



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 016 852
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTRE VOKSEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Møllergata 39
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: 01.04.2025

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, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990016852

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		1 841 626	1 608 796
Sum inntekter		1 841 626	1 608 796
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	108 395
Annen driftskostnad		1 640 952	1 557 882
Sum kostnader		1 749 347	1 666 277
Driftsresultat		92 279	-57 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 564	17 695
Sum finansinntekter		18 564	17 695
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 564	17 695
Resultat før skattekostnad		110 843	-39 786
Årsresultat		110 843	-39 786
Totalresultat		110 843	-39 786
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 843	-39 786
Sum overføringer og disponeringer		110 843	-39 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 507	10 653
Andre fordringer		12 275	95 693
Sum fordringer		32 782	106 346
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		426 694	528 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 694	528 027
Sum omløpsmidler		459 477	634 373
SUM EIENDELER		459 478	634 374

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		331 298	220 455
Sum opptjent egenkapital		331 298	220 455
Sum egenkapital		331 298	220 455
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		114 547	392 124
Annen kortsiktig gjeld		13 633	21 795
Sum kortsiktig gjeld		128 180	413 919
Sum gjeld		128 180	413 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		459 478	634 374



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 382515

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 016 852
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTRE VOKSEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Møllergata 39
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: 01.04.2025

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 990 016 852
VESTRE VOKSEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 841 626	1 608 796
Sum inntekter		1 841 626	1 608 796
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	108 395
Annen driftskostnad		1 640 952	1 557 882
Sum kostnader		1 749 347	1 666 277
Driftsresultat		92 279	-57 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 564	17 695
Sum finansinntekter		18 564	17 695
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 564	17 695
Resultat før skattekostnad		110 843	-39 786
Årsresultat		110 843	-39 786
Totalresultat		110 843	-39 786
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 843	-39 786
Sum overføringer og disponeringer		110 843	-39 786



Organisasjonsnr: 990 016 852
VESTRE VOKSEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 507	10 653
Andre fordringer		12 275	95 693
Sum fordringer		32 782	106 346
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 694	528 027
Sum omløpsmidler		459 477	634 373
SUM EIENDELER		459 478	634 374
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	331 298	220 455
Sum opptjent egenkapital	331 298	220 455
Sum egenkapital	331 298	220 455
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	114 547	392 124
Annen kortsiktig gjeld	13 633	21 795
Sum kortsiktig gjeld	128 180	413 919
Sum gjeld	128 180	413 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	459 478	634 374



Organisasjonsnr: 990 016 852
VESTRE VOKSEN SAMEIE

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 2025

Innkalling

S.nr. 5612

VESTRE VOKSEN SAMEIE



Velkommen til årsmøte i VESTRE VOKSEN SAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

1. april 2025 kl. 18:00, Bogstad skole, personalrommet i 2.etg , Ankerveien 130, 0766 Oslo.

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 VESTRE VOKSEN SAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling
Styreleder Pål E Torkildsen

Forslag til vedtak
Styreleder Pål E Torkildsen 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.

Styrets innstilling
Styret foreslår at OBOS forvalter Rushil Pathak velges som protokollfører.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Rushil Pathak foreslått. Protokollvitne *velges på 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5612 Styrets arbeid 2024_2025_Vedtatt.pdf
2. 5612 2025 - Kommentarer til årsregnskapet.pdf
3. 5612 Årsregnskap 2024 korr .pdf
4. 5612 Revisjonsberetning forsinkelse.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 95.000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valgkomiteens innstilling

Valgkomitéen har i forslag til nye styreverer lagt vekt på en balanse mellom kontinuitet og fornyelse, at fortrinnsvis alle fem blokkene skal ha minst ett medlem og også at det bør være en viss kjønnsbalanse.

Allerede for et år siden signaliserte vår styreleder gjennom mange år, Pål E. Torkildsen, at han ønsket å fratte i 2025. Dette er et ønske valgkomitéen har full forståelse for, og vil takke ham for stor innsats til beste for begge sameiene gjennom 17 år som styreleder i leilighetsameiet, og 15 år i fellesarealsameiet.

Som ny styreleder i Vestre Voksen sameie foreslås Berit Isaksen i E-blokken. Hun ble valgt inn i styret i 2024 for to år, og har også vært styremedlem tidligere. Hun har bodd her i innpå ti år. Berit Isaksen er 58 år, er utdannet jurist og arbeider i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB). Der jobber hun med nødnett, telekom, kontrakter og anskaffelser.

Som ny for det andre året i Isaksens to-årsperiode foreslås Christian Loennecken i A-blokken. Han flyttet inn i 2023 og er tidligere sjef for Volvat sykehus.

Det foreslås også gjenvalg av Anna Dønnestad (B-blokken) og Anne Kirsti Felldal Sørensen (C-blokken), begge for to år.

Halvor Skavlan (A-blokken) ble valgt for to år i 2024.

Som varamedlem (ett år) foreslås Åshild Aasen (C-blokken).

Til styret i Vestre Voksen Fellesarealsameie foreslås Leiv Sverre Lageraaen (D-blokken, gjenvalg) og Kjell Sørensen (C-blokken, ny).

Valgkomiteen

Sverre Stub (C-blokken) ønsker å tre ut av valgkomiteen der han har vært medlem fra årsmøtet 2016. Sameiet takker ham for lang og god innsats.

Styret foreslår:

Harald Pettersen (A-blokken, gjenvalg)

Marianne Hinze (C-blokken, gjenvalg)

Torill Aamodt (E-blokken, ny)

Valgkomiteen konstituerer seg selv.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anna Dønnestad
Se valgkomiteens innstilling.
- Anne Kirsti Sandberg Felldal



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Åshild Aasen

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Berit Isaksen

Se valgkomiteens innstilling

Valg av 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Christian Loenechen

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Harald Pettersen
- Marianne Hinze
- Torill Aamodt

Valg av 2 styremedlem fellesarealsameiet Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem fellesarealsameiet:

- Kjell Sørensen
- Leiv Sverre Lageraaen

Vedlegg

1. 5612 2025_Valgkomiteens_innstilling.pdf



Styrets arbeid

Vi minner om at alt som har med utearealer, veier, parkering, grøntarealer, renovasjon og avfallsboder, snømåking, utelys, TV anlegg mv. sorterer under Vestre Voksen Fellesarealsameie og blir behandlet i dette sameiets årsberetning og årsmøte.

Det er avholdt 6 styremøter i styrets funksjonstid. Utover dette har styremedlemmene hatt en rekke uformelle samtaler og/eller eposter for diskusjon og behandling av løpende saker. Beslutninger gjort digitalt blir formelt bekreftet i ordinære styremøter.

Oppgraderinger og vedlikehold

Generelt

Fasader og fellesarealer (garasje og trappehus) skal fremstå i god stand og et kontinuerlig vedlikehold av disse bidrar til å opprettholde verdien av den enkelte leilighet/eierseksjon. I samarbeid med vaktmester har styret fulgt opp løpende drifts- og vedlikeholdsoppgaver etter behov. Aktuelle håndverkere er engasjert når det har vært påkrevet.

Heiser

Sameiet har vedlikeholdsavtale med Viken Heis AS som følger opp heisene fortløpende. Hvert annet år blir heisene også kontrollert av heiskontrollen. Det har vært noen driftsstopp i høst, hovedsakelig fordi det har kommet grus/småstein i styresporet til heisdøren. Her må vi alle være flinke til regelmessig å støvsuge/rense styresporet til heisdørene.

Rehabilitering av heisene

Heisene i 262 B og 262 A ble rehabilitert og var ferdige i henholdsvis februar og juni 2024. Dørfunksjonen til heisen i 262E ble utbedret i februar 2025. Heisen i 262 C blir rehabilitert i mars 2025.

Ventilasjons- og peisvifter

Etter over 20 års drift er det stadig avtrekks- og peisvifter som slutter å fungere. Disse skiftes fortløpende ettersom styret får melding om driftsstans. I 2024 er 2 pipevifter og 1 avtrekksvifte byttet ut.

Brannsikring og HMS

Obligatorisk årskontroll ble foretatt av Branntek AS i august 2024. Nødllys har fått egen kurs slik at de har strøm uavhengig av de øvrige strømkursene i garasjen. Resterende markerings- og nødllys er byttet til LED-lys og de to røykdetektorene til brann døren mellom A og C er skiftet ut. I tillegg er defekte nødllys skiftet. Etablering av et brannvarslingsanlegg i garasjen som varsler direkte til en vaktentral eller til brannvesenet er diskutert, men foreløpig ikke prioritert.

Nøkkelsystem

Ettersom nøkkelsystemet vårt har gått ut av produksjon, har styret besluttet å etablere en enklere, men like sikker, digital adkomst til oppgangene ved hjelp av brikkelesere. Leverandøren er Oslo Låsservice. I tillegg har alle sameierne fått tilbud om å kjøpe en digital lås til sin egen leilighetsdør. Det vises til informasjon på Vibbo om dette (14.2.2025). De som ønsker å kjøpe digital lås til leiligheten i ettertid kan



gjøre det til samme vilkår.

NB: De gamle nøklene virker som før der de alltid har fungert.

Radonmåling

Radonmålinger i 1. etasje i 262 D og E viste resultat godt innenfor grenseverdiene. For tiden pågår det radonmåling i garasjen.

Rengjøring

Det har ikke vært registrert avvik når det gjelder rengjøring av oppgangene dette året. Rengjøringen følger oppsatt plan, og styret har ikke mottatt klager på rengjøringen.

Dugnad

Den årlige vårdugnden utendørs ble gjennomført uke 17 i regi av Fellesarealsameiet. Vi benyttet anledningen til å vaske postkassene og rundt inngangspartiet. Garasjen ble feiet og vasket.

Strømforbruk

Styret har fortsatt arbeidet med å holde strømforbruket nede. Varmen i oppgangene er senket til mellom 5 og 10 grader og varmekablene ute er slått av mellom snøfallene. Resultatet er at vi har hatt like lavt strømforbruk i 2024 (65.162 kWh) som i 2023 (65.666 kWh). Sammen med tilskudd til strømfakturaene i samsvar med regjeringens vedtak, har vi betalt ca. kr.2.950 mindre for strømmen i 2024 enn i 2023.

Kommunale avgifter – vann, avløp og feiing

De kommunale avgiftene i Oslo kommune er sterkt stigende, særlig vann- og avløpsavgiften. Investeringen i vannmålerne har vært lønnsom. De ble nedbetalt raskere enn forutsatt. I 2024 har sameiet betalt kr. 86.931 mindre i vannavgift enn vi betalte i 2023. Dette skyldes at vi nå betaler for faktisk vannforbruk og ikke, som tidligere, for vannforbruk beregnet ut fra sameiets areal. Merk at fra 2022 til 2024 er Oslo kommunes vannavgift økt med 43 %.

Vedlikehold- og bærekraftsmodul fra OBOS

Styret har i 2024 fortsatt arbeidet med å finne frem til historiske data om sameiet og lagt dette inn i vedlikeholdsmodulen. Heretter skal også delen som gjelder planlegging for fremtiden tas i bruk for lettere å få oversikt over forventet vedlikeholds- og rehabiliteringsbehov og utgifter til dette.

Rens av avløpsrør

Avløpsrør i 262 A og 262 B med tilhørende stakeluger i garasjen ble spylt i november 2024 av firmaet TT-teknikk. Spesielt i B var det mye fettrester. Samtlige beboere i sameiet oppfordres til å bruke "fettvett" slik at rørene ikke tettes igjen.

Tinglysninger

Arbeidet med tinglysning av garasjeplasser som har skiftet eier ferdigstilles.

Røykvarslere

Originale røykvarslere (220V) er testet og skiftet etter behov.

Røykvarslere på batteri er den enkelte sameiers ansvar å vedlikeholde.



Solcellepaneler

Det ble i 2024 innhentet overslag/tilbud på solceller på takene i sameiet. Kostnadene ville ikke vært inntjent før etter 17-18 år. Styret besluttet derfor å ikke gå videre med denne saken.

Større innkjøp, vedlikehold og rehabilitering

År	Tiltak
2007	Fasadebeising, utskifting av gelendrene på verandaene og råteskadede kledningsbord i fasadene
2011	Videovervåkning garasje
2017	Kjøp liten avfukter garasje
2018	Avstivning garasjetak Skiftet downlights i alle oppganger Skiftet gelender alle verandaer (ikke toppbordene) Skiftet råteskader i kledning alle bygg
2019	Fasadebeising inkl. verandaer Maling oppgang 262C Lysarmaturene i garasjen skiftet til LED
2020	Ladeanlegg EL-bil i garasjen Utskifting skadete fliser i alle oppganger
2021	Reparasjon skade kjøreport garasje Maling oppgang 262E Ombygging dørelektronikk heis 262B Termofotografering av alle sikringsskap i sameiet, felles og per leilighet Automatisk døråpner alle ytterdører UNLOC/OBOS-nøkkelen alle ytterdører
2022	Rehabilitering heis 262D Nye varmekabler ved innkjøring til garasjen Reparasjon drenasje ved garasjeporten
2023	Rehabilitering heis 262B Nye varmekabler ute 262E Nye ringeklokker alle leiligheter
2024	Skiftet inngangslamper alle innganger Heisene i 262A og 262B rehabilitert Styring og motor for heisdøren i 262E skiftet
2025	Heisen i 262 C rehabiliteres mars/april Brikkesere er installert ved de 5 oppgangsdørene Oppgangen i 262A er pusset opp Porttelefoner i 262B skiftes april Utskifting varmekabler utenfor inngangspartiet i 262D



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.

Driftsinntektene er **kr 1 841 626**.

Driftskostnadene er **kr 1 749 347**

Resultat

Årets resultat **kr 110 843** vises i resultatregnskapet 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 331 297**.



Budsjett 2025

Av det totale kostnadsbudsjettet på kr 2 211 300, er posten drift og vedlikehold budsjettert med **kr 1 041 300** inklusive rehabilitering av heis i 262 C.

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 økning på 7,5% i felleskostnader fra 01.06.2025

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



VESTRE VOKSEN SAMEIE
ORG.NR. 990 016 852, KUNDENR. 5612

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 663 812	1 420 940	1 802 000	1 875 000
Garasjer	9	137 856	137 856	0	0
Ladeinntekter EL-bil	10	39 958	50 000	55 000	55 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 841 626	1 608 796	1 857 000	1 930 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-13 395	-13 395	-14 000	-14 000
Styreonorar	4	-95 000	-95 000	-95 000	-95 000
Revisjonshonorar	5	-6 238	-7 425	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-94 868	-90 218	-98 000	-103 000
Konsulentonorar	6	-6 548	-2 063	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-894 440	-807 020	-882 500	-1 041 300
Forsikringer		-137 192	-127 887	-152 000	-182 000
Kommunale avgifter	8	-154 756	-72 462	-160 000	-187 000
Garasjer	9	-76 793	-119 384	-138 000	-248 000
Ladekostnader EL-bil	10	-42 617	-41 067	-45 000	-45 000
Energi/fyring		-72 949	-75 891	-100 000	-100 000
Andre driftskostnader	11	-154 552	-214 466	-145 000	-175 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 749 347	-1 666 277	-1 860 500	-2 211 300
DRIFTSRESULTAT		92 279	-57 481	-3 500	-281 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	18 564	17 695	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18 564	17 695	0	0
ÅRSRESULTAT		110 843	-39 786	-3 500	-281 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		110 843	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-39 786		



VESTRE VOKSEN SAMEIE
ORG.NR. 990 016 852, KUNDENR. 5612

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordrin	14	10 338	484
Andre kortsiktige fordringer	15	22 444	105 862
Driftskonto OBOS-banken		338 671	273 335
Sparekonto OBOS-banken		88 023	254 692
SUM OMLØPSMIDLER		459 477	634 373
SUM EIENDELER		459 478	634 374
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		331 298	220 455
SUM EGENKAPITAL		331 298	220 455
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 633	21 795
Leverandørgjeld		114 547	392 124
SUM KORTSIKTIG GJELD		128 180	413 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		459 478	634 374
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.02.2025

Styret i Vestre Voksen Sameie

Pål Erling Torkildsen /S/

Berit Isaksen /S/

Anne K. Sandberg Felldal/S/

Halvor Skavlan /S/

Anna Dønnestad/S/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

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	1 663 812
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 663 812

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 395
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 395

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 95 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 238.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 548
SUM KONSULENTHONORAR	-6 548

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 233
Drift/vedlikehold VVS	-12 900
Drift/vedlikehold elektro	-34 875
Drift/vedlikehold heisanlegg	-726 309
Drift/vedlikehold brannsikring	-65 843
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-42 280
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-894 440

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-146 868
Feieavgift	-7 888
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-154 756

NOTE: 9**GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	137 856
SUM INNETEKTER GARASJER	137 856

KOSTNADER GARASJER

Drift/Vedlikehold	-29 987
Andel vaktmester	-11 370
Strøm og nettleie	-35 436
SUM KOSTNADER GARASJER	-76 793

SUM GARASJEDRIFT 2024**61 063****Garasjer**

Garasjer 01.01.2024	102 888
Resultat garasjedrift 2024	61 063
Garasjer 31.12.2024	163 951

NOTE: 10**Elbil****INNETEKTER ELBIL**

Strømforbruk og drift til elbil ladeanlegg, januar - september 2024	37 537
Strømforbruk og drift til elbil ladeanlegg, oktober - desember 2024	16 629
Strømforbruk og drift til elbil ladeanlegg, tilbakeført avsetning fra 2023	-14 208
SUM INNETEKTER ELBIL	39 958

KOSTNADER ELBIL

Internett drift	-4 185
Strøm lading	-38 432
SUM KOSTNADER ELBIL	-42 617

SUM ELBIL**-2 659**

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

Annet driftsmateriale	-3 450
Lyspærer og sikringer	-2 996
Vaktmestertjenester	-45 478
Renhold ved firmaer	-89 180
Andre fremmede tjenester	-7 319
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 027
Øreavrunding	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-154 552

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter bank	4 701
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	80
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 783
SUM FINANSINNEKTER	18 564

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfukter	
Tilgang 2017	25 689
Avskrevet tidligere	-25 688
Avskrevet i år	0
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

NOTE: 14**RESTANSER FELLESKOSTNADER/KUNDEFORDRINGER**

Restanser felleskostnader/kundefordringer	20 507
Avsetning for potensielt tap	-10 169
SUM RESTANSER FELLESKOSTNADER/KUNDEFORDRINGER	10 338

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Selskap 5613 Vestre Voksen Fellesareal Sameie, strøm 2023	2 325
Selskap 5613 Vestre Voksen Fellesareal Sameie, strøm 2024	2 142
El-bil, drift og ledeinntekter 4. kvartal 2024	16 629
El-bil, korrigering i grunnlag januar - september 2024 fakturert i 2025	1 348
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	22 444

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VESTRE VOKSEN SAMEIE.

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

2025-03-24 16:27:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EC58C-64X7A-8DEEM-FUSU7-FOYQX-NZ8VT

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.



Valgkomiteens innstilling

Valgkomiteén har i forslag til nye styrer lagt vekt på en balanse mellom kontinuitet og fornyelse, at fortrinnsvis alle fem blokkene skal ha minst ett medlem og også at det bør være en viss kjønnsbalanse.

Allerede for et år siden signaliserte vår styreleder gjennom mange år, Pål E. Torkildsen, at han ønsket å fratre i 2025. Dette er et ønske valgkomiteén har full forståelse for, og vil takke ham for stor innsats til beste for begge sameiene gjennom 17 år som styreleder i leilighetsameiet, og 15 år i fellesarealsameiet.

Som ny styreleder i Vestre Voksen sameie foreslås **Berit Isaksen** i E-blokken. Hun ble valgt inn i styret i 2024 for to år, og har også vært styremedlem tidligere. Hun har bodd her i innpå ti år. Berit Isaksen er 58 år, er utdannet jurist og arbeider i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB). Der jobber hun med nødnett, telekom, kontrakter og anskaffelser.

Som ny for det andre året i Isaksens to-årsperiode foreslås **Christian Loennecken** i A-blokken. Han flyttet inn i 2023 og er tidligere sjef for Volvat sykehus.

Det foreslås også gjenvalg av **Anna Dønnestad** (B-blokken) og **Anne Kirsti Felldal Sørensen** (C-blokken), begge for to år.

Halvor Skavlan (A-blokken) ble valgt for to år i 2024.

Som varamedlem (ett år) foreslås **Åshild Aasen** (C-blokken).

Til styret i Vestre Voksen Fellesarealsameie foreslås **Leiv Sverre Lageraaen** (D-blokken, gjenvalg) og **Kjell Sørensen** (C-blokken, ny).

Valgkomiteen

Sverre Stub (C-blokken) ønsker å tre ut av valgkomiteen der han har vært medlem fra årsmøtet 2016. Sameiet takker ham for lang og god innsats.

Styret foreslår:

Harald Pettersen (A-blokken, gjenvalg)

Marianne Hinze (C-blokken, gjenvalg)

Torill Aamodt (E-blokken, ny)

Valgkomiteen konstituerer seg selv.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 1.04.25

Selskapsnummer: 5612 Selskapsnavn: VESTRE VOKSEN SAMEIE

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.