



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 099 114
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VELTHAGAN
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 130 058	1 073 977
Sum inntekter		1 130 058	1 073 977
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	23 961
Annen driftskostnad		818 277	770 918
Sum kostnader		863 917	794 879
Driftsresultat		266 141	279 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 378	3 263
Sum finansinntekter		11 378	3 263
Annen finanskostnad		25 291	25 649
Sum finanskostnader		25 291	25 649
Netto finans		-13 913	-22 386
Resultat før skattekostnad		252 228	256 711
Årsresultat		252 228	256 711
Totalresultat		252 228	256 711
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 228	256 711
Sum overføringer og disponeringer		252 228	256 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		87 567	136 342
Sum fordringer		87 567	136 342
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		392 513	585 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 513	585 462
Sum omløpsmidler		480 080	721 804
SUM EIENDELER		480 080	721 804

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		426 706	174 478
Sum opptjent egenkapital		426 706	174 478
Sum egenkapital		426 706	174 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			482 905
Sum annen langsiktig gjeld		0	482 905
Sum langsiktig gjeld		0	482 905
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			157
Leverandørgjeld		49 370	53 796
Annen kortsiktig gjeld		4 004	10 468
Sum kortsiktig gjeld		53 374	64 421
Sum gjeld		53 374	547 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		480 080	721 804



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669007

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 099 114
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VELTHAGAN
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 915 099 114
SAMEIET VELTHAGAN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 130 058	1 073 977
Sum inntekter		1 130 058	1 073 977
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	23 961
Annen driftskostnad		818 277	770 918
Sum kostnader		863 917	794 879
Driftsresultat		266 141	279 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 378	3 263
Sum finansinntekter		11 378	3 263
Annen finanskostnad		25 291	25 649
Sum finanskostnader		25 291	25 649
Netto finans		-13 913	-22 386
Resultat før skattekostnad		252 228	256 711
Årsresultat		252 228	256 711
Totalresultat		252 228	256 711
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 228	256 711
Sum overføringer og disponeringer		252 228	256 711



Organisasjonsnr: 915 099 114
SAMEIET VELTHAGAN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		87 567	136 342
Sum fordringer		87 567	136 342
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		392 513	585 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 513	585 462
Sum omløpsmidler		480 080	721 804
SUM EIENDELER		480 080	721 804
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		426 706	174 478
Sum opptjent egenkapital		426 706	174 478



Sum egenkapital	426 706	174 478
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		482 905
Sum annen langsiktig gjeld	0	482 905
Sum langsiktig gjeld	0	482 905
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		157
Leverandørgjeld	49 370	53 796
Annen kortsiktig gjeld	4 004	10 468
Sum kortsiktig gjeld	53 374	64 421
Sum gjeld	53 374	547 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	480 080	721 804



Organisasjonsnr: 915 099 114
SAMEIET VELTHAGAN

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. 4215

Sameiet Velthagan



Velkommen til årsmøte i Sameiet Velthagan

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:

Avstemningen åpner 6. mai kl. 09:00 og lukker 9. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4215>

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 protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Velthagan



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
Kirsti Jøines er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Rolf Bakke og Kjell Arne Førsund 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. 4215 Årsrapport fullstendig.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 40 000 kroner.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000 kroner.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Morten Harviken Skjæret
- Thomas Eriksen

Valg av 1 valgkomite. Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite.:

- Trond Kartomten

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kristin H. Evensen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf Bakke	Skisporet 345
Styremedlem	Kjell Arne Førsumd	Skisporet 303
Styremedlem	Bjørn Ilsemann	Skisporet 305
Varamedlem	Thomas Eriksen	Skisporet 315
Varamedlem	Morten Harviken Skjæret	Skisporet 337

Valgkomiteen

Kristin Høisveen Evensen Skisporet 329

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post velthagan@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Sameiet Velthagan

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Velthagan er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915099114, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 7509

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

Sameiet Velthagan 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret i Sameiet Velthagan har siden sist årsmøte hatt 5 styremøter (ett pr. e-post og 4 hos styreleder), 1 budsjettmøte m/ OBOS på Teams. I tillegg har vi deltatt på 2 møter for Stavsberg Velforening.

I stikkordsform så kan vi oppsummere dette styreåret slik:

- Det er avklart og formalisert parkeringsplasser ved moloker.
- Vi har fått tilbakebetalt egenandel for forsikringssak i 341. I tillegg har Arve Hagen AS gjennomført kamerainspeksjon på andre leiligheter, for å sjekke om andre leiligheter var feilkoblet.
- Det er gjennomført høstdugnad 2023.
- Husordensregler og Vedtekter for Sameiet Velthagan er oppdatert med formalisering til egne ladestasjoner for elbil samt presisering av parkering i fellesarealer.
- Service på fjernvarmeanlegg, for alle leiligheter, er gjennomført.
- Det er utført radonmåling av alle boenheter, ingen har verdier som medfører tiltak.
- Felleslån i Sameiet er nedbetalt.
- Husleie er økt pga. økte fastkostnader generelt, samt for å spare for fremtidig vedlikehold (Sameiet ble malt i 2016, hvor det ble anbefalt ny oppfriskning etter ca. 10 år)
- Diverse saker er tatt opp med OBOS Block Watne som gjelder mangler og feil, vi følger opp dette fremover. Feil går på takstøtte og avslutning av stolper over bakkenivå.
- Det har ikke vært behov for noe større vedlikehold eller reparasjoner. Vi ønsker imidlertid å begynne med periodevise kontroller av tak og avløp heretter, for å forebygge skader.



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

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntekt fra beboerne for betaling av fjernvarme.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak fjernvarme som betales av beboerne.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

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 426 706 kroner.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Energi

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 Sameiet Velthagan.

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

Budsjettet er basert på 15% økning av felleskostnader og 2,8% reduksjon av kabel-tv fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Velthagan

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Velthagan 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

- 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 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

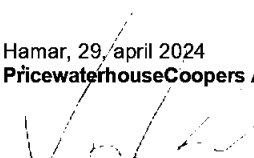
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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 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, 29. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



SAMEIET VELTHAGAN
ORG.NR. 915 099 114, KUNDENR. 4215

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	947 376	774 804	947 000	1 036 000
Innbetalinger		0	92 976	0	0
Ladeinntekter EL-bil		15 601	0	0	15 000
Andre inntekter	3	167 081	206 197	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 130 058	1 073 977	947 000	1 051 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-2 961	-3 000	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-21 000	-21 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-7 733	-5 500	-7 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-86 120	-82 650	-90 000	-93 000
Konsulenthonorar	7	-44 694	-18 405	-6 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-46 918	-80 898	-170 000	-182 000
Forsikringer		-111 044	-92 621	-110 000	-127 000
Kommunale avgifter	9	-90 816	-84 960	-100 000	-105 000
Energi/fyring	10	-199 930	-228 417	-20 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-169 224	-134 401	-160 000	-180 000
Andre driftskostnader	11	-61 798	-43 067	-71 000	-65 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-863 917	-794 879	-758 000	-851 140
DRIFTSRESULTAT		266 141	279 097	189 000	199 860
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	11 378	3 263	1 000	0
Finanskostnader	13	-25 291	-25 649	-25 000	-24 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-13 913	-22 386	-24 000	-24 000
ÅRSRESULTAT		252 228	256 711	165 000	175 860
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		252 228	174 478		
Reduksjon udekket tap		0	82 233		



SAMEIET VELTHAGAN
ORG.NR. 915 099 114, KUNDENR. 4215

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 709	6 450
Forskuddsbetalte kostnader		43 878	40 320
Andre kortsiktige fordringer	14	10 000	62 796
Energiavregning	16	23 980	26 775
Driftskonto OBOS-banken		333 476	142 841
Skattetrekkskonto OBOS-banken		840	840
Sparekonto OBOS-banken		58 197	441 781
SUM OMLØPSMIDLER		480 080	721 804
SUM EIENDELER		480 080	721 804
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		426 706	174 478
SUM EGENKAPITAL		426 706	174 478

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	0	482 905
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	482 905

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		4 004	7 297
Leverandørgjeld		49 370	53 796
Påløpte renter		0	157
Annen kortsiktig gjeld		0	3 171
SUM KORTSIKTIG GJELD		53 374	64 421

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		480 080	721 804
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 12.03.2024
Styret i Sameiet Velthagan

Rolf Bakke /s/

Kjell Arne Førund /s/

Björn Ilsemann /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	557 496
Felleskostnader	186 624
Kabel-TV	185 184
Diverse	18 072
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	947 376

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fjernvarme dekket av beboerne, jfr.note 10	167 081
SUM ANDRE INNETEKTER	167 081

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 733.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -44 694

SUM KONSULENTHONORAR -44 694

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -6 720

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -39 000

Kostnader dugnader -1 198

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -46 918

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift -90 816

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -90 816

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -32 848

Fjernvarme dekket av beboerne, jfr.note 3 -167 081

SUM ENERGI / FYRING -199 930

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -2 134

Snørydding -47 014

Gressklipping -7 390

Andre fremmede tjenester -673

Trykksaker -36

Andre kontorkostnader 0

Porto -320

Bank- og kortgebyr -2 725

Velferdskostnader -1 507

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -61 798

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 018
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 703
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	657
SUM FINANSINTEKTER	11 378

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-25 291
SUM FINANSKOSTNADER	-25 291

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturert kostnad	10 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 000

NOTE: 15**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,65 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-1 200 000
Nedbetalt tidligere	717 095
Nedbetalt i år	482 905
	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	0
------------------------------------	----------

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-34 188
SUM INNETEKTER	-34 188

KOSTNADER

Fjernvarme	58 168
SUM KOSTNADER	58 168

SUM ENERGIAVREGNING	23 980
----------------------------	---------------

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



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 960137. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 Maling av bygningsmassen



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 6.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.05.24

Selskapsnummer: 4215 Selskapsnavn: Sameiet Velthagan

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Kirsti Jøines er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Rolf Bakke og Kjell Arne Førsund 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 40 000 kroner.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Morten Harviken Skjæret

Thomas Eriksen

Valgkomite. (kun 1 skal velges)

Trond Kartomten

Valgkomite (kun 1 skal velges)

Kristin H. Evensen



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.