



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 095 752
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990095752

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 | | 2 148 104 | 2 215 121 |
| Sum inntekter | | 2 148 104 | 2 215 121 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 102 690 | 103 260 |
| Annen driftskostnad | | 2 067 611 | 2 224 514 |
| Sum kostnader | | 2 170 301 | 2 327 775 |
| Driftsresultat | | -22 197 | -112 654 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 990 | 1 412 |
| Sum finansinntekter | | 990 | 1 412 |
| Annen finanskostnad | | 17 592 | 14 045 |
| Sum finanskostnader | | 17 592 | 14 045 |
| Netto finans | | -16 602 | -12 633 |
| Resultat før skattekostnad | | -38 799 | -125 287 |
| Årsresultat | | -38 799 | -125 287 |
| Totalresultat | | -38 799 | -125 287 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -38 799 | -125 287 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -38 799 | -125 287 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 34 532 | 30 666 |
| Sum varige driftsmidler | | 34 532 | 30 666 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 34 532 | 30 666 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 834 | |
| Andre fordringer | | 65 537 | 56 119 |
| Sum fordringer | | 71 371 | 56 119 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 202 333 | 187 341 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 202 333 | 187 341 |
| Sum omløpsmidler | | 273 704 | 243 459 |
| SUM EIENDELER | | 308 236 | 274 125 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 84 717 | 45 918 |
| Sum opptjent egenkapital | | -84 717 | -45 918 |
| Sum egenkapital | | -84 717 | -45 918 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 179 312 | 238 902 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 179 312 | 238 902 |
| Sum langsiktig gjeld | | 179 312 | 238 902 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 73 | 6 387 |
| Leverandørgjeld | | 178 622 | 40 935 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 34 946 | 33 819 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 213 641 | 81 141 |
| Sum gjeld | | 392 953 | 320 043 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 308 236 | 274 125 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426461

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 095 752
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 990 095 752
VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 148 104 | 2 215 121 |
| Sum inntekter | | 2 148 104 | 2 215 121 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 102 690 | 103 260 |
| Annen driftskostnad | | 2 067 611 | 2 224 514 |
| Sum kostnader | | 2 170 301 | 2 327 775 |
| Driftsresultat | | -22 197 | -112 654 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 990 | 1 412 |
| Sum finansinntekter | | 990 | 1 412 |
| Annen finanskostnad | | 17 592 | 14 045 |
| Sum finanskostnader | | 17 592 | 14 045 |
| Netto finans | | -16 602 | -12 633 |
| Resultat før skattekostnad | | -38 799 | -125 287 |
| Årsresultat | | -38 799 | -125 287 |
| Totalresultat | | -38 799 | -125 287 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -38 799 | -125 287 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -38 799 | -125 287 |



Organisasjonsnr: 990 095 752
VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 34 532 | 30 666 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 34 532 | 30 666 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 834 | |
| Andre fordringer | | 65 537 | 56 119 |
| Sum fordringer | | 71 371 | 56 119 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 202 333 | 187 341 |
| Sum omløpsmidler | | 273 704 | 243 459 |
| SUM EIENDELER | | 308 236 | 274 125 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Udekket tap | 84 717 | 45 918 |
| Sum opptjent egenkapital | -84 717 | -45 918 |
| Sum egenkapital | -84 717 | -45 918 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 179 312 | 238 902 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 179 312 | 238 902 |
| Sum langsiktig gjeld | 179 312 | 238 902 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 73 | 6 387 |
| Leverandørgjeld | 178 622 | 40 935 |
| Annen kortsiktig gjeld | 34 946 | 33 819 |
| Sum kortsiktig gjeld | 213 641 | 81 141 |
| Sum gjeld | 392 953 | 320 043 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 308 236 | 274 125 |



Organisasjonsnr: 990 095 752
VESTPARKEN 1 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5637

VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

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:

6. mai 2025 kl. 18:00, Kongla, Søster Mathildes gate 42.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE



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

Mats Granby 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

Velges 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 mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskapet 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90.000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 90.000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Ingvild Vinje Milsett

Hun har sittet som varamedlem i året som er gått og gjort en utmerket jobb. Som styreleder ønsker jeg at hun kan sitte ett år til.

- Mohammad Amer Ali



Styrets årsrapport

1. Innledning

Formålet med årsrapporten er å gi beboere/seksjonseiere en kort oppsummering av forrige styreperiode, litt om økonomi og litt om fremtiden.

I styret har Kim Rystad og Anne Mari Dokken vært styremedlemmer. Ingvild Vinje Milsett vararepresentant og Erik Lihagen som styreleder.

2. Styrets arbeid

Styret har gjennomført 6 styremøter siden forrige årsmøte. Disse er blitt gjort hos styreleder for å holde kostnader nede.

Styret har ett felles chatterom som vi kommuniserer oss i mellom når det er nyoppdagede saker.

Mellom styret og beboere/seksjonseiere benytter vi e-mail og gjerne SMS hvis det er noe vi mener er viktig å informere om hurtig.

Vi svarer ut mail til styret på Vibbo så fort vi kan, men det er ikke sikkert vi leser den hver dag. Er det noe som dere synes haster, så send SMS eller ring. Vi forsøker være tilgjengelige, men er ikke sikkert vi er det hver lørdag kveld.

Vi setter pris på god dialog med beboere/seksjonseiere og tar gjerne i mot konstruktive innspill til saker dere måtte ha på hjertet.

Styret har i perioden forhandlet frem en ny forsikringsavtale for sameiet. Grunnet til dette er at forrige avtale vi hadde plutselig fikk en 3 doblt forsikringspremie uten forvarsel. Dette gjorde at vi fikk ett likviditets problem i fjor høst.

Ny avtale er nå blitt billigere enn det vi opprinnelig hadde med forrige selskap. Betingelser etc er det samme.

Styret har reforhandlet avtale med Telia der de kostnadsfritt har lagt inn fiber i stedet for coax hos oss. Dette gjør at vi nå kan velge mellom mange TV kanaler og litt saktere WIFI, eller litt mindre TV kanaler og høy WIFI hastighet.

3. Økonomisk oversikt

Vi fikk en dårlig likviditet i fjor høst da forsikringspremien plutselig ble tredoblet.

I tillegg fikk vi rundt nyttår en strømregning som var meget stor. Dette fordi vi betaler strøm a-konto å blir endelig avregnet ved årsslutt. Strøm prisene var unormalt store i fjor.

Kommunens vann, renovasjon og avløp kostnader er også blitt betydelig dyrere.

Sameiet har ingen midler på sparekonto, vi operer med en driftskonto. Styret har motvillig sett oss nødt til å øke felleskostnadene med 5% for å imøtekomme stadig høyere kostnader, samt å forsøke få litt midler på en sparekonto for uforutsette utgifter.

Styret har blitt enige om å beholde styrets honorar uendret.

4. Fremtidsplaner



Heisene i både 3 og 5 har en oljelekkasje som må utbedres. Dette kan bli kostbart. Til info er de allerede oppdatert med 4G alarmanlegg, så vi slipper den kostnaden.

Ventilasjonsanlegget må inspiseres og kanskje renses hvis det er mye smuss og fett i det.

Postkassene i oppgangene er alle merket på forskjellig måte. Sameiet har en avtale med leverandør av navneskilt og vi oppfordrer alle til å merke sine postkasser ensartet slik at man får ett godt inntrykk når man kommer inn i respektive oppgang.



ÅRSREGNSKAPET

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 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kapitalinnkalling.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vesentlig høyere prisøkning på kommunale avgifter og forsikringspremie, utover budsjettet.

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 60 063.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. 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 5 % økning av felleskostnadene fra **01.05.2025**.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE.

| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. |

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers 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 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 sameiet 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-09 13:39:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4FNHO-C4YWE-SDEQU-5Z73D-5EEVN-7PPIX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

11 av 20

Årsregnskapet 2024.pdf



VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 095 752, KUNDENR. 5637

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 064 504 | 1 894 784 | 1 957 000 | 2 176 000 |
| Andre inntekter | 3 | 83 600 | 320 337 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 2 148 104 | 2 215 121 | 1 957 000 | 2 176 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -12 690 | -12 761 | -12 690 | -13 000 |
| Styrehonorar | 5 | -90 000 | -90 500 | -90 000 | -90 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 228 | -10 272 | -9 000 | -9 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -95 870 | -91 173 | -96 700 | -102 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -14 419 | -15 993 | -15 000 | -15 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -222 197 | -749 641 | -180 000 | -183 000 |
| Forsikringer | | -225 865 | -160 919 | -173 400 | -105 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -915 529 | -620 944 | -690 000 | -950 000 |
| Andre anlegg | 10 | -83 293 | -55 198 | -50 000 | -85 000 |
| Kostnader sameie | 10 | 4 293 | 0 | 0 | 0 |
| Energi/fyring | | -35 994 | -40 508 | -45 000 | -45 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -222 692 | -214 248 | -215 000 | -224 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -246 817 | -265 619 | -276 500 | -276 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 170 301 | -2 327 775 | -1 853 290 | -2 097 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | -22 197 | -112 654 | 103 710 | 79 000 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 990 | 1 412 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -17 592 | -14 045 | -18 000 | -13 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -16 602 | -12 633 | -18 000 | -13 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -38 799 | -125 287 | 85 710 | 66 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -79 369 | | |
| Udekket tap | | -38 799 | -45 918 | | |



VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 990 095 752, KUNDENR. 5637

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 14 | 34 532 | 30 666 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 34 532 | 30 666 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 5 834 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 65 537 | 56 119 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 199 824 | 184 919 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 2 508 | 2 421 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 273 704 | 243 459 |
| SUM EIENDELER | | 308 236 | 274 125 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 15 | -84 717 | -45 918 |
| SUM EGENKAPITAL | | -84 717 | -45 918 |



GJELD

LANGSIKTIG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|----|----------------|----------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån | 16 | 179 312 | 238 902 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 179 312 | 238 902 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|----------------------------------|--|----------------|---------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 34 946 | 25 749 |
| Leverandørgjeld | | 178 622 | 40 935 |
| Påløpte renter | | 73 | 1 590 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 4 797 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 8 070 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 213 641 | 81 141 |

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 308 236 | 274 125 |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|---------------|----|-------|-------|
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | 14 | 6 957 | 3 635 |

Lørenskog, 09.04.2025
Styret i Vestparken 1 Boligsameie

Jan Erik Lihagen

Kim-Eirik Bakkebø Rystad

Anne-Mari P. Dokken

**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 | 1 962 904 |
| Lånekostnad | 57 600 |
| Nedbetaling maleprosjekt | 44 000 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 064 504 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Kapitalinnkalling | 83 600 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 83 600 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -12 690 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -12 690 |

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 2023/2024, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 228.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -14 419 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -14 419 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -89 974 |
| Drift/vedlikehold VVS | -17 885 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -12 965 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -50 336 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -18 359 |
| Drift/vedlikehold søppelanlegg | -9 439 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| Kostnader dugnader | -13 238 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -222 197 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -693 537 |
| Renovasjonsavgift | -221 992 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -915 529 |

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

| | |
|--|----------------|
| Felleskostnader til Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 1 | -83 293 |
| Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 1 avregning 2023 | 4 293 |
| SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG | -79 000 |
| SUM ANDRE ANLEGG | -79 000 |

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -2 800 |
| Vaktmestertjenester | -216 264 |
| Renhold ved firmaer | -16 250 |
| Andre fremmede tjenester | -2 242 |
| Trykksaker | -3 320 |
| Andre kontorkostnader | -350 |
| Telefon u/mva | -1 785 |
| Porto | -800 |
| Bank- og kortgebyr | -3 006 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -246 817 |

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 151 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 87 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 179 |
| Andre renteinntekter | -427 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 990 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -8 744 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -8 609 |
| Renter på leverandørgjeld | -239 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -17 592 |

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 25 plasser i Lørenskog Senter Vest Garasjesameie I. Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i garasjesameiet som utgjør kr 6 957.

Selskapets andel vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnader og årsresultat er inntatt i resultatregnskapet under posten "andre anlegg".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges sameiets regnskap for 2023.

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

NOTE: 16**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019

-200 000

Nedbetalt tidligere

84 615

Nedbetalt i år

18 974

-96 411

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 3 år.

Opprinnelig 2023

-130 000

Nedbetalt tidligere

6 483

Nedbetalt i år

40 616

-82 901

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-179 312**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25

Selskapsnummer: 5637 Selskapsnavn: VESTPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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