



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 776 903
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VESTVANG
Forretningsadresse: v/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: 23.04.2025

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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 917776903

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		3 068 244	2 910 365
Sum inntekter		3 068 244	2 910 365
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		2 466 649	2 550 458
Sum kostnader		2 546 519	2 630 328
Driftsresultat		521 725	280 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 793	6 226
Sum finansinntekter		12 793	6 226
Annen finanskostnad		74 680	75 842
Sum finanskostnader		74 680	75 842
Netto finans		-61 887	-69 616
Resultat før skattekostnad		459 838	210 421
Årsresultat		459 838	210 421
Totalresultat		459 838	210 421
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		459 838	210 421
Sum overføringer og disponeringer		459 838	210 421



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 655	11 828
Andre fordringer		9 887	20 217
Sum fordringer		25 542	32 045
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		785 492	560 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		785 492	560 522
Sum omløpsmidler		811 033	592 567
SUM EIENDELER		811 034	592 568

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		172 803	632 641
Sum opptjent egenkapital		-172 803	-632 641
Sum egenkapital		-172 803	-632 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		850 003	991 580
Sum annen langsiktig gjeld		850 003	991 580
Sum langsiktig gjeld		850 003	991 580
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		372	18 332
Leverandørgjeld		29 400	78 578
Annen kortsiktig gjeld		104 062	136 719
Sum kortsiktig gjeld		133 834	233 629
Sum gjeld		983 837	1 225 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		811 034	592 568



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 446287

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 776 903
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VESTVANG
Forretningsadresse: v/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: 23.04.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 917 776 903
SAMEIET VESTVANG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 068 244	2 910 365
Sum inntekter		3 068 244	2 910 365
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		2 466 649	2 550 458
Sum kostnader		2 546 519	2 630 328
Driftsresultat		521 725	280 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 793	6 226
Sum finansinntekter		12 793	6 226
Annen finanskostnad		74 680	75 842
Sum finanskostnader		74 680	75 842
Netto finans		-61 887	-69 616
Resultat før skattekostnad		459 838	210 421
Årsresultat		459 838	210 421
Totalresultat		459 838	210 421
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		459 838	210 421
Sum overføringer og disponeringer		459 838	210 421



Organisasjonsnr: 917 776 903
SAMEIET VESTVANG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 655	11 828
Andre fordringer		9 887	20 217
Sum fordringer		25 542	32 045
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		785 492	560 522
Sum omløpsmidler		811 033	592 567
SUM EIENDELER		811 034	592 568
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	172 803	632 641
Sum opptjent egenkapital	-172 803	-632 641
Sum egenkapital	-172 803	-632 641
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	850 003	991 580
Sum annen langsiktig gjeld	850 003	991 580
Sum langsiktig gjeld	850 003	991 580
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	372	18 332
Leverandørgjeld	29 400	78 578
Annen kortsiktig gjeld	104 062	136 719
Sum kortsiktig gjeld	133 834	233 629
Sum gjeld	983 837	1 225 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	811 034	592 568



Organisasjonsnr: 917 776 903
SAMEIET VESTVANG

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

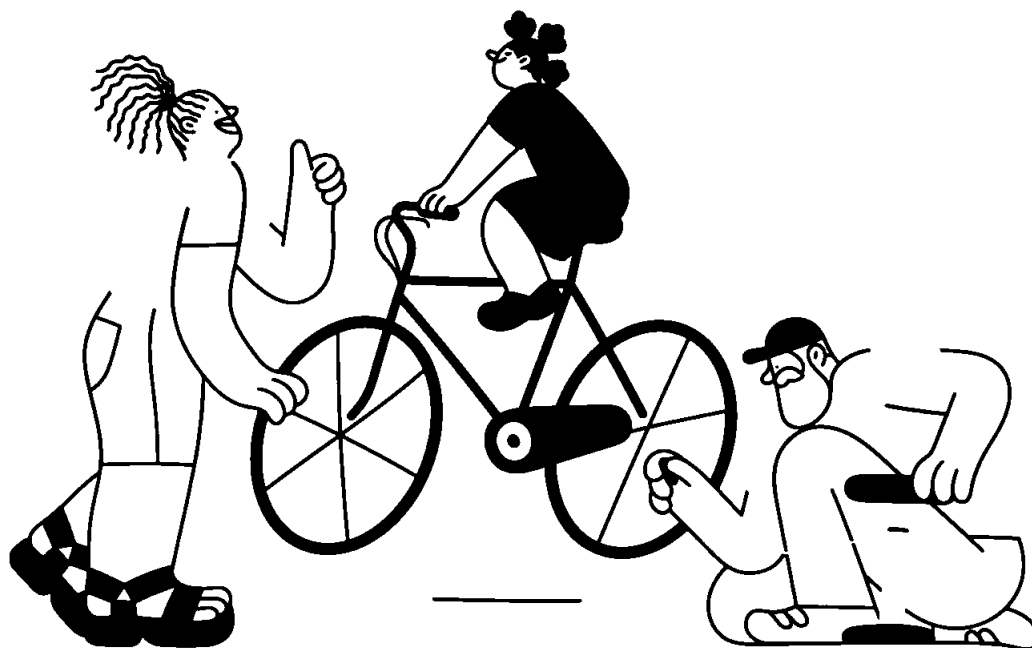
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

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. 7554

SAMEIET VESTVANG



Velkommen til årsmøte i SAMEIET VESTVANG

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:

23. april 2025 kl. 18:00, Misjonshuset, Askhøgda 5.

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. Vedtektsendring § 13
8. Valg av tillitsvalgte
9. Informasjon om reforhandlet tv- og bredbåndsavtale

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET VESTVANG



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

Kasper Nordmelan er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Guni Haukland foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] foreslått.



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 kr 459 838 til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 459 838 overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. 7554 Årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000,-.



Sak 7

Vedtektsendring § 13

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens vedtekter § 13

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer med eventuelle varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper

Styret ønsker å ha fem styremedlemmer i styret og foreslår endring til:

Sameiet skal ha et styre som består av en leder og to til fem styremedlemmer og i tillegg eventuelle varamedlemmer.

Forslag til vedtak

Sameiet skal ha et styre som står av en leder og to til fem styremedlemmer og i tillegg eventuelle varamedlemmer.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Anild Helgesen og Steinar Stølan er ikke på valg i år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kasper Nordmelan

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Fredrik Hatland
- Line Strand Haugerud
- Rolf Breen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Stig Allan Utnes



Sak 9

Informasjon om reforhandlet tv- og bredbåndsavtale

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har reforhandlet avtalen med Viken Fiber om leveranse av fiberbredbånd og Altibox tv. Vedlagt denne innkallingen finner dere litt informasjon om den nye avtalen og videre prosess for leveranse til deg som er beboer. Avtalen trer i kraft 30. april 2025. Niklas fra Viken vil være tilstede på årsmøtet og vil i etterkant av det ordinære årsmøtet kunne svare på spørsmål om noe skulle være uklart.

Forslag til vedtak

Informasjonssak uten vedtak

Vedlegg

2. 20250328 Infoskriv Altibox Flex M.pdf



Styrets årsrapport

Styret har avholdt fire ordinære styremøter med protokoll, og en rekke driftsmøter for oppfølging av sameiets fellesarealer og fellessystemer.

Det er utført to planlagte vedlikeholdsprosjekter i 2024. Dette gjelder skallsikring i rømningsvei fra atriet og anleggsgartnerarbeider langs østfasaden og ved hovedinngangen i Vestvang 8.

Styret har også i år nedlagt mye tid og ressurser til drift og vedlikehold av tekniske fellessystemer. Det gjelder både brannvarslingsanlegg, nødlysanlegg, varmtvannsforsyning, heiser og dørautomatikk. Anleggene fungerer tilfredsstillende og det er pr. dags dato ingen uløste forhold som er kritiske med hensyn til krav og sikkerhet.

Oppfølging av kommunen i forbindelse med ferdigstillingen av VA-prosjektet i Vestlinna er slitsomt. Det er vanskelig å oppnå dialog med kommunens representanter. Kommunen har ikke fulgt opp restarbeider og utbedringer som avtalt, og det er ikke gjort andre utbedringer enn det vi har utført selv – riktignok med et lite økonomisk bidrag fra kommunen.

Ivaretagelse av beboernes interesser i pågående plan- og byggesaker tar også mye tid. Heller ikke i disse prosessene oppnår vi dialog med kommunen. Vi blir invitert til å gi høringsuttalelser og innspill, men blir ikke hørt og får heller ingen svar. Dette opplever også andre sameier på Ask. I løpet av vinteren 2025 har vi derfor etablert en gruppe – Sameiene på Ask – som gir felles uttalelser på vegne av sameiene på Vestvang, Gjerdrum Torg, Kvartalet og Skjønhaugtunet. Dette i håp om å styrke muligheten for å bli sett og hørt.

Oppfølging av sameiets regnskap og likviditet har også i år vært tema på alle styremøter. Vi har også i 2024 sett oss nødt til å heve de månedlige beløpene som innkreves fra seksjonseierne for å kunne dekke utgifter og avsette midler til fremtidig vedlikehold i tråd med årsmøtets vedtak i 2024.

Styret vil avslutningsvis også i år gi eiere og beboere ros for iherdig deltagelse i årets vårdugnad, og for at det utvises mye hensyn og aktsomhet i bofellesskapet vårt.



Til årsmøtet i Sameiet Vestvang

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vestvang som 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 sameiets 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 sameiet 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 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 sameiets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 7554 Årsregnskap.pdf



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>.

Oslo, 3. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET VESTVANG
ORG.NR. 917 776 903, KUNDENR. 7554

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 067 367	2 742 384	3 077 789	3 428 966
Andre inntekter	3	877	167 981	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 068 244	2 910 365	3 077 789	3 428 966
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 750	-8 750	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-125 340	-119 198	-122 773	-129 000
Konsulenthonorar	7	-763	-9 540	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-739 354	-714 918	-711 000	-781 000
Forsikringer		-223 089	-208 473	-229 320	-260 000
Kommunale avgifter	9	-153 382	-87 466	-100 000	-180 000
Energi/fyring		-581 029	-792 861	-800 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-388 934	-363 772	-370 000	-400 000
Andre driftskostnader	10	-246 009	-245 480	-263 200	-268 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 546 519	-2 630 328	-2 696 293	-2 813 500
DRIFTSRESULTAT		521 725	280 037	381 496	615 466
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 793	6 226	4 000	4 000
Finanskostnader	12	-74 680	-75 842	-73 163	-63 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-61 887	-69 616	-69 163	-59 000
ÅRSRESULTAT		459 838	210 421	312 333	556 466
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		459 838	210 421		





SAMEIET VESTVANG
ORG.NR. 917 776 903, KUNDENR. 7554

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		15 655	11 828
Forskuddsbetalte kostnader		9 887	13 674
Andre kortsiktige fordringer		0	6 543
Driftskonto OBOS-banken		493 359	179 104
Sparekonto OBOS-banken		292 133	381 418
SUM OMLØPSMIDLER		811 033	592 567
SUM EIENDELER		811 034	592 568
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-172 803	-632 641
SUM EGENKAPITAL		-172 803	-632 641
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	850 003	991 580
SUM LANGSIKTIG GJELD		850 003	991 580
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 285	26 407
Leverandørgjeld		29 400	78 578
Påløpte renter		372	6 898
Påløpte avdrag		0	11 434
Annen kortsiktig gjeld	16	69 777	110 312
SUM KORTSIKTIG GJELD		133 834	233 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		811 034	592 568
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Gjerdrum, 31. mars 2025
Styret i Sameiet Vestvang

Kasper Nordmelan

Arild Helgesen

Line Strand Haugerud

Fredrik Hatland

Steinar Stølan



**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 brøk	1 397 826
Felleskostnader brøk	753 789
Felleskostnader likedelt	317 257
Tv	248 473
Garasje	235 482
Bredbånd	51 588
Bod	45 495
Strøm elbil	8 520
Felleskostnader likedelt	5 701
MC-Parkering	3 236
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 067 367

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	303
Opprydding kundereskontro	574
SUM ANDRE INNETEKTER	877



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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-763
SUM KONSULENTHONORAR	-763

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-168 839
Drift/vedlikehold VVS	-12 795
Drift/vedlikehold elektro	-113 587
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-127 103
Drift/vedlikehold heisanlegg	-103 409
Drift/vedlikehold brannsikring	-94 165
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-93 296
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 159
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-739 354

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-153 382
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-153 382

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 040
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 192
Annet driftsmateriale	-581
Vakthold	-29 198
Renhold ved firmaer	-155 144
Snørydding	-26 026
Andre fremmede tjenester	-1 537
Trykksaker	-2 346
Andre kontorkostnader	-71
Porto	-1 700
Vedlikehold biler/maskiner	-9 215
Bank- og kortgebyr	-3 426
Velferdskostnader	-535
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-246 009



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

Renter bank	12 738
Andre renteinntekter	55
SUM FINANSINNTEKTER	12 793

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-74 670
Renter på leverandørgjeld	-10
SUM FINANSKOSTNADER	-74 680

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vann- og støvsuger	
Tilgang 2017	93 750
Avskrevet tidligere	-93 749
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneoptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneoptak i sameiet, fremkommer låneoptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

UNDERSKUDD EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital Bolig 31.12.2023	-521 732	
Årsresultat Bolig 2024	164 390	
Underskudd egenkapital Bolig 31.12.2024		-357 342
Opptjent egenkapital Næring 31.12.2023	-421 841	
Årsresultat Næring 2024	157 526	
Underskudd egenkapital Næring 31.12.2024		-264 315
Opptjent egenkapital Garasje/Bod 31.12.2023	310 932	
Årsresultat Garasje/Bod 2024	137 922	
Opptjent egenkapital Garasje/Bod 31.12.2024		448 854
SUM UNDERSKUDD EGENKAPITAL		-172 803

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos-Banken AS





Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2021	-1 300 000	
Nedbetalt tidligere	308 420	
Nedbetalt i år	141 577	-850 003
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-850 003

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen påløpt kostnad	-69 777
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-69 777





VIKEN FIBER



Informasjon til deg

om ny tv- og bredbåndsavtale!

Boligselskapet har på vegne av alle beboerne inngått en avtale med Viken Fiber om leveranse av fiberbredbånd og Altibox tv. Her kommer litt informasjon om den nye avtalen og videre prosess for leveranse til deg som er beboer.

Ny fellesavtale for tv og fiberbredbånd

Alle beboerne vil få pakken **Altibox Flex M**. Dette er vår mest populære løsning, tilpasset boligselskap med behov for god bredbånds-kapasitet, og ønske om en fleksibel tv- og underholdningspakke. Som beboer kan du selv velge om du vil ha kun bredbånd, eller begge deler.

Se oversikt over de ulike pakkeløsningene du kan velge blant på neste side.

Individuelle oppgraderinger

Som beboer får du tilbud om de samme tjenestene som andre Altibox-kunder. Du kan selv oppgradere tjenestene dine fra fellesavtalen som er inngått dersom du ønsker flere kanaler, mer innhold eller større båndbredde på internett.

Alle beboere vil bli kontaktet av Viken Fiber før avtalen aktiveres. Her vil du få

informasjon om priser for oppgraderinger og du får mulighet til å gjøre individuelle endringer på abonnementet hos deg.

Oppkobling av ny avtale

Alle beboere skal allerede ha hjemmesentral og tv-dekoder i boligen. Viken Fiber vil gjennomgå alt utstyr i boligselskapet og bytte ut det som er nødvendig. Du vil få nærmere informasjon dersom utbytting av utstyr må skje hos deg.

Beboere vil bli kontaktet av Viken Fiber i ukene før oppkobling av den nye tv- og bredbåndsavtalen. Dette betinger at styret har riktig kontaktinformasjon til deg som er beboer.

Hvis du leier eller er usikker på om fellesavtalen står i ditt navn, kan du registrere deg her www.vikenfiber.no/beboer
Du vil høre fra oss dersom din boenhet har vært registrert med en annen kontaktperson.

Vi gleder oss til å snakke med deg om fremtidens tv- og nettopplevelser!

Fiberhilsen fra Viken Fiber

Vedlegg 2

VIKEN FIBER

Postboks: 3628, 3007 Drammen 46 av 19

Customer service: 21 45 45 00

Org 20230328 Infokniv Altibox Flex M.pdf



Dette er kjekt å vite:

Mine sider – velg det du vil ha

På Mine Sider kan du sette sammen kanaler med akkurat den underholdningen du ønsker, kjøpe ekstra kanaler, se faktura og forbruksoversikt, endre wifi og nettverksinnstillingene, kontrollere om vi har riktig kontaktinformasjon på deg og legge til flere familiemedlemmer, administrere e-post, og mye mer! Les mer på

Avtalegiro og faktura

Med AvtaleGiro eller eFaktura slipper du å tenke mer på betaling av regningen fra oss. Du slipper også fakturagebyr. Les mer på



Med Altibox Flex M kan beboer velge mellom:



- Internett **250/250 Mbps**
- Tv med **25 poeng**
- **Faste kanaler**
- **50 timer** opptak
- Programarkiv
- Start forfra
- Egen e-postkonto



- Internett **100/100 Mbps**
- Tv med **100 poeng**
- **Faste kanaler**
- **500 timer** opptak
- Programarkiv
- Start forfra
- Egen e-postkonto



- Internett **1000/1000 Mbps**
- **Egen e-postkonto**

Du vil etter hvert bli kontaktet av Viken Fiber og kan da velge den pakken som passer deg og ditt behov!
Du vil også få mulighet til å gjøre ytterligere oppgraderinger utover pakken du velger.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

Selskapsnummer: 7554 Selskapsnavn: SAMEIET VESTVANG

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.