonto, øremerket		25 426	141 578
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>15 875 500</b>	<b>16 012 632</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		1 211	0
Forskuddsbetalte kostnader		121 163	132 680
Driftskonto OBOS-banken		984 599	1 219 249
Sparekonto OBOS-banken		1 408	1 359
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 108 381</b>	<b>1 353 288</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 983 880</b>	<b>17 365 920</b>



	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 92 * 100		9 200	9 200
Udekket tap	15	-13 300 718	-13 602 447
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-13 291 518</b>	<b>-13 593 247</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	27 615 030	28 037 902
Borettsinnskudd	17	2 252 000	2 252 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	17 691	138 086
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 884 721</b>	<b>30 427 988</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		281 686	164 810
Påløpte renter		8 737	140 260
Påløpte avdrag		0	31 702
Energiavregning	19	100 891	56 776
Påløpte kostnader		-636	0
Annen kortsiktig gjeld		0	137 631
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>390 677</b>	<b>531 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 983 880</b>	<b>17 365 920</b>
Pantstillelse	20	31 922 000	31 922 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 20.2.2025  
Styret i Vestenga Borettslag

Ellen Larsen/s/

Hans Kristian Bergan/s/

Ann C. Aasebø Folde/s/

Anne Stine Holtet/s/

Anders Møllersen/s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

### PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av fjernvarme som tidligere har blitt ført via resultat-regnskapet.

Fra og med i år blir dette kun ført i balanse.

Som følger av dette blir inntekter og kostnader på energi/fyring lavere. En eventuell kostnad som skal belastes boligselskapet, blir kostnadsført påfølgende år.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	6 219 642
Digitale dekker	164 496
Leie	32 056
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 416 194</b>

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Leie	-9 350
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 406 844</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Miljøfond	140 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>140 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-24 337
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-24 337</b>

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 165 600. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 462, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 458.

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

OBOS Prosjekt AS	-52 322
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-32 702
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-85 024</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-100 931
Drift/vedlikehold VVS	-115 088
Drift/vedlikehold elektro	-1 687
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-157 295
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-41 633
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 853
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-58 761
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-67 992
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-572 239</b>

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

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

Eiendomsskatt	-732 462
Vann- og avløpsavgift	-948 602
Feieavgift	-557
Renovasjonsavgift	-501 494
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 183 115</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-7 858
Verktøy og redskaper	-1 595
Driftsmateriell	-17 821
Vaktmestertjenester	-91 370
Snørydding	-104 181
Gressklipping	-35 858
Andre fremmede tjenester	-1 846
Kontor- og datarekvisita	-3 550
Trykksaker	-3 770
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 462
Andre kontorkostnader	-1 017
Porto	-1 150
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-829
Bank- og kortgebyr	-2 452
Velferdskostnader	-1 639
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-277 398</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 860
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 292
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>7 152</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 610 513
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 610 513</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1969	7 272 057
Tilgang 1992	8 253 729
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>15 525 786</b>

Tomten ble kjøpt i 1968.

Gnr.1/bnr.3821, 3822 og 3823

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1	
Tilgang 2022	116 249
Avskrevet tidligere	-30 980
Avskrevet i år	-20 981
	64 288
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>64 288</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-20 981</b>

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-baken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-29 281 503
Nedbetalt tidligere	1 243 601
Nedbetalt i år	422 872
	-27 615 030
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-27 615 030</b>

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1968/1969	-2 252 000
-----------------------	------------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 252 000</b>
----------------------------	-------------------

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-17 691
-------------------------	---------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-17 691</b>
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) jun-des.2024	-365 563
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-365 563</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon -Techem	33 746
Fjernvarme jun-des.2024	230 927
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>264 672</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-100 891</b>
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 252 000
Pantelån	27 615 030
<b>TOTALT</b>	<b>29 867 030</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	15 525 786
Tomt	260 000
<b>TOTALT</b>	<b>15 785 786</b>



Til generalforsamlingen i Vestenga Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestenga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall 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 ellers 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Hamar, 21. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Thomas Olsen*  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 25.03.25

Selskapsnummer: 4736 Selskapsnavn: Vestenga borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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