



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 000 201
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTREGATE 21 A BORETTSLAG
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: 08.04.2025

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, 13.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987000201

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		887 220	804 872
Sum inntekter		887 220	804 872
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		1 375 777	391 477
Sum kostnader		1 387 187	402 887
Driftsresultat		-499 967	401 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 083	5 640
Sum finansinntekter		11 083	5 640
Annen finanskostnad		379 971	296 020
Sum finanskostnader		379 971	296 020
Netto finans		-368 888	-290 380
Resultat før skattekostnad		-868 855	111 605
Årsresultat		-868 855	111 605
Totalresultat		-868 855	111 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-868 855	111 605
Sum overføringer og disponeringer		-868 855	111 605



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		9 084 004	9 084 004
Sum varige driftsmidler		9 084 004	9 084 004
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		13 725	11 376
Sum finansielle anleggsmidler		13 725	11 376
Sum anleggsmidler		9 097 729	9 095 380
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16 889	16 007
Sum fordringer		16 889	16 007
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		659 721	1 480 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		659 721	1 480 750
Sum omløpsmidler		676 610	1 496 757
SUM EIENDELER		9 774 339	10 592 137

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		674 789	1 543 644
Sum opptjent egenkapital		674 789	1 543 644
Sum egenkapital		675 689	1 544 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 189 255	6 267 860
Øvrig langsiktig gjeld		2 712 995	2 711 077
Sum annen langsiktig gjeld		8 902 250	8 978 937
Sum langsiktig gjeld		8 902 250	8 978 937
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 063	39 154
Leverandørgjeld		194 338	29 502
Sum kortsiktig gjeld		196 400	68 656
Sum gjeld		9 098 650	9 047 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 774 339	10 592 137



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 390132

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 000 201
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTREGATE 21 A BORETTSLAG
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: 08.04.2025

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 987 000 201
VESTREGATE 21 A BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		887 220	804 872
Sum inntekter		887 220	804 872
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		1 375 777	391 477
Sum kostnader		1 387 187	402 887
Driftsresultat		-499 967	401 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 083	5 640
Sum finansinntekter		11 083	5 640
Annen finanskostnad		379 971	296 020
Sum finanskostnader		379 971	296 020
Netto finans		-368 888	-290 380
Resultat før skattekostnad		-868 855	111 605
Årsresultat		-868 855	111 605
Totalresultat		-868 855	111 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-868 855	111 605
Sum overføringer og disponeringer		-868 855	111 605



Organisasjonsnr: 987 000 201
VESTREGATE 21 A BORETTSLAG

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		9 084 004	9 084 004
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		13 725	11 376
Sum anleggsmidler		9 097 729	9 095 380
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		16 889	16 007
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		659 721	1 480 750
Sum omløpsmidler		659 721	1 480 750
SUM EIENDELER		9 774 339	10 592 137
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	674 789	1 543 644
Sum opptjent egenkapital	674 789	1 543 644
Sum egenkapital	675 689	1 544 544
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 189 255	6 267 860
Øvrig langsiktig gjeld	2 712 995	2 711 077
Sum annen langsiktig gjeld	8 902 250	8 978 937
Sum langsiktig gjeld	8 902 250	8 978 937
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 063	39 154
Leverandørgjeld	194 338	29 502
Sum kortsiktig gjeld	196 400	68 656
Sum gjeld	9 098 650	9 047 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 774 339	10 592 137



Organisasjonsnr: 987 000 201
VESTREGATE 21 A BORETTSLAG

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. 4819

VESTREGATE 21 A BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i VESTREGATE 21 A BORETTSLAG

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:

8. april 2025 kl. 18:00, Hjemme hos Håkon (Vestregate 21H).

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i VESTREGATE 21 A BORETTSLAG



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

Kristina S. Kronstad er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Tas i møtet.



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 at årets negative resultat dekkes ved overføring av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat dekkes ved overføring av egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4819, Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4819 Vestregate 21 A Borettslag Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 12 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thomas Brown

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Håkon Stuan
- Heidi Therese Østby

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Charlotte Bøe Andersen
- Live Finne

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Thomas Brown

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Håkon Stuan



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har i perioden siden generalforsamling (04.04.2024), gjennomført 4 styremøter (inkludert regnskapsmøte og budsjettmøte med OBOS).

I perioden har det vært gjort større vedlikehold, der vinduer, balkongdører og ytterdører har blitt byttet ut. Dette var en stor kostnad for borettslaget, men nødvendig vedlikehold. I 2025 er det ikke planlagt noe større vedlikehold. Felleskostnadene ble økt fra 01. januar 2025 grunnet generell prisvekst og hovedsakelig på grunn av økning i innkreving for TV/internett. Styret jobber med å avklare om borettslaget skal få ny leverandør av TV/internett for å holde prisen nede.

Styret har økt felleskostnadene etter anbefaling fra OBOS, mye grunnet generell prisstigning og nødvendig vedlikeholdsarbeid. Selv om det er gjennomført mye nødvendig vedlikehold både i fjor og tidligere år, vil en viktig jobb for styret de neste årene være å planlegge å sette av penger til vedlikehold de neste årene. Bygningsmassen begynner å bli gammel, og det vises til vedlikeholdsplanen.



VESTREGATE 21 A BORETTSLAG ORG.NR. 987 000 201, KUNDENR. 4819

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 428 101	218 964
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-868 855	111 605
Tillegg for nye langsiktige lån			6 300 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-78 605	-5 202 217
Innsk. øremerk. bankkto		-431	-251
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-947 891	1 209 137
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		480 210	1 428 100
SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		676 610	1 496 757
Kortsiktig gjeld		-196 401	-68 657
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		480 209	1 428 100



VESTREGATE 21 A BORETTSLAG ORG.NR. 987 000 201, KUNDENR. 4819

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	887 220	802 440	887 000	910 588
Andre inntekter		0	2 432	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		887 220	804 872	887 000	910 588
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-1 500	-3 000
Styreonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-7 553	-7 200	-7 800	-8 000
Forretningsførerhonorar		-35 885	-34 080	-36 000	-38 000
Konsulentonorar	6	-3 728	-50 581	-10 000	-10 000
Kontingenter		-1 800	-1 800	-1 800	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-1 034 254	-59 933	-1 040 000	-45 000
Forsikringer		-52 908	-37 222	-41 000	-49 000
Kommunale avgifter	8	-157 429	-115 118	-135 000	-174 500
TV- anlegg/bredbånd		-66 675	-61 671	-65 000	-70 000
Andre driftskostnader	9	-15 546	-23 873	-22 300	-20 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 387 187	-402 887	-1 370 400	-431 500
DRIFTSRESULTAT		-499 967	401 985	-483 400	479 088
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 083	5 640	0	0
Finanskostnader	11	-379 971	-296 020	-372 600	-377 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-368 888	-290 380	-372 600	-377 000
ÅRSRESULTAT		-868 855	111 605	-856 000	102 088
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	111 605		
Fra opptjent egenkapital		-868 855	0		



VESTREGATE 21 A BORETTSLAG
ORG.NR. 987 000 201, KUNDENR. 4819

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 004 004	8 004 004
Tomt		1 080 000	1 080 000
Miljøbankkonto, øremerket		13 725	11 376
SUM ANLEGGSMIDLER		9 097 729	9 095 380
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		16 889	16 007
Driftskonto OBOS-banken		522 171	1 347 861
Sparekonto OBOS-banken		133 583	128 923
Innestående i andre banker		3 966	3 966
SUM OMLØPSMIDLER		676 610	1 496 757
SUM EIENDELER		9 774 339	10 592 137



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		674 789	1 543 644
SUM EGENKAPITAL		675 689	1 544 544

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	13	6 189 255	6 267 860
Borettsinnskudd	14	2 700 000	2 700 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	12 995	11 077
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 902 250	8 978 937

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		194 338	29 503
Påløpte renter		2 063	32 728
Påløpte avdrag		0	6 426
SUM KORTSIKTIG GJELD		196 401	68 657

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 774 339	10 592 137
---------------------------------	--	------------------	-------------------

Pantstillelse	16	9 000 000	9 000 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 21.02.2025
Styret i Vestregate 21 A Borettslag

Thomas Julseth Brown /s/

Heidi Therese Østby /s/

Håkon Helgestad Stuan
/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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**

Felleskostnader	840 888
Kabel-TV	46 332
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	887 220

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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 10 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 553.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 728

SUM KONSULENTHONORAR -3 728

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Obos Prosjekt, prosjektledelse -79 554

Heggelund Bygg AS, utskiftning av vinduer -940 715

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -1 020 269

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -3 985

Egenandel

forsikring -10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 034 254

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -57 806

Vann- og avløpsavgift -73 146

Feieavgift -4 474

Renovasjonsavgift -22 003

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -157 429

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding -13 256

Andre fremmede tjenester -180

Andre kontorkostnader -55

Bank- og kortgebyr -2 054

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -15 546

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 5 992

Renter av sparekonto i OBOS-banken 5 091

SUM FINANSINNTEKTER 11 083

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken -379 971

SUM FINANSKOSTNADER -379 971

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	7 920 000
Kostpris/bokført verdi 2004	84 004
SUM BYGNINGER	8 004 004

Tomten ble kjøpt i 2004
Gnr.1/bnr.259

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-5 124 235
Delutbetaling 2023	-1 175 765
Nedbetalt tidligere	32 140
Nedbetalt i år	78 605
	-6 189 255
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 189 255

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-2 700 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-2 700 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-12 995
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-12 995
-----------------------------------	----------------

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 700 000
Pantelån	6 189 255
TOTALT	8 889 255

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 004 004
Tomt	1 080 000
TOTALT	9 084 004



Til generalforsamlingen i Vestregate 21 A Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestregate 21 A Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 borettslagets 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

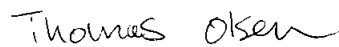
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 28. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.04.25

Selskapsnummer: 4819 Selskapsnavn: VESTREGATE 21 A BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.