



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 874 111
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN
KVARTAL
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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, 13.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921874111

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		2 607 156	3 916 837
Sum inntekter		2 607 156	3 916 837
Kostnader			
Lønnskostnad		143 766	136 920
Annen driftskostnad		2 377 333	3 297 859
Sum kostnader		2 521 099	3 434 779
Driftsresultat		86 057	482 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 503	36 808
Sum finansinntekter		53 503	36 808
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		53 503	36 808
Resultat før skattekostnad		139 560	518 866
Årsresultat		139 560	518 866
Totalresultat		139 560	518 866
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 560	518 866
Sum overføringer og disponeringer		139 560	518 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 836	
Andre fordringer		211 837	228 159
Sum fordringer		223 673	228 159
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 336 065	2 093 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 336 065	2 093 671
Sum omløpsmidler		2 559 738	2 321 829
SUM EIENDELER		2 559 738	2 321 829

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			
Annen egenkapital		1 858 542	1 718 982
Sum opptjent egenkapital		1 858 542	1 718 982
Sum egenkapital		1 858 542	1 718 982
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 157	159 763
Annen kortsiktig gjeld		498 040	443 084
Sum kortsiktig gjeld		701 196	602 847
Sum gjeld		701 196	602 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 559 738	2 321 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 551437

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 874 111
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN
KVARTAL
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 921 874 111
EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN
KVARTAL

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 607 156	3 916 837
Sum inntekter		2 607 156	3 916 837
Kostnader			
Lønnskostnad		143 766	136 920
Annen driftskostnad		2 377 333	3 297 859
Sum kostnader		2 521 099	3 434 779
Driftsresultat		86 057	482 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 503	36 808
Sum finansinntekter		53 503	36 808
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		53 503	36 808
Resultat før skattekostnad		139 560	518 866
Årsresultat		139 560	518 866
Totalresultat		139 560	518 866
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 560	518 866
Sum overføringer og disponeringer		139 560	518 866



Organisasjonsnr: 921 874 111
EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN
KVARTAL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 836	
Andre fordringer		211 837	228 159
Sum fordringer		223 673	228 159
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 336 065	2 093 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 336 065	2 093 671
Sum omløpsmidler		2 559 738	2 321 829
SUM EIENDELER		2 559 738	2 321 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 858 542	1 718 982



Sum opptjent egenkapital	1 858 542	1 718 982
Sum egenkapital	1 858 542	1 718 982
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	203 157	159 763
Annen kortsiktig gjeld	498 040	443 084
Sum kortsiktig gjeld	701 196	602 847
Sum gjeld	701 196	602 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 559 738	2 321 829



Organisasjonsnr: 921 874 111
EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN
KVARTAL

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. 4266

EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN KVARTAL



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN KVARTAL

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 med møte:

Avstemningen åpner 11. juni kl. 16:00 og lukker 14. juni kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4266>

Det holdes også et frivillig møte 11. juni kl. 16:00 , hos Hopen Servering AS, Torggata 91, Hamar.

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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.

Innlevering av manuell stemmeseddel

Manuelle stemmesedler kan leveres til Bente Kemp i Høyensalgata 10 innen fristen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN KVARTAL



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
Bente Kemp er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Laila Pagh Skov 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

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4266 Ess Vestbyen Kvartal Revisjonsberetning.pdf
2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 132 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 132 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hans Westgaard Ry

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Elmer Sigmond
- Thomas W. Gregersen

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Bente Kemp
- Wenche Aspeli



Sak 7

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 personer til valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Amalie Hallem Sønsthagen
- Kari Fagerlund Asla
- Karin Volckmar



Styrets årsrapport

Årsrapport for

Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Bente Kemp

Styremedlem Thomas Walter Gregersen

Styremedlem Stein Kollshaugen

Styremedlem Elmer Reidar Sigmond

Styremedlem Jan Erik Sunde

Varamedlem Wenche Aspeli

Varamedlem Per Olav Kristiansen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på Vibbo.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal

Sameiet består av 89 seksjoner.

Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921874111, og ligger i HAMAR kommune

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er PricewaterhouseCoopers AS (PWC).

Styrets arbeid

Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal består av 87 leiligheter og 3 enheter til næring, og styrets hovedoppgave er å representere sameierne og følge opp at alle nødvendige tjenester knyttet til sameiets drift leveres på en tilfredsstillende måte.

Styret har hatt 5 styremøter etter årsmøtet i 2024, samt 4 styremøter i 2025 frem til årsmøtet. Styremøtene er som hovedregel fysiske møter med godt frammøte og gode bidrag fra alle styremedlemmer og varamedlemmer. I tillegg til arbeidet i styremøtene har det også vært utstrakt bruk av epost for å ivareta styreansvaret.

Alle 5 styremedlemmer samt 2 varamedlemmer er bosatt i sameiet, og styret har hatt et godt samarbeid om å løse oppgavene i året som har gått. Arbeidet er organisert slik at hvert styremedlem har egne fokusområder og oppgaver.

I perioder har styret tidligere sett seg nødt til å justere a konto innbetalingene fra sameierne for å sikre likviditet som følge av prisøkningene på fjernvarme. Dette er nå stabilisert.



Styret har i tillegg jevnlig vurderinger av kvalitet og kostnader knyttet til totalt 15 serviceavtaler med ulike leverandører. Dette har i noen tilfeller medført skifte av serviceleverandør. Dette er et kontinuerlig arbeid.

Brannsikring er en viktig tjeneste for oss. Vi har i løpet av året opplevd ikke-planlagte evakueringer som følge av utløste brannalarmer. Flere av disse er knyttet til matlaging. Det er selvsagt viktig og riktig at vi også i disse situasjonene evakuerer så raskt som mulig i henhold til instruks. Styret følger opp dette med god informasjon om hvordan man skal forholde seg i slike tilfeller.

Styret anser det som særdeles viktig å planlegge langsiktig for å være forberedt på de økte vedlikeholdskostnader som må komme i fremtiden. Det inkluderer at vi sikrer at sameiet har en solid økonomi, og at vi bygger opp tilstrekkelig kapital til å møte disse behovene.

Styret benytter OBOS sin webløsning «Styrerommet.no» for dokumentasjon og oppfølging av sitt arbeid, hvor vi blant annet bruker HMS-modulen med rutinemessig oppfølging av kontrollpunkter. Dette inkluderer blant annet områdene brann og EL, hvor vi også har jevnlig eksterne tilsyn. Vi har god kontroll på dette og har for tiden ingen åpne punkter etter eksterne tilsyn. Styrerommet.no har også blitt utvidet til å omfatte vedlikehold og bærekraft, hvor vi kan tilrettelegge for en god vedlikeholdsplan i årene som kommer.

Sameiet bruker OBOS sin løsning VIBBO for kommunikasjon mellom styret og beboere/sameiere. Her legges det ut nyheter og relevant informasjon som f.eks. hvordan man får ekstra nøkler, brannsikring, forsikringer, husordensregler mm. Styret har gode erfaringer med dette og vi mener at det er god kommunikasjon i sameiet.

Vi er så heldig å ha gode naboer blant oss som tar gode initiativ for å skape et hyggelig bomiljø. En festkomite organiserte også i sommer en hyggelig hagefest. I år er det startet en «pétanque» gruppe, som jevnlig arrangerer uhytidelige turneringer på pétanque-banen vår med god deltakelse.

Etter styrets oppfatning har sameiet et godt bofellesskap med god styring, og det er generelt lite klager og problemstillinger som krever styrets oppmerksomhet.

ÅRSREGNSKAPET 2024

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

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

Vesentlig avvik

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

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

Finansinntekter er høyere enn budsjettet, og skyldes at renteinntekter har blitt høyere enn antatt.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 858 542,-.

Budsjett 2025

Det er budsjettet med kr 265 000,- til større vedlikehold som omfatter investering i nytt sykkelstativ.



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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 9 % økning av felleskostnadene fra 1.1.25. I tillegg er det innført en ny kategori fra 1.1.25 som heter «skadedyrkontroll og hjertestarter» kr 153,- pr måned.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerskan 4206-Ess Vestbyen Kvartal Revisjonsberetning.pdf



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 12. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN KVARTAL ORG.NR. 921 874 111, KUNDENR. 4266

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 607 156	2 607 156	2 607 000	3 028 000
Andre inntekter		0	1 309 681	1 634 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 607 156	3 916 837	4 241 000	3 028 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-17 766	-16 920	-17 000	-18 000
Styrehonorar	4	-126 000	-120 000	-126 000	-132 000
Revisjonshonorar	5	-10 346	-9 863	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-145 875	-138 535	-145 000	-152 000
Konsulenthonorar	6	-24 203	-36 625	-30 000	-35 000
Drift og vedlikehold	7	-574 698	-293 778	-592 000	-898 000
Forsikringer		-189 702	-179 047	-195 000	-234 000
Kommunale avgifter	8	-439 912	-901 003	-735 000	-547 000
Energi/fyring		-125 639	-917 280	-1 471 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-505 321	-465 648	-495 000	-515 000
Andre driftskostnader	9	-361 638	-356 080	-369 000	-596 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 521 099	-3 434 779	-4 185 000	-3 287 000
DRIFTSRESULTAT		86 057	482 058	56 000	-259 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	53 503	36 808	5 000	5 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		53 503	36 808	5 000	5 000
ÅRSRESULTAT		139 560	518 866	61 000	-254 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		139 560	518 866		



EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN KVARTAL ORG.NR. 921 874 111, KUNDENR. 4266

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		11 836	0
Forskuddsbetalte kostnader		148 648	138 470
Andre kortsiktige fordringer	11	63 190	89 689
Driftskonto OBOS-banken		1 001 337	806 639
Sparekonto OBOS-banken		308 647	1 287 032
Sparekonto OBOS-banken II		1 026 081	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 559 738	2 321 829
SUM EIENDELER		2 559 738	2 321 829
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 858 542	1 718 982
SUM EGENKAPITAL		1 858 542	1 718 982
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 111	26 233
Leverandørgjeld		203 157	159 763
Annen kortsiktig gjeld	12	446 929	416 851
SUM KORTSIKTIG GJELD		701 196	602 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 559 738	2 321 829
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 7.5.2025

Styret i Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal

Bente Kemp/s/

Stein Kollshaugen/s/

Thomas W. Gregersen/s/

Elmer Reidar Sigmond/s/

Jan Erik Sunde/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.

PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av fjernvarme og vann som tidligere har blitt ført via resultatregnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen. Som følge av dette blir inntekter og kostnader på energi/fyring og kommunale avgifter lavere

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 455 956
Garasje	151 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 607 156

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 766
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 766

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 2023/2024, og er på kr 126 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 346.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 103
OBOS Prosjekt AS	-3 100
SUM KONSULENTHONORAR	-24 203

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 125
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-61 219
Drift/vedlikehold heisanlegg	-169 970
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-22 580
Drift/vedlikehold brannsikring	-154 709
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-58 396
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-75 698
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-574 698

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-148 651
Renovasjonsavgift	-291 261
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-439 912

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 068
Annet driftsmateriale	-1 443
Vaktmestertjenester	-105 084
Vakthold	-26 465
Renhold ved firmaer	-146 398
Snørydding	-37 031
Andre fremmede tjenester	-19 888
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-3 756
Velferdskostnader	-2 582
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-361 638

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5807
Renter av sparekonto i OBOS-banken	47 696
SUM FINANSINNTEKTER	53 503



NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Det beboerne er skyldig etter avregning 2024 63 190

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 63 190

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Det beboerne har til gode etter avregning 2024 -391 201

Avsatte kostnader, Hamar Kommune -55 728

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -446 929



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 11.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.06.25

Selskapsnummer: 4266 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN KVARTAL

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: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Bente Kemp er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Laila Pagh Skov er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 132 000,-.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Hans Westgaard Ry

Styremedlemmer (kun 2 skal velges)

Elmer Sigmond

Thomas W. Gregersen

Varamedlemmer (kun 2 skal velges)

Bente Kemp

Wenche Aspeli

Sak 7 Valgkomité

personer til valgkomité (kun 3 skal velges)

Amalie Hallem Sønsthagen

Kari Fagerlund Asla

Karin Volckmar



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.