



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 643 926  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VESTENGA  
Forretningsadresse: v/Johnny Fossum  
Vestengstubben 3B  
2070 RÅHOLT

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kristine Fjeldberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 07.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 071 744	1 024 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 071 744</b>	<b>1 024 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	68 460
Annen driftskostnad		802 122	822 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>881 992</b>	<b>891 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>189 752</b>	<b>133 006</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 828	1 108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 828</b>	<b>1 108</b>
Annen finanskostnad		61 786	48 498
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 786</b>	<b>48 498</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 958</b>	<b>-47 390</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>131 794</b>	<b>85 616</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>131 794</b>	<b>85 616</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>131 794</b>	<b>85 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 794	85 616
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>131 794</b>	<b>85 616</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		170 556	280 893
Sum fordringer		170 556	280 893
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		311 093	161 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 093	161 470
Sum omløpsmidler		481 648	442 363
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>481 648</b>	<b>442 363</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		366 560	498 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-366 560</b>	<b>-498 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-366 560</b>	<b>-498 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		803 932	917 338
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>803 932</b>	<b>917 338</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>803 932</b>	<b>917 338</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 028	314
Leverandørgjeld		14 180	7 405
Annen kortsiktig gjeld		15 068	15 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 276</b>	<b>23 379</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>848 208</b>	<b>940 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>481 648</b>	<b>442 363</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366267

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 643 926  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VESTENGA  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kristine Fjeldberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 916 643 926  
BOLIGSAMEIET VESTENGA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 071 744	1 024 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 071 744</b>	<b>1 024 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	68 460
Annen driftskostnad		802 122	822 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>881 992</b>	<b>891 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>189 752</b>	<b>133 006</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 828	1 108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 828</b>	<b>1 108</b>
Annen finanskostnad		61 786	48 498
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 786</b>	<b>48 498</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 958</b>	<b>-47 390</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>131 794</b>	<b>85 616</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>131 794</b>	<b>85 616</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>131 794</b>	<b>85 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 794	85 616
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>131 794</b>	<b>85 616</b>



Organisasjonsnr: 916 643 926  
BOLIGSAMEIET VESTENGA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		170 556	280 893
Sum fordringer		170 556	280 893
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		311 093	161 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 093	161 470
Sum omløpsmidler		481 648	442 363
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>481 648</b>	<b>442 363</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		366 560	498 354
Sum opptjent egenkapital		-366 560	-498 354



Sum egenkapital	-366 560	-498 354
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	803 932	917 338
Sum annen langsiktig gjeld	803 932	917 338
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>803 932</b>	<b>917 338</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 028	314
Leverandørgjeld	14 180	7 405
Annen kortsiktig gjeld	15 068	15 660
Sum kortsiktig gjeld	44 276	23 379
<b>Sum gjeld</b>	<b>848 208</b>	<b>940 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>481 648</b>	<b>442 363</b>



Organisasjonsnr: 916 643 926  
BOLIGSAMEIET VESTENGA

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7512

Boligsameiet Vestenga



## Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Vestenga

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

### Digital avstemning:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7512>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i Boligsameiet Vestenga



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Johnny Fossum er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak  
Tom Ivar Skontorp er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Vedlegg  
1. 7512 år med rm.pdf



Sak 4

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 70 000.

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Johnny Fossum

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Monica Cecilie Schjeldrup
- Tom Ivar Skontorp

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Svein Olav Nymoen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Johnny Fossum	Vestengstubben 3 B
Styremedlem	Dan Carlsson	Vestengstubben 1 B
Styremedlem	Tom Ivar Skontorp	Vestengstubben 1 A
Varamedlem	Svein Olav Nymoen	Vestengstubben 3 F

### Vibbo

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.

### Generelle opplysninger om Boligsameiet Vestenga

Sameiet består av 42 seksjoner.

Boligsameiet Vestenga er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916643926, og ligger i EIDSVOLL kommune

Gårds- og bruksnummer:

96 599

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

Boligsameiet Vestenga har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Tips til innhold:

Perioden som har vært:

- **Antall styremøter** – kanskje de største sakene kan nevnes i stikkordsform.
  - 6 styremøter totalt
  - Bytte av forretningsfører fra OBOS til Agio (Karl Edmund Elvebakk 948 67 667)
  - Økt husleie 2 ganger
  - Senke kostnader i sameiet
  - Overtatt strømskapet fra Elaway.
  - HMS plan (tidsbanken)
- **Større vedlikeholdsprosjekter**
  - Forebyggende flom, gravd opp rør, renset rør. Kost 30.000,-
- **Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd)**
  - Forretningsfører til Agio
  - Bytte bredbånd fra Telenor til GlobalConnect innsparing 60.000,-
  - Ser på mulighet for å bytte forsikring
- **Endring avtaler/nye avtaler**
  - Styret skal godkjenne alle nye leieboere og utleieenheter.
- **Er det avhold sosiale sammenkomster? Avholdt dugnad?**
  - Vårdugnad, ble avlyst pga av været. Alle enhetene skulle sørge for egen dugnad rundt sine egen enhet.

Fremtidige planer:

- **Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)**
  - Beise endeveggen sommer 2025
  - Beise alle enheter utvendig 2029
  - Støttemur overvåkes, ser ut som den gir seg.
  - Oppsyn av carport tilhørende 3 og 5



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 437 372

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024."



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 35 000

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Vestenga.

### Lån

Boligsameiet Vestenga har lån i OBOS banken. Lånet har en flytende rente på 7,85%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.







# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-04 13:19:29 UTC



Penneo Dokumentnr: TOPJO-65Q2Y-VEDTV-BIC3Z-EBN05-01BXI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

12 av 21

7512 åm med rm.pdf



**BOLIGSAMEIET VESTENGA**  
**ORG.NR. 916 643 926, KUNDENR. 7512**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 071 744	1 024 416	1 072 000	1 179 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 071 744</b>	<b>1 024 416</b>	<b>1 072 000</b>	<b>1 179 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 870	-8 460	-9 000	-9 870
Styrehonorar	4	-70 000	-60 000	-60 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-12 637	-12 036	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-97 795	-94 020	-101 000	-100 000
Konsulenthonorar	6	-5 950	-6 080	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-60 735	-100 879	-35 000	-35 000
Forsikringer		-98 054	-104 943	-110 000	-110 000
Energi/fyring		-30 180	-13 839	-20 000	-17 000
TV-anlegg/bredbånd		-249 696	-235 146	-250 000	-260 000
Andre driftskostnader	8	-247 075	-256 007	-258 000	-248 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-881 992</b>	<b>-891 410</b>	<b>-859 000</b>	<b>-866 870</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>189 752</b>	<b>133 006</b>	<b>213 000</b>	<b>312 130</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	3 828	1 108	0	0
Finanskostnader	10	-61 786	-48 498	-52 000	-59 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-57 958</b>	<b>-47 390</b>	<b>-52 000</b>	<b>-59 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>131 794</b>	<b>85 616</b>	<b>161 000</b>	<b>253 130</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		131 794	85 616		



## BOLIGSAMEIET VESTENGA BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		35	35
Forskuddsbetalte kostnader		170 521	150 120
Andre kortsiktige fordringer		0	130 738
Driftskonto OBOS-banken		224 612	77 287
Sparekonto OBOS-banken		52 902	51 510
Sparekonto OBOS-banken II		33 579	32 673
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>481 648</b>	<b>442 363</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>481 648</b>	<b>442 363</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	11	-366 560	-498 354
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-366 560</b>	<b>-498 354</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	803 932	917 338
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>803 932</b>	<b>917 338</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 068	15 660
Leverandørgjeld		14 180	7 405
Påløpte renter		5 593	314
Påløpte avdrag		9 435	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>44 276</b>	<b>23 379</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>481 648</b>	<b>442 363</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Eidsvoll, \_\_. \_\_. 2024  
Styret i Boligsameiet Vestenga

Johnny Fossum

Tom Ivar Skontorp

Dan Carlsson

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	604 224
Kabel-TV	250 020
Lån/Renter	161 916
Ladeklar	44 856
Vedlikeholdsfond	10 728
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 071 744</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 70 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 637.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 950
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 950</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 000
Drift/vedlikehold VVS	-13 319
Drift/vedlikehold elektro	-1 424
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 630
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 863
Egenandel forsikring	-2 500
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-60 735</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 185
Lyspærer og sikringer	-1 775
Vaktmestertjenester	-175 913
Andre fremmede tjenester	-61 609
Telefon, annet	-149
Drivstoff biler, maskiner osv.	-518
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 028
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-247 075</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 530
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 298
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 828</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-61 786
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-61 786</b>

**NOTE: 11****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 låneopptak.

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 verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket 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.

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-1 300 000
Nedbetalt tidligere	382 662
Nedbetalt i år	113 406
	<b>-803 932</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-803 932</b>



### **Annen informasjon om sameiet**

#### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 27985697. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes og er åpent for avstemning i 0 dager  
Siste dato for avstemning er  
Selskapsnummer: 7512 Selskapsnavn: Boligsameiet Vestenga

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Johnny Fossum er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Tom Ivar Skontorp er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

19 av 21

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 70 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Johnny Fossum

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

Monica Cecilie Schjeldrup

Tom Ivar Skontorp

**Varamedlem (kun 1 skal velges)**

Svein Olav Nymoen

20 av 21

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



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.