



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 536 049	10 499 106
Sum inntekter		10 536 049	10 499 106
Kostnader			
Lønnskostnad		392 636	243 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 498	12 250
Annen driftskostnad		8 130 239	8 698 878
Sum kostnader		8 548 372	8 954 679
Driftsresultat		1 987 677	1 544 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 934	29 660
Sum finansinntekter		71 934	29 660
Annen finanskostnad		45 817	111 882
Sum finanskostnader		45 817	111 882
Netto finans		26 117	-82 222
Resultat før skattekostnad		2 013 793	1 462 205
Årsresultat		2 013 793	1 462 205
Totalresultat		2 013 793	1 462 205
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 013 793	1 462 205
Sum overføringer og disponeringer		2 013 793	1 462 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 328	34 760
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		316 132	142 917
Sum varige driftsmidler		349 460	177 677
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		349 460	177 677
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		62 817	379 816
Sum fordringer		62 817	379 816
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 760 875	4 101 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 760 875	4 101 767
Sum omløpsmidler		3 823 692	4 481 583
SUM EIENDELER		4 173 152	4 659 260

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 658 943	1 645 150
Sum opptjent egenkapital		3 658 943	1 645 150
Sum egenkapital		3 658 943	1 645 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 627 810
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 627 810
Sum langsiktig gjeld		0	1 627 810
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			508
Leverandørgjeld		389 173	1 227 650
Annen kortsiktig gjeld		125 037	158 143
Sum kortsiktig gjeld		514 210	1 386 301
Sum gjeld		514 210	3 014 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 173 152	4 659 260



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371061

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 875 461 052
VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 536 049	10 499 106
Sum inntekter		10 536 049	10 499 106
Kostnader			
Lønnskostnad		392 636	243 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 498	12 250
Annen driftskostnad		8 130 239	8 698 878
Sum kostnader		8 548 372	8 954 679
Driftsresultat		1 987 677	1 544 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 934	29 660
Sum finansinntekter		71 934	29 660
Annen finanskostnad		45 817	111 882
Sum finanskostnader		45 817	111 882
Netto finans		26 117	-82 222
Resultat før skattekostnad		2 013 793	1 462 205
Årsresultat		2 013 793	1 462 205
Totalresultat		2 013 793	1 462 205
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 013 793	1 462 205
Sum overføringer og disponeringer		2 013 793	1 462 205



Organisasjonsnr: 875 461 052
VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 328	34 760
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		316 132	142 917
Sum varige driftsmidler		349 460	177 677
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		349 460	177 677
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		62 817	379 816
Sum fordringer		62 817	379 816
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 760 875	4 101 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 760 875	4 101 767
Sum omløpsmidler		3 823 692	4 481 583
SUM EIENDELER		4 173 152	4 659 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 658 943	1 645 150
Sum opptjent egenkapital	3 658 943	1 645 150
Sum egenkapital	3 658 943	1 645 150
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 627 810
Sum annen langsiktig gjeld	0	1 627 810
Sum langsiktig gjeld	0	1 627 810
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		508
Leverandørgjeld	389 173	1 227 650
Annen kortsiktig gjeld	125 037	158 143
Sum kortsiktig gjeld	514 210	1 386 301
Sum gjeld	514 210	3 014 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 173 152	4 659 260



Organisasjonsnr: 875 461 052
VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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. 4123

Vevelstadlia Sameie



Velkommen til årsmøte i Vevelstadlia Sameie

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:

20. mars 2024 kl. 18:00, Nabosenteret.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sjøppelproblemer
8. Enøk
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Vevelstadlia Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Vibeke Sætre Pettersen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. årsrapport 4123 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 330 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 330 000,-.

Sak 7

Søppelproblemer

Forslag fremmet av:

Elisabeth og Ricardo Figueroa i nr 7

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Det har i årevis vært et problem her at søppel fra beboerne ikke blir håndtert riktig. Både før, og etter den nye nedgravde løsningen. Gjentatte meldinger på Vibbo virker ikke, for de det gjelder leser ikke der. Noe annet må iverksettes for å prøve å endre dette. Har i mange år lurt på hvilken informasjon nyinnflyttede får om søppelhåndtering, fra styret/sameiet/obos. Det er uansett ikke tilstrekkelig, siden vi år etter år ser de samme problemene. Styret får vel opplysninger når det flytter inn folk, og ved utleie må det stilles strengere krav til utleier om informasjon videre.

Vårt forslag er at det må være en type for aktiv opplæring når folk flytter inn. Det må være noen som viser folk helt konkret hva som skal kastes hvor. Gjelder all type søppelhåndtering, fra sjakta med restavfall og matavfall, der alle posene må knytes godt igjen, til den nedgravde løsningen for papp/papir og glass/metall. Det må forklares på en sånn måte at man er sikre på at beboerne forstår det. Det kan lages en form for plansjer som kan vises frem f.eks. Dette må være noe styret organiserer, eventuelt trekke inn oppgangskontakter eller andre frivillige, eventuelt opprette en søppelansvarlig i hver oppgang. Dette må settes i system.

Det må også opplæring til for de som allerede bor her nå, fange opp de som har flyttet inn de siste (10?) åra.

Foreslår også at det blir bedre skilting. Det må slås opp hva som ikke kan kastes i konteinerne og at ikke noe kan settes fra seg på bakken, uansett om det er fullt eller ikke.

Håper dette blir tatt tak i, ingen har lyst til å bo et sted der det flyter av søppel og ser ut som en slum.

Styrets innstilling

Styret ønsker å guide nye beboere inn på Vibbo hvor vi legger ut info. Alle beboere oppfordres også til å ta godt imot nyinnflyttede og gi de nødvendig veiledning.

Forslag til vedtak

Vårt forslag er at det må være en type for aktiv opplæring når folk flytter inn. Det må være noen som viser folk helt konkret hva som skal kastes hvor. Gjelder all type søppelhåndtering, fra sjakta med restavfall og matavfall, der alle posene må knytes godt igjen, til den nedgravde løsningen for papp/papir og glass/metall. Det må forklares på en sånn måte at man er sikre på at beboerne forstår det. Det kan lages en form for plansjer som kan vises frem f.eks. Dette må være noe styret organiserer, eventuelt trekke inn oppgangskontakter eller andre frivillige, eventuelt opprette en søppelansvarlig i hver oppgang. Dette må settes i system. Det må også opplæring til for de som allerede bor her nå, fange opp de som har flyttet inn de siste (10?) åra. Foreslår også at det blir bedre skilting. Det må slås opp hva som ikke kan kastes i konteinerne og at ikke noe kan settes fra seg på bakken, uansett om det er fullt eller ikke.

Sak 8

Enøk

Forslag fremmet av:

Anders Synstad i nr 25

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Innmontering av vannmåler i samtlige boenheter i den hensikt å redusere vannforbruk og den enkelte beboer er ansvarlig for eget forbruk. En mer rettferdig kostnadsdeling av vannforbruk blant beboere og godt miljøtiltak.



Etterisolering av endevegger i samtlige boenheter til klasse A krav. Godkjennes/prosjekteres som fellestilltak for utvendig rehabilitering. Hvis ikke foreslå dette som enkelt tiltak og styret utarbeider nødvendig arbeidsbeskrivelse med kostnadskalkyle.

Styret utarbeider forslag til effektivt og kostnadsbesparende bruk av strøm og plassering av panelovner med størrelser til oppvarming, kwh-behov i den enkelte boenhet vurdert på størrelse av leilighet ved bruk av temperatur styring i de enkelte rom med tidsstyring og som kan senke unødig strømbruk til oppvarming.

Styret utarbeider tiltaksplan for rehabilitering av ventilasjonsanlegg. Dagens anlegg er lite varmeøkonomisk, hvor svært store mengder oppvarmet luft trekkes ut og erstattes av kald luft uten forvarming og har en dårlig tidsstyring. Hvordan kan inntaksluft forvarmes med omløpsluft som vil senke oppvarmingsbehov/kostnader i hver enkelt boenhet. Styret utarbeider forslag/godkjenning av varmepumper. Hvor den skal plasseres utvendig/innvendig til boenheten. Hvilke kapasiteter må den enkelte varmepumpe levere for å oppnå best mulig resultat i boenheten.

Hvilke ENØK-tiltak har styret benyttet seg av som de vil iverksette? Fremmer forslag om iverksettelse av planlegging/utarbeidelse av prosjekt/søknader om ENØK midler til oppvarming av varmtvann og strøm av fellesområder ved bruk av solcelleenergi som takmonteres.

Forslagene er utarbeidet med tanke på bedre ENØK og ressursforbruk som det fokuseres sterkt på fra myndigheter, nye forordninger, lover og retningslinjer kommer fortløpende og blir gjort gjeldene. Sameie er tjent med at vi holder oss i samsvar med disse lovoppdateringer som et positivt verktøy for styrets arbeid og til et bedre bomiljø for beboere.

Styrets innstilling

Enøk kartleggingen vi får utført i første halvår 2024 vil danne grunnlaget for videre tiltak.

Forslag til vedtak

Iverksettelse av planlegging/utarbeidelse av prosjekt/søknader om ENØK midler til oppvarming av varmtvann og strøm av fellesområder ved bruk av solcelleenergi som takmonteres.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år ikke på valg.

Martin Johnsen Vevelstadåsen 17

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Marte Dobloug Vevelstadåsen 15 (gjenvalg)

Leif O Møller Vevelstadåsen 25 (gjenvalg)

Lene Hansen Vevelstadåsen 7 (vara)

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Hans Erik Sveum Vevelstadåsen 13

Synnøve Martinsen Vevelstadåsen 23



C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Utnevnes på årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Leif O. Møller
- Marte Dobloug

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lene Hansen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Valgkomiteen

Synnøve Martinsen Vevelstadåsen 23

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Vevelstadlia Sameie

Sameiet består av 252 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

107 102

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

Vevelstadlia Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt 11 styremøter og vi har behandlet i underkant av 50 saker. I tillegg har en del saker av tidshensyn blitt behandlet utenom møtene. Styret har besvart i overkant av 500 henvendelser på Vibbo og e-post, samt et ukjent antall telefonsamtaler. Styret har kontrollert i underkant av 150 fakturaer. Martin Johnsen og Marte Dobloug har deltatt på møter i grendelaget. Styret har hatt møte samt julebord med oppgangstillitsvalgte.

Styret har i perioden ivare tatt sameiets behov for vedlikehold og utvikling.

Av større saker nevnes:

- Deltatt i forberedelsene til takprosjektet i regi av grendelaget.
- Deltatt på grendelagets prosjekt for mulig oppgradering av sameiet mht fasader, solcellepaneler mm.
- Byttet ut lysrør i oppganger med sensorstyrt led belysning.
- Fått felt to trær for å bedre solforholdene til beboere i de nederste etasjene.
- Styret fikk ikke gjennomført oppmerking av parkeringsplassene i garasjene slik vi vedtok på årsmøtet. Dette skal gjennomføres rett etter spylingen i år.

Styret har som mål at vi gjennomfører nødvendig vedlikehold løpende slik at vi ikke kommer på etterskudd. I 2024 skal vi bytte belegg på taket i alle blokkene, samt foreta en miljøkartlegging av sameiet.

Styrets kommentarer til årsrapporten.

Sameiet betalte ned restgjelden etter betongrehabiliteringen i 2023, men planlegger å ta opp lån for å finansiere takprosjektet. Felleskostnadene blir økt med 5% fra 1 april for å dekke de økte utgiftene til renter og avdrag samt generell prisstigning.

Dugnad

Det ble i 2023 igjen gjennomført dugnad med godt oppmøte og god stemning. Grendelaget har sagt opp avtalen med Grønt Miljø om stell av fellesområder. Dette betyr at vi må stille plantene i innkjøringen til blokk 1-4 selv på dugnad i 2024.

Oppgangsmøter

Oppgangskontakter må gjennomføre møte med sin oppgang innen uke 17 og sende referat til styret. Trengs det utstyr som må kjøpes inn må dette med i referatet.

Informasjon

Informasjon til beboere er blitt gitt via Vibbo, oppslagstavlene, epost og SMS.

Julegrantening

Vi tente julegranen 1. søndag i advent. Det ble tradisjonen tro servert gløgg og pepperkaker og Langhus brass spilte til gangen rundt treet, nissen kom og delte ut poser til barna. Sameiet ser etter ny julenisse da vi har hatt samme nisse siden 2017.



Parkering

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

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



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere utgifter til drift og vedlikehold enn budsjettet, se note 8.

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 3 309 482,-.

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.

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 Vevelstadlia Sameie.

Lån

Vevelstadlia Sameie hadde lån i OBOS banken siste år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 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 endring av felleskostnadene med 5% fra 1.4.2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Vevelstadlia Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vevelstadlia Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening	
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	975 800 679 mva
Vedlegg 1	13 av 37	årsrapport 4123 2024.pdf



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Telefon: +47 23 31 07 20	Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo		8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	14 av 37		årsrapport 4123 2024.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 404 576	10 404 576	10 405 000	10 481 000
Andre inntekter	3	131 473	94 530	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		10 536 049	10 499 106	10 405 000	10 405 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-62 636	-43 550	-28 200	-46 000
Styreonorar	5	-330 000	-200 000	-200 000	-330 000
Avskrivninger	13	-25 498	-12 250	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 875	-11 375	-13 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-358 060	-344 285	-357 000	-375 000
Konsulentonorar	7	-48 446	-18 345	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-1 146 299	-1 592 723	-471 000	-811 000
Forsikringer		-821 559	-769 286	-847 100	-905 000
Kommunale avgifter	9	-2 274 534	-1 699 396	-2 100 000	-2 592 000
Kostnader sameie	17	-2 242 800	-2 243 801	-1 791 600	-1 791 600
Energi/fyring		-924 829	-1 726 110	-1 400 000	-1 000 000
Andre driftskostnader	10	-301 836	-293 558	-306 000	-352 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 548 372	-8 954 679	-7 538 900	-8 240 600
DRIFTSRESULTAT		1 987 677	1 544 427	2 866 100	2 240 400
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	71 934	29 660	10 000	84 000
Finanskostnader	12	-45 817	-111 882	-40 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		26 117	-82 222	-30 000	84 000
ÅRSRESULTAT		2 013 793	1 462 205	2 836 100	2 324 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 013 793	1 462 205		

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

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	33 328	34 760
Andre varige driftsmidler	13	316 132	142 917
SUM ANLEGGSMIDLER		349 460	177 677
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		25 001	43 760
Forskuddsbetalte kostnader		0	6 481
Andre kortsiktige fordringer	14	37 816	329 575
Driftskonto OBOS-banken		690 991	1 490 329
Sparekonto OBOS-banken		3 068 050	2 609 645
Innestående i andre banker		1 835	1 793
SUM OMLØPSMIDLER		3 823 692	4 481 583
SUM EIENDELER		4 173 152	4 659 260
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 658 943	1 645 150
SUM EGENKAPITAL		3 658 943	1 645 150
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	0	1 627 810
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	1 627 810
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		124 849	157 955
Leverandørgjeld		389 173	1 227 650
Påløpte renter		0	508
Annen kortsiktig gjeld	16	188	188
SUM KORTSIKTIG GJELD		514 210	1 386 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 173 152	4 659 260
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	484 724	1 082 015



Nordre Follo, 12.2.2024
Styret i Vevelstadlia Boligsameie

Martin Johnsen/s/

Marte Dobloug/s/

Leif Oddbjørn Møller/s/

Synnøve
Martinsen/s/

Hans Erik
Sveum/s/

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	10 102 176
Vaskeripenger	302 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 404 576

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Strøm el bil	131 472
Nettinnbetalinger	1
SUM ANDRE INNETEKTER	131 473

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

Arbeidsgiveravgift	-46 530
Andre personalkostnader	-16 106
SUM PERSONALKOSTNADER	-62 636

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 330 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 564
Zijdemans Consult AS	-31 882
SUM KONSULENTHONORAR	-48 446

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-194 132
Drift/vedlikehold VVS	-181 770
Drift/vedlikehold elektro	-349 905
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-83 014
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 199
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-289 519
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-2 759
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 146 299

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-2 274 534
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 274 534

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-20 267
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 675
Vakthold	-25 925
Renhold ved firmaer	-205 764
Andre fremmede tjenester	-17 824
Trykksaker	-3 221



12

Vevelstadlia Sameie

Andre kontorkostnader	-2 003
Porto	-1 900
Bank- og kortgebyr	-5 780
Velferdskostnader	-15 478
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-301 836

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 389
Renter av sparekonto i OBOS-banken	58 405
Renter bank	42
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	5 406
Andre renteinntekter	2 692
SUM FINANSINNEKTER	71 934

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 298
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-10 519
SUM FINANSKOSTNADER	-45 817

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Tilgang 2023	198 713	
Avskrevet i år	-13 248	
		185 465
Utelys		
Tilgang 2019	183 750	
Avskrevet tidligere	-40 833	
Avskrevet i år	-12 250	
		130 667
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		316 132
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-25 498

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm el biler	15 543
Avregning Vevelstadåsen Grendelag	22 273
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	37 816

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

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2013

-7 510 000

Nedbetalt tidligere

6 132 132

Nedbetalt i år

1 377 868

0

OBOS-banken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,20 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2011

-1 000 000

Nedbetalt tidligere

750 058

Nedbetalt i år

249 942

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**0****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer

-188

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-188****NOTE: 17****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 252/687 deler av Vevelstadåsen Grendelag.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Vevelstadåsen Grendelag og garantiansvaret

refererer seg til den samlede gjelden i Vevelstadåsen Grendelag og utgjør kr 484 724,37

Selskapets andel i Vevelstadåsen Grendelag vises som anleggsmidler under posten

"andel egenkapital i fellesanlegg".

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

resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges Grendelagets regnskap.



Annen informasjon om sameiet

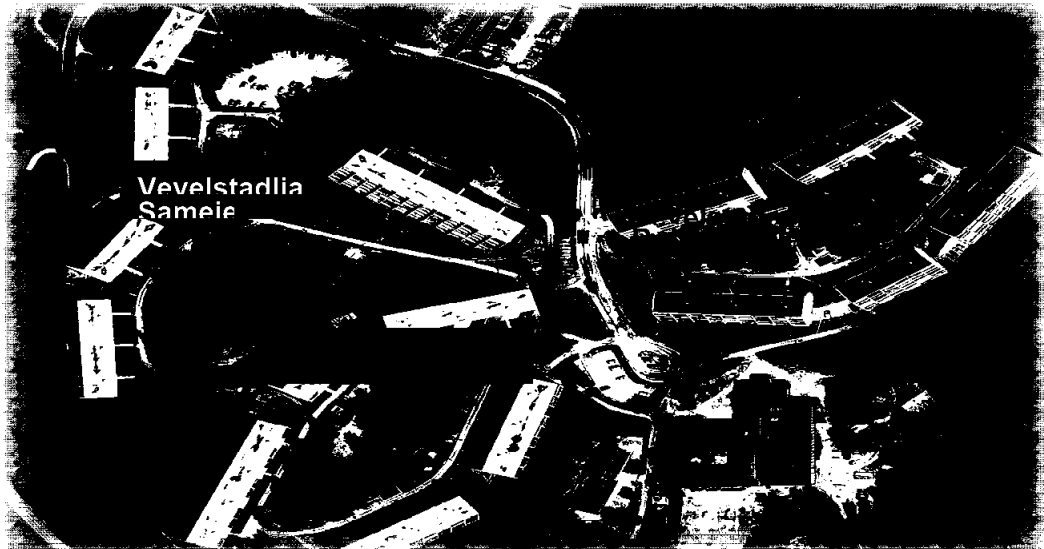
Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656911. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.



Vevelstadåsen Grendelag



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har selskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martin Johnsen	Vevelstadåsen 17
Styremedlem	Marte Dobloug	Vevelstadåsen 15
Styremedlem	Espen Andresen	Vevelstadåsen 39
Styremedlem	Poul Eggesbø	Vevelstadåsen 16
Styremedlem	Berit Laila Stokstad	Vevelstadåsen 2
Styremedlem	Liv Vedsegård	Vevelstadåsen 29



GENERELLE OPPLYSNINGER OM VEVELSTADÅSEN GRENDELAG

Vevelstadåsen Grendelag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971492988, og ligger i NORDRE FOLLO kommune.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Selskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Vevelstadåsen Grendelag har 2 ansatte.

VaktmesterLeif H. HansenNordåsveien 22

VaktmesterOdd A. NornesLyngåsen 30

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Selskapets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Det er i perioden avholdt 9 ordinære styremøter. Det er også gjennomført et antall befaringer, i tillegg til møter med kommune og leverandører. E-post og telefon har vært benyttet til kontinuerlig informasjonsdeling og felles anliggender.

Grendelagstyret har behandlet felles saker og bidratt med kunnskapsformidling av felles problematikk. Samarbeidet har vært positivt og gir gevinst for alle sameiene. OBOS sin styreportal: styrerommet.no blir benyttet til møteprotokoller, arkivering av dokumenter og økonomistyring.

Styret har benyttet hjemmesiden, vevelstadaasen.no, sameienes oppslagstavler og Vibbo for å holde beboere informert. Styret har hatt god og løpende kontakt med forretningsfører Vibeke Sætre Pettersen.

Vaktmestertjenesten

Som vanlig fungerer vaktmestertjenesten veldig bra. Odd og Leif bidrar gjennom sitt arbeid med vedlikehold, bevaring og forskjøning av sameiene. Deres innsats verdsettes av alle og bidrar til samholdet mellom sameiene. Vaktmestrene bidrar også med den daglige servicen av vår maskinpark. Godt vedlikehold sørger for nødvendige besparelser for grendelaget.

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



Felles Vibbo

OBOS lanserte i 2023 en fellesfunksjon slik at vi kan legge ut nyheter til alle tre sameiene samtidig gjennom å bruke funksjonen "nabolaget" når vi publiserer. Denne funksjonen kan også beboerne bruke når de legger ut oppslag. Det er enda ikke slik at beboerne ser de ulike temaene som er publisert på grendelagets Vibbo-side, men OBOS jobber videre med dette i 2024 slik at vi på sikt kan avvikle vår gamle hjemmeside.

Nabosenteret

Nabosenteret har vært utleid ofte i 2023. Det første lokalet er utstyrt for utleie og bespising for 24 personer.

Leier du begge lokalene kan du dekke til opptil 50 personer i indre rom og samtidig benytte rom ytre rom med inngang og kjøkken, slik det er satt opp med sittegruppe. Styret ønsker at nabosenteret skal bli brukt til flere samlende aktiviteter i grendelaget og vil oppfordre de som vil bidra til dette om å ta kontakt. Det kan være aktiviteter som quizkvelder, juleverksted og diverse kurs.

Parsellhage

Vevestadåsens første parseller er klare i området mellom 19 og 39. Dette er et gratis tilbud til alle Vevestadåsens beboere, og vi håper området blir brukt til dyrking og rekreasjon. Det er satt opp redskapsbod og etablert en vannpost og i løpet av våren vil vi få satt opp en benk. Det er fremdeles noen ledige parseller. Hvis du ønsker å være del av dette kan du sende en epost til vevelstadasengrendelag@styrerrommet.no eller melde interesse til Espen Andresen.

Parkeringsplasser og parkeringstillatelser

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

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

Klager må rettes til Aker P-drift AS.

Otto Bildelingstjeneste

Otto reduserte dessverre sin aktivitet i 2023 og tok vekk de to bilene vi hadde tilgjengelig. Styret forsøkte å få Otto til å satse videre på Vevestadåsen uten hell. Henvendelser til Hyre og Zip car har dessverre ikke ført frem. Bildeling er et rimelig tilbud til de som trenger en bil en gang iblant, enten om du skal gjøre storhandel eller på hyttetur. Grendelagsstyret håper vi kan få reetablert en bildelingstjeneste..

Elbil-lading

Alle beboere kan bestille seg ladeboks for lading av elbil. Det gjøres ved å benytte skjemaet på vevelstadaasen.no.

Ladepris for elbil ladning i garasjen

Prisen for lading av elbil ble justert til kr 2,20 vinteren 2022. Denne prisen har vi beholdt siden. Dette skal dekke strømmen og kostnadene ved drift av anlegget. I løpet av et år kan ladebeløpet justeres slik at vi på sikt går i null. Vi holder øye med prisene fremover og justerer denne ved behov.

Kabel-TV og bredbånd

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

Lekeplass

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

Landskapspleie

Grendelaget har sagt opp avtalen vi hadde med Grønt miljø, men vi fortsatt sørge for at uteområdene blir pleiet slik at Vevelstadåsen fremstår frodig og familievennlig.

Returpunktene

Returpunktene og restavfallscontaineren blir flittig brukt av beboere.

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

Vi er plaget av det henseses mye søppel utenfor containerne. Dette medfører ekstra arbeid og kostnader. Det er videoovervåking av containerne ved vaktmesterkontoret for å komme dette til livs. Vi oppfordrer alle beboere til å si ifra dersom de er vitne til dette, og eventuelt melde fra til vaktmestrene eller styret. De som blir identifisert vil bli belastet kostnader ved slik hensetning.

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

Det ble høsten 2022 satt ut en miljøstasjon ved containerne utenfor nr 14. Dette har vært ett vellykket prøveprosjekt og Follo Ren vil bytte ut miljøskapet med ett litt større miljøhus.

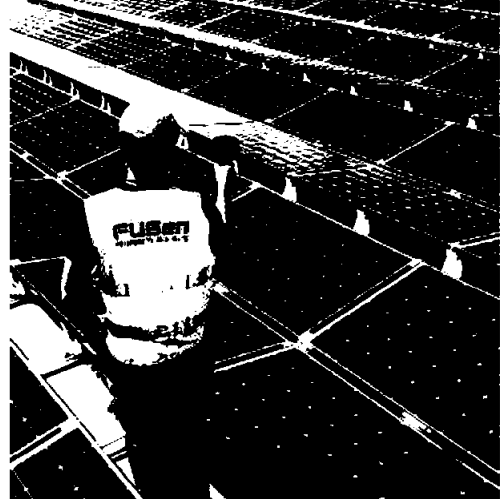
Vedlikeholdsarbeider og fasadeoppgradering

Dette er den største saken grendelagsstyret arbeidet med i 2022 og arbeidet fortsatte i 2023. Prosjektet har vært en mulighetsstudie for å se på muligheter til å oppgradere blokkenes utpregede 70-talls stil til et mer moderne uttrykk. Det har blant annet vært sett på løsninger for å endre gavlvegger, rekkverk, balkongkassser og farger. Vi har hatt møter med prosjektledere, arkitekter, ingeniører samt plan og bygg i kommunen. Prosjektet ble stanset høsten 2023 etter en helhetsvurdering av arkitektenes forslag, økonomisk situasjon og sameienes kommende vedlikehold. Styret har lært mye av prosjektet og vi håper vi kan gjenoppta dette arbeidet senere. Alle tre sameiene har fått bevilget midler fra Enova til å foreta en miljøkartlegging og vi holder på å velge leverandør/e til denne. Resultat fra miljøkartleggingen vil være med på å danne grunnlag for fremtidig vedlikehold og oppgraderinger.

TAKENE TRENGER VEDLIKEHOLD

Det er meldt om lekkasjer fra tak, ved gesimser på gavlvegger og sprekker i takbelegg i to av sameiene. Det er gjort undersøkelser på flere tak, konklusjonen er at takbelegget har oppnådd estimert levealder og utskifting er nødvendig.

Det er innhentet priser og vi slutfører nå kontraktsforhandlingene med Nortekk AS som er valgt som totalentreprenør på prosjektet. Vi skal bruke Øyvind Moen AS til prosjektledelse. Prosjektet vil starte i uke 18 på Vevelstadåsen og vil så fortsette til Lia og så Skogen. Prosjektet vil bli ferdigstilt i 2025. Det vil i tillegg til nytt takbelegg også bli byttet taksluk og montert nye takluker samt godkjent taksikring rundt alle tak. Det er tatt hensyn til mulig etablering av solcelleanlegg slik at dette enkelt kan etableres.





KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til selskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 90862,-. 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.

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 Vevelstadåsen Grendelag.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Vevelstadåsen Grendelag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vevelstadåsen Grendelag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av grendelagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 grendelaget i samsvar med 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	28 av 37	årsrapport 4123 2024.pdf	



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til grendelagets 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo Vedlegg 1	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 800 679 mva årsrapport 4123 2024.pdf
Telefon: +47 23 31 07 20	29 av 37	



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 470 536	5 470 536	5 471 000	5 471 000
Andre inntekter	3	679 034	676 969	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 149 570	6 147 505	5 471 000	5 471 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 400 177	-1 307 830	-1 343 000	-1 436 000
Styrehonorar	5	-203 030	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-11 875	-11 375	-12 500	-13 500
Forretningsførerhonorar		-92 625	-89 065	-94 500	-97 000
Konsulenthonorar	7	-592 390	-379 630	-5 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-197 305	-442 243	-200 000	-210 000
Forsikringer		-32 227	-30 477	-32 000	-35 000
Kommunale avgifter		0	0	-3 000	-3 000
Energi/fyring		-21 219	-42 521	-24 000	-20 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-3 090 186	-3 199 777	-3 600 000	-3 800 000
Andre driftskostnader	9	-515 875	-449 513	-289 300	-365 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 156 909	-6 152 430	-5 803 300	-6 279 500
DRIFTSRESULTAT		-7 339	-4 925	-332 300	-808 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 339	5 502	7 000	9 000
Finanskostnader		0	-577	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 339	4 925	7 000	9 000
ÅRSRESULTAT		0	0	-325 300	-799 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	0		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	90 863	94 765
SUM ANLEGGSMIDLER		90 863	94 765
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		274 252	243 684
Driftskonto OBOS-banken		161 686	792 496
Skattetrekkkonto OBOS-banken		48 785	45 834
SUM OMLØPSMIDLER		484 724	1 082 014
SUM EIENDELER		575 587	1 176 779
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		90 862	94 763
SUM EGENKAPITAL		90 862	94 763
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		196 043	128 273
Skyldige offentlige avgifter	12	94 836	92 938
Annen kortsiktig gjeld	13	193 845	860 804
SUM KORTSIKTIG GJELD		484 725	1 082 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		575 587	1 176 779
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Nordre Follo, 08.02.2024
Styret i Vevelstadåsen Grendelag

Martin Johnsen/s/	Espen Andresen/s/	Marte Dobloug/s/
Poul Bjarte Eggesbø/s/	Berit Laila Stokstad/s/	Liv Vedsegård/s/

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Grendelaget	5 470 536
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 470 536

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avregning s.nr. 4121 Vevelstadåsen BS	206 848
Avregning s.nr. 4122 Vevelstadskogen BS	221 599
Avregning s.nr. 4123 Vevelstadlia BS	248 191
Støvsuger	-37 553
Utleie	39 950
SUM ANDRE INNETEKTER	679 034

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-890 753
----------------------------	----------



Overtid	-124 433
Annen lønn, ikke feriepenger	-5 760
Påløpte feriepenger	-133 176
Fri bil, tlf etc.	-1 911
Arbeidsgiveravgift	-197 390
Pensjonskostnader innskudd	-43 909
Yrkesskadeforsikring	-2 845
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 400 177

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 203 030.

Av dette er kr 3 030 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og julebord for kr 18 536, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-23 563
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 042
Andre konsulenthonorarer, Borhavn Arkitekt og Øyvind Moe AS	-560 786
SUM KONSULENTHONORAR	-592 390

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-95 630
Drift/vedlikehold VVS	-31 481
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-70 194
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-197 305

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-92 475
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-37 769
Verktøy og redskaper	-35 602
Driftsmateriell	-20 434
Lyspærer og sikringer	-2 850
Vakthold	-3 738
Renhold ved firmaer	-29 206
Andre fremmede tjenester	-32 430
Kontor- og datarekvisita	-9 067



Andre kostnader tillitsvalgte	-18 536
Andre kontorkostnader	-6 399
Telefon, annet	-13 025
Drivstoff biler, maskiner osv.	-38 749
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-163 894
Bilgodtgjørelse	-7 677
Reisekostnader	-1 656
Bank- og kortgebyr	-2 140
Velferdskostnader	-229
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-515 875

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 534
Kundeutbytte fra Gjensidige	3 805
SUM FINANSINNEKTER	7 339

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER****Gressklipper nr. 1**

Tilgang 2013	143 750	
Avskrevet tidligere	-129 374	
Avskrevet i år	-14 375	1
Snekkermaskiner		
Tilgang 2018	17 955	
Avskrevet tidligere	-16 459	
Avskrevet i år	-1 495	1
Snøfreser		
Kostpris	187 900	
Avskrevet tidligere	-109 009	
Avskrevet i år	-20 580	58 311
Støvsuger		
Tilgang 2023	37 553	
Avskrevet i år	-5 004	32 549
Audio-/videoutstyr		
Kostpris	61 906	
Avskrevet tidligere	-61 905	1
Brannvernustyr		
Tilgang 2013	242 230	
Avskrevet tidligere	-242 229	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		90 863
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-41 455



NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-48 785
Skyldig arbeidsgiveravgift	-46 051
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-94 836

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-133 176
Avregning s.nr. 4121 Vevelstadåsen BS	-18 533
Avregning s.nr. 4122 Vevelstadskogen BS	-19 864
Avregning s.nr. 4123 Vevelstadlia BS	-22 272
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-193 845



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 20.03.24

Selskapsnummer: 4123 Selskapsnavn: Vevelstadlia Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

36 av 37

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
E-post: oef@obos.no

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