



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 485 552
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VEVELSTADÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 12.03.2025

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, 22.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975485552

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		9 737 467	9 193 252
Sum inntekter		9 737 467	9 193 252
Kostnader			
Lønnskostnad		409 840	390 953
Annen driftskostnad		14 182 599	6 226 741
Sum kostnader		14 592 440	6 617 694
Driftsresultat		-4 854 972	2 575 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		89 810	83 161
Sum finansinntekter		89 810	83 161
Annen finanskostnad		343 192	222 112
Sum finanskostnader		343 192	222 112
Netto finans		-253 382	-138 951
Resultat før skattekostnad		-5 108 354	2 436 607
Årsresultat		-5 108 354	2 436 607
Totalresultat		-5 108 354	2 436 607
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 108 354	2 436 607
Sum overføringer og disponeringer		-5 108 354	2 436 607



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		19 189	27 777
Sum varige driftsmidler		19 189	27 777
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 189	27 777
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		63 508	34 807
Andre fordringer		70 646	159 602
Sum fordringer		134 154	194 409
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 871 023	5 124 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 871 023	5 124 402
Sum omløpsmidler		4 005 176	5 318 811
SUM EIENDELER		4 024 366	5 346 588

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 954 846
Udekket tap		3 153 508	
Sum opptjent egenkapital		-3 153 508	1 954 846
Sum egenkapital		-3 153 508	1 954 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 780 000	2 910 904
Sum annen langsiktig gjeld		6 780 000	2 910 904
Sum langsiktig gjeld		6 780 000	2 910 904
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 705	104 496
Leverandørgjeld		215 280	254 710
Annen kortsiktig gjeld		179 888	121 631
Sum kortsiktig gjeld		397 873	480 837
Sum gjeld		7 177 873	3 391 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 024 366	5 346 588



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 339010

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 485 552
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VEVELSTADÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 12.03.2025

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, 19.03.2025



Organisasjonsnr: 975 485 552
VEVELSTADÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 737 467	9 193 252
Sum inntekter		9 737 467	9 193 252
Kostnader			
Lønnskostnad		409 840	390 953
Annen driftskostnad		14 182 599	6 226 741
Sum kostnader		14 592 440	6 617 694
Driftsresultat		-4 854 972	2 575 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		89 810	83 161
Sum finansinntekter		89 810	83 161
Annen finanskostnad		343 192	222 112
Sum finanskostnader		343 192	222 112
Netto finans		-253 382	-138 951
Resultat før skattekostnad		-5 108 354	2 436 607
Årsresultat		-5 108 354	2 436 607
Totalresultat		-5 108 354	2 436 607
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 108 354	2 436 607
Sum overføringer og disponeringer		-5 108 354	2 436 607



Organisasjonsnr: 975 485 552
VEVELSTADÅSEN 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		19 189	27 777
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 189	27 777
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		63 508	34 807
Andre fordringer		70 646	159 602
Sum fordringer		134 154	194 409
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 871 023	5 124 402
Sum omløpsmidler		4 005 176	5 318 811
SUM EIENDELER		4 024 366	5 346 588
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		1 954 846
Udekket tap	3 153 508	
Sum opptjent egenkapital	-3 153 508	1 954 846
Sum egenkapital	-3 153 508	1 954 846
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 780 000	2 910 904
Sum annen langsiktig gjeld	6 780 000	2 910 904
Sum langsiktig gjeld	6 780 000	2 910 904
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 705	104 496
Leverandørgjeld	215 280	254 710
Annen kortsiktig gjeld	179 888	121 631
Sum kortsiktig gjeld	397 873	480 837
Sum gjeld	7 177 873	3 391 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 024 366	5 346 588



Organisasjonsnr: 975 485 552
VEVELSTADÅSEN 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



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. 4121
VEVELSTADÅSEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i VEVELSTADÅSEN 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:

12. mars 2025 kl. 18:00, Nabosenteret.

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. Bom
8. Endring av husordensreglene pkt. 6:
9. Endring av husordensreglene pkt. 9:
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i VEVELSTADÅSEN 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

Vibeke Sætre Pettersen 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

Som fører av protokollen ble Vibeke Sætre Pettersen foreslått. Protokollvitne blir valgt 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 at det negative årsresultatet dekkes opp ved overføring fra egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat dekkes ved overføring fra egenkapitalen.

Vedlegg

1. ÅRSRAPPORT FOR 2024 4121.pdf
2. 412 Alpha 2024.pdf
3. Årsregnskap 2024 4121.pdf
4. 4120 årsrapport 2024.pdf
5. Annen informasjon 2025 4121.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 360.000,-.

Styrets innstilling



Tariffoppjøret for 2024 havnet på 5,2%. Styret forslår en liten økning av styrehonoraret, men noe under tariffoppjøret. Styret foreslår derfor å øke honoraret til kr. 360.000,- som utgjør 4,1% i forhold til fjorårets honorar på kr. 346.000,-. Dette er i tråd med nivået i de to andre sameiene på Vevelstadåsen.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 360.000,-

Sak 7

Bom

Forslag fremmet av:

Alf-Sverre Bergli

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Erstatte manuell bom med en bom som kan «fjernåpnes»

Mvh

Ellen og Sverre Bergli

Oppgang 28

Styrets innstilling

Styret har forståelse for at noen beboere kan ha et reelt behov for fjernbetjent bom. Vi har allerede i dag utfordringer med for mye unødvendig kjøring på feltet, og installasjon av fjernbetjent bom vil med stor sannsynlighet senke terskelen for kjøring til feltet betraktelig. Vevelstadskogen Boligsameie installerte denne type bom for noen år siden, og deres erfaring er at kjøring til feltet har økt betraktelig etter installering av fjernbetjent bom. De antyder 400 passeringer per uke. Installasjonskostnad for en slik bom estimeres i dag til 130-150 tusen kroner, penger som med fordel kan benyttes til andre vedlikeholdsformål.

Styrets foreslår at forslaget ikke tas til følge.

Forslag til vedtak

Erstatte dagens bom med en moderne «fjernbetjent» bom

Sak 8

Endring av husordensreglene pkt. 6:

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er misforhold mellom skilting ved oppkjørsel til tunet og husordensreglene vedr tid for av-/pålessing. Ved oppkjøring til feltet er det skiltet maks 10 min parkering på tunet, mens det i husordensreglene er beskrevet 15



min. Styret mener at 10 min uten pågående aktivitet ved bilen bør være tilstrekkelig for av-/pålessing. I tillegg vil dette gjøre det lettere for parkeringsselskapet å håndheve parkeringsreglene med 10 minutter.

Nåværende tekst i punktet er:

All unødvendig kjøring på gangveiene foran blokkene er forbudt. Kun syketransport, flyttetransport og større varetransport er tillatt, samt av- og pålessing i inntil 15 minutter med mindre det er pågående aktivitet ved bilen.

Forslag til vedtak

Husordensreglens punkt 6 endres til følgende ordlyd: All unødvendig kjøring på gangveiene foran blokkene er forbudt. Kun syketransport, flyttetransport og større varetransport er tillatt, samt av- og pålessing i inntil 10 minutter med mindre det er pågående aktivitet ved bilen.

Sak 9

Endring av husordensreglene pkt. 9:

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ser at det er uteglemt tekst i forbindelse med innlemming av husdyrreglementet i husordensreglene i 2024. Dette gjelder lufting av husdyr på sameiets område.

Gjeldende ordlyd i pkt. 9.1 lyder:

9.1

Lufting av husdyr:

1. Båndtvang gjelder uinnskrenket på sameiets område.
2. Hvis dyret gjør fra seg på sameiets område, skal avføringen fjernes av eieren/passeren.
3. Små barn skal ikke alene ha ansvaret for husdyr.

Styrets innstilling

9.1

Lufting av husdyr:

1. Båndtvang gjelder uinnskrenket på sameiets område.
2. Husdyr skal ikke luftes på sameiets område.
3. Hvis husdyret likevel gjør fra seg på sameiets område, skal avføringen fjernes av eieren/passeren.
4. Små barn skal ikke alene ha ansvaret for husdyr.

Forslag til vedtak

Styrets forslag vedtas slik det er beskrevet.



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Berit Stokstad
- Cathrine Molin Wang
- Ronny Gilstad

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Poul Bjarne Eggesbø	Vevelstadåsen 16
Nestleder	Berit Laila Stokstad	Vevelstadåsen 2
Styremedlem	Beate Waatvik	Vevelstadåsen 4
Styremedlem	Cathrine Molin Wang	Vevelstadåsen 28
Styremedlem	Ronny Gilstad	Vevelstadåsen 14

Styret består i dag av 3 kvinner og 2 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.

Generelle opplysninger om Vevelstadåsen Boligsameie

Sameiet består av 210 seksjoner.

Vevelstadåsen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975485552, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse: Vevelstadåsen 2-28. Kun Partall 2, 4, 6, 8 osv.

Gårds- og bruksnummer:

107 100

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt månedlige styremøter i tillegg til jevnlig kontakt på telefon og e-post. Styrets hovedformål er å behandle saker knyttet til drift, vedlikehold og rehabilitering av eiendom, samt bidra i saker relatert til beboere, herunder oppfølging v beboere som ikke overholder boligsameiets vedtekter og husordensregler.

Vi har hatt 10 forsikringssaker i perioden, 8 av disse skyldes vann og 2 andre årsaker. 3 av skadene med vann som årsak er ikke forsikringsmessig dekket da årsak skyldes utett våtrom, og skadeutbedring pålegges seksjonseier.

Pågående prosjekt med vedlikehold av uteområdet vil fortsette også i 2025.

Vårdugnaden hadde meget god oppslutning, og stemningen var god. Vi håper dugnadsånden blir like god på kommende dugnader.

Takprosjektet er ferdigstilt godt innenfor budsjett og har forventet levetid på 25-30 år. Arbeidet inkluderte utskifting av taksluk, nye takluker, nye tilkomststiger og nytt takbelegg. I tillegg er det skiftet servicebrytere på noen av viftene, og det er etablert sikringswire for arbeid på takene. Beslag er også skiftet ut.

Styret takker for tilbakemelding vedrørende skader på terrassene. Det som blir vurdert som alvorlige av fagfolk vil bli utbedret.

På bakgrunn av misnøye med tidligere renholdsfirma ble det innhentet tilbud fra flere firmaer. Ny leverandør ble valgt og hadde oppstart 1. mai 2024.

Styret har ferdigstilt kartlegging av garasjeplasser og el-bil ladere. Vi ber om at ladepunkt-ID på nye ladere blir meddelt styret. Styret er også i ferd med å undersøke priser på alternative tilbydere på el-bil lading.

For å minimere problemer med skadedyr er beboerne bedt om å rydde i garasjene. De aller fleste har etterkommet dette.

Som en årlig tradisjon har styret invitert alle med tillitsverv i sameiet til en liten juletilstelning i november. Dette er en tradisjon vi ønsker å opprettholde. Slike sammenkomster er nyttig både for de tillitsvalgte og styret.

Styret har også forestått julegrantenning da vi ikke har hatt velferdskomité.

Planlegging av jubileumsfest er igangsatt, hold av lørdag 14. juni. Det er planlagt arrangement for barna på dagtid, og for voksne på kvelden.

Styret benytter OBOS' styreportal, styrommet.no, til møteprotokoller, arkivering av dokumenter og økonomistyring. Portalen gir også styret oversikt over eierforhold for den enkelte eierseksjon. Sameiets forvaltningskonsulent Vibeke Sætre Pettersen, har som tidligere vært en viktig støttespiller for styret, både gjeldende generell drift, økonomi og juridiske spørsmål.

Vibbo er benyttet mer aktivt for informasjon og dialog. Derfor anbefaler vi alle å registrere sine kontaktopplysninger her, samtidig å samtykke til elektronisk kommunikasjon. Det er fint om leietakere registreres i Vibbo slik at også disse mottar



informasjon som sendes ut. Minner også om at Vibbo finnes som app som kan lastes ned.

Den gamle nettsiden var utdatert, og den er derfor stengt ned. Relevant informasjon er flyttet over til Vibbo – vibbo.no/vevelstadasen.

Det er forhandlet frem ny avtale med forretningsfører (OBOS) som medfører en årlig besparelse på nesten kr. 100.000,- I tillegg har vi fått inkludert ytterligere moduler i styrerommet som har stor verdi.

Planlagte oppgaver:

- Ytterligere vedlikehold av uteområdet – beplantning
- Betongreparasjoner
- Løpende vedlikeholdsarbeider
- Vask av skråtak for blokk 13, 14 og 15 (oppg. 14-28)
- Styret er representert i jubileumskomiteén

Gjenstående oppgaver (overført fra 2024):

- Overgang mellom gangbruer til asfalt på gangveien er stedvis mangelfull. Der det er nødvendig vil disse bli tettet med riktig fyllmasse
- Varmekabler ved inngang 16
- Sjekke alle varmekabler gangveier
- Planlagt vedlikehold av uteområdet ved nr 28 ble ikke utført i 2024 og planlegges utført i 2025



Til årsmøtet i Vevelstadåsen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vevelstadåsen Boligsameie som viser et underskudd på kr 5.108.354. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet 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 består av budsjettallene 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 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 Vevelstadåsen	Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Telefon: +47 23 31 07 10	Bankgiro: 8397.05.05914
	Organisasjonsnr: 975485552



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 OS	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975485552
--------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------	-------------------------------



VEVELSTADÅSEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 485 552, KUNDENR. 4121

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	9 522 059	8 983 928	9 541 000	10 108 000
Ladeinntekter EL-bil		0	0	0	120 000
Andre inntekter	3	215 408	209 324	0	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		9 737 467	9 193 252	9 541 000	10 258 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-63 840	-59 953	-47 000	-51 000
Styrehonorar	5	-346 000	-330 000	-330 000	-360 000
Revisjonshonorar	6	-12 375	-11 875	-12 500	-13 000
Andre honorarer		0	-1 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-324 055	-307 745	-325 000	-231 000
Konsulenthonorar	7	-34 775	-22 115	-520 000	-120 000
Drift og vedlikehold	8	-7 788 582	-482 756	-9 670 000	-960 000
Forsikringer		-842 343	-551 341	-750 000	-900 000
Kommunale avgifter		-1 692 271	-1 846 591	-2 100 000	-2 928 237
Kostnader sameie	16	-2 189 984	-1 869 206	-1 672 344	-2 452 070
Energi/fyring	9	-934 118	-796 181	-750 000	-750 000
Andre driftskostnader	10	-364 096	-338 931	-372 500	-580 496
SUM DRIFTSKOSTNADER		-14 592 440	-6 617 694	-16 549 344	-9 345 805
DRIFTSRESULTAT		-4 854 972	2 575 558	-7 008 344	912 195
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	89 810	83 161	100 000	100 000
Finanskostnader	12	-343 192	-222 112	-225 000	-471 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-253 382	-138 951	-125 000	-371 000
ÅRSRESULTAT		-5 108 354	2 436 607	-7 133 344	541 195
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 954 846		
Fra opptjent egenkapital		-1 954 846	0		
Udekket tap		-3 153 508	0		
Reduksjon udekket tap		0	481 761		



VEVELSTADÅSEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 485 552, KUNDENR. 4121

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	19 189	27 777
SUM ANLEGGSMIDLER		19 189	27 777
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	121 484
Restanser felleskostnader/kundefordringer		63 508	-86 677
Forskuddsbetalte kostnader		0	115 004
Andre kortsiktige fordringer	13	70 646	44 598
Driftskonto OBOS-banken		2 374 782	859 728
Sparekonto OBOS-banken		1 496 240	4 264 674
SUM OMLØPSMIDLER		4 005 177	5 318 811
SUM EIENDELER		4 024 366	5 346 588
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	1 954 846
Udekket tap	14	-3 153 508	0
SUM EGENKAPITAL		-3 153 508	1 954 846
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 780 000	2 910 904
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 780 000	2 910 904
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		179 888	121 484
Leverandørgjeld		215 280	254 710
Påløpte renter		2 705	18 881
Påløpte avdrag		0	85 615
Annen kortsiktig gjeld		0	147
SUM KORTSIKTIG GJELD		397 873	480 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 024 366	5 346 588
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	431 572	484 724

Nordre Follo, 5.2.2025
Styret i Vevelstadåsen Boligsameie

Poul Bjarte Eggesbø

Ronny Gilstad

Berit Laila Stokstad

Cathrine Molin Wang

Beate Waatvik

**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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	9 446 304
Parkeringsleie	72 850
Garasje	2 905
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 522 059

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Strøm El Bil Lading	213 837
Opprydding kundereskontro	171
Nettinnbetalinger	1 400
SUM ANDRE INNETEKTER	215 408

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-48 786
Andre personalkostnader	-15 054
SUM PERSONALKOSTNADER	-63 840

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 346 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 41 674, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 275
Rambøll Norge AS	-19 500
SUM KONSULENTHONORAR	-34 775

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Nortekk AS, Takomlegging	-7 242 898
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-7 242 898
Drift/vedlikehold bygninger	-115 526
Drift/vedlikehold VVS	-257 049
Drift/vedlikehold elektro	-8 600
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-138 146
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 489
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 250
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-1 624
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-7 788 582

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-934 118
SUM ENERGI / FYRING	-934 118

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 629
Renhold ved firmaer	-254 712
Andre fremmede tjenester	-7 603
Kontor- og datarekvisita	-1 079
Trykksaker	-14 555
Andre kostnader tillitsvalgte	-41 674
Andre kontorkostnader	-4 917
Porto	-2 525
Kontingenter	-800
Bank- og kortgebyr	-5 419
Velferdskostnader	-20 184
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-364 096

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	84 053
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 760
Andre renteinntekter	1 998
SUM FINANSINNTEKTER	89 810

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-343 192
SUM FINANSKOSTNADER	-343 192

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm El Bil Desember	15 651
Avregning Vevelstadåsen Grendelag	54 995
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	70 646

NOTE: 14**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 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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.2024 var 7,35 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2011	-9 031 683	
Nedbetalt tidligere	6 120 779	
Nedbetalt i år	2 910 904	0

Obos-Banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,30 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2024	-7 200 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	420 000	-6 780 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-6 780 000****NOTE: 16****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 210/687 deler av Vevelstadåsen Grendelag.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Vevelstadåsen Grendelag og

refererer seg til den samlede gjelden i Vevelstadåsen Grendelag og utgjør kr 431 571,53

Selskapets andel i Vevelstadåsen Grendelag vises som anleggsmidler under posten

"andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Vevelstadåsen Grendelag er inntatt i

resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges Grendelagets regnskap.



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Det er i perioden avholdt 7 ordinære styremøter. Det er også gjennomført et antall befaringer, i tillegg til møter med forretningsførere og leverandører. E-post og telefon har vært benyttet til kontinuerlig informasjonsdeling og felles anliggender.

Grendelagstyret har behandlet felles saker og bidratt med kunnskapsformidling av felles problematikk. Samarbeidet har vært positivt og gir gevinst for alle sameiene.

OBOS sin styreportal: styrerommet.no blir benyttet til møteprotokoller, arkivering av dokumenter og økonomistyring.

Styret har benyttet Vibbo for å holde beboere informert om felles saker.

Vaktmestertjenesten

I 2024 har vi feiret at Odd har jobbet hos oss i 40 år og Leif i 20 år, og som vanlig fungerer vaktmestertjenesten veldig bra. Odd og Leif bidrar gjennom sitt arbeid med vedlikehold, bevaring og forskjøning av sameiene. I 2024 har det i tillegg vært mye oppfølging av takprosjekt på Åsen og Lia og betongrehabilitering på Skogen.

Vaktmestrenes innsats verdsettes av alle og bidrar til samholdet mellom sameiene.

Styreleder i grendelaget har hovedansvaret for grendelaget som arbeidsgiver, og diskuterer bruk av driftsmidler i samråd med vaktmestrene og medlemmene i grendelagstyret.

Reforhandling av forretningsføreravtalen

Høsten 2024 har styret jobbet med reforhandling av forretningsføreravtalen vi har med OBOS. Vi har vært i møte med andre tilbydere og mottatt tilbud fra Solibo og USBL. Med bakgrunn i det har vi forhandlet prisen på avtalen med OBOS og besluttet at vi viderefører samarbeidet med OBOS.

Gammel hjemmeside og ny felles Vibbo

OBOS lanserte i 2023 en fellesfunksjon slik at vi kan legge ut nyheter til alle tre sameiene samtidig gjennom å bruke funksjonen "nabolaget" når vi publiserer. Denne funksjonen kan også beboere bruke når de legger ut oppslag. I 2024 ble det mulig å publisere ulike tema til hele nabolaget. Vi har derfor flyttet saker fra gammel hjemmeside (vevelstadaasen.no) og denne er nå lagt ned.

Nabosenteret

Nabosenteret har vært utleid ofte i 2024. Leieinntektene vi har dekker allikevel ikke daglig drift og nødvendige oppgraderinger av lokalet, i oktober 2024 besluttet vi derfor å justere prisen for leie av nabosenteret.

Styret ønsker at nabosenteret skal bli brukt til flere samlende aktiviteter i grendelaget og vil oppfordre de som vil bidra til dette om å ta kontakt. Det kan være aktiviteter som quizkvelder, juleverksted og diverse kurs.

Parsellhage

Vevelstadåsens parseller er etablert i området mellom 19 og 39. Rundt parsellene er det plantet ulike frukt og bærvekster. Dette er et gratis tilbud til alle Vevelstadåsens beboere. Det ble satt opp redskapsbod og etablert en vannpost i 2023 og våren 2024 fikk området en benk. Ledige parseller blir utlyst hver vår. Hvis du ønsker å være en del av dette kan du sende en epost til vevelstadasengrendelag@styerommet.no eller melde interesse til Espen Andresen.



Returpunktene

Returpunktene og restavfallscontaineren blir flittig brukt av beboere.

Containerens åpningstid er annenhver torsdag 17-19, unntatt helligdager, romjul og juli, hvor containeren er stengt.

Vi er plaget av at det henses mye søppel utenfor containerne, særlig i helgene. I tillegg til at dette forsøpler nabolaget vårt, medfører det også ekstra arbeid og kostnader. Det er videoovervåking av containerne ved vaktmesterkontoret for å komme dette til livs. Vi oppfordrer alle beboere til å si ifra dersom de er vitne til dette, og eventuelt melde fra til vaktmestrene eller styret. De som blir identifisert vil bli belastet kostnader ved slik hensetning.

Vi minner om at bygningssavfall og annet avfall i forbindelse med oppussing må leveres til godkjent avfallsmottak.

Miljøhus

Det ble høsten 2022 satt ut en miljøstasjon ved containerne utenfor nr 14. Det var et vellykket prøveprosjekt fra Follo Ren, og sommeren 2024 byttet de ut miljøskapet med et litt større miljøhus. I miljøhuset kan vi, i tillegg til å levere småelektronikk og farlig avfall, også levere mindre metallgjenstander som f.eks stekepanner, kjeler, bestikk, kjøkkenredskaper, verktøy og annet småinventar av metall. Miljøhuset låses opp med Follo Ren-appen eller et adgangskort, denne løsningen krever strøm til skapet. Det har vært noen problemer med denne løsningen, men Follo Ren jobber med saken.

Eventuelle feil med løsningen må meldes til Follo Ren.

Ny renovasjonsløsning fra Follo Ren

Fra sommeren 2026 kommer det nye krav til at matavfall skal kastes i egne beholdere. Vi må også muligens ha beholdere for glass og metall nærmere boligene slik at det blir lettere å sortere dette også. I forbindelse med de nye kravene forventer Follo Ren at våre sameier finner nye løsninger for avfallshåndtering. Follo Ren mener at vi ikke lenger kan benytte sjaktene inne i blokkene og anbefaler nedgravde løsninger. Disse løsningene er penere og sørger for mindre søppellukt og forhåpentligvis færre skadedyr enn hvis man velger en løsning oppe på bakken. For Follo Ren var det også et poeng at de nedgravde løsningene vil ha kapasitet til å dekke behovet for beboerne våre slik at tømmehyppigheten ikke trenger å øke.

Vi har møtt Follo Ren og diskutert hvordan vi skal møte disse endringene. For Vevelstadåsen betyr altså dette at sjaktene stenges en gang i fremtiden. Vi ser på ulike løsninger for hvordan vi kan plassere ut ny utvidet avfallsløsning i sameiene våre. I 2025 skal styret arbeide videre med dette, i samarbeid med Follo Ren og tilbydere av renovasjonsløsninger. Målet er å finne en løsning som gir oss kortest mulig vei til søppelkassen, men samtidig ønsker vi å redusere trafikk fra renovasjonsbiler oppe på tunet.

De ulike løsningene har selvsagt også ulik pris, det er derfor nødvendig at beboerne stemmer over hvilken løsning vi skal velge og det er ønskelig at de tre sameiene er enige om hvilken løsning vi skal gå for.

Ny renovasjonsløsning vil bli en sak på årsmøtene i 2026, eventuelt ekstraordinære årsmøter på høsten 2025, hvis det blir behov for dette.

Rehabilitering av tak

Nortekk AS er godt i gang med å bytte belegg på takene i våre tre sameier. Takene på Åsen er ferdigstilt og to av blokkene på Lia har fått nytt tak. Våren 2025 fortsetter arbeidene på Lia før de til slutt skal til Skogen.

Prosjektet vil bli ferdigstilt i 2025. Det vil i tillegg til nytt takbelegg også bli byttet taksluk og montert nye takluker samt godkjent taksikring rundt alle tak. Det er tatt hensyn til mulig etablering av solcelleanlegg slik at dette enkelt



kan etableres. Det har vært gjennomført befaringer med prosjektleder Ø. Moen, Nortekk AS, vaktmestrene og styrelederne ca hver 14. dag i tillegg til oppfølging ved klager, problemer og annet.

Pakkebokser

Pakkeboksene ved parkeringsplass C er et tilbud som er godt brukt. Vi fikk en henvendelse fra Postnord med ønske om å sette ut flere pakkebokser. En ny boks kom på plass i løpet av sommeren 2024.

Parkeringsplasser og parkeringstillatelser

Våre tre sameier benytter Aker P-drift AS for kontroll av parkeringsplassene.

Vi benytter Aker P-drift sin løsning for elektroniske parkeringstillatelser. Beboere må gjøre seg kjent med de reglene som gjelder og sørge for at besøkende og innleid arbeidskraft er orientert om hvilke regler som gjelder. Ulovlig parkerte biler blir ilagt kontrollavgift.

Klager må rettes til Aker P-drift AS.

Elbil-lading

Alle beboere kan bestille ladeboks for lading av elbil. Det gjøres ved å benytte skjemaet på Vibbo.

Ladepris for elbil ladning i garasjen

Prisen for lading av elbil ble satt ned til kr 1,20 fra 1. juli 2024. Dette skal dekke strømmen og kostnadene ved drift av anlegget, i løpet av et år kan ladebeløpet justeres slik at vi på sikt går i null. Vi holder øye med prisene fremover og justerer denne ved behov.

Kabel-TV og bredbånd

Grendelaget har avtale om leveranse av TV- og bredbåndstjenester med Telenor.

Lekeplass

Det blir regelmessig gjennomført kontroll av grendelagets lekeplass i henhold til HMS-rutinene.

Landskapspleie

Rik vegetasjon og naturlige uteområder har i stor grad bidratt til at Vevelstadåsen fremstår frodig og familievennlig. Avtalen grendelaget tidligere har hatt med Grønt Miljø er oppsagt, og sameiene må selv stelle områdene som tidligere har blitt ivarettatt av Grønt Miljø. Enkelte sameier har fortsatt en egen avtale med Grønt Miljø.



Til årsmøtet i Vevelstadåsen Grendelag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vevelstadåsen Grendelag som viser et årsresultat på kr. 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet 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 består av budsjettallene 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 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 Vevelstadåsen 07548	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 412075485552
-----------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------	----------------------------------



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 St

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

412675801



VEVELSTADÅSEN GRENDELAG ORG.NR. 971 492 988, KUNDENR. 4120

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 744 064	5 470 536	6 291 000	8 178 456
Andre inntekter	3	1 491 241	679 034	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		7 235 305	6 149 570	6 291 000	8 178 456
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 543 721	-1 400 177	-1 436 000	-1 555 000
Styrehonorar	5	-220 000	-200 000	-200 000	-230 000
Revisjonshonorar	6	-12 313	-11 875	-13 500	-14 000
Andre honorarer		0	-3 030	0	0
Forretningsførerhonorar		-97 535	-92 625	-97 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-966 023	-592 390	-100 000	-1 250 000
Drift og vedlikehold	8	-185 282	-197 305	-210 000	-350 000
Forsikringer		-34 175	-32 227	-35 000	-35 000
Kommunale avgifter		0	0	-3 000	0
Energi/fyring	9	-29 569	-21 219	-20 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-3 453 033	-3 090 186	-3 800 000	-3 952 000
Andre driftskostnader	10	-700 191	-515 875	-365 000	-650 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 241 840	-6 156 909	-6 279 500	-8 121 000
DRIFTSRESULTAT		-6 535	-7 339	11 500	57 456
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 535	7 339	9 000	9 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 535	7 339	9 000	9 000
ÅRSRESULTAT		0	0	20 500	66 456
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	0		



VEVELSTADÅSEN GRENDELAG ORG.NR. 971 492 988, KUNDENR. 4120

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	62 772	90 863
SUM ANLEGGSMIDLER		62 772	90 863
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		301 528	274 252
Driftskonto OBOS-banken		88 062	161 686
Skattetrekkskonto OBOS-banken		41 980	48 785
SUM OMLØPSMIDLER		431 570	484 724
SUM EIENDELER		494 343	575 587
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		62 771	90 862
SUM EGENKAPITAL		62 771	90 862
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 162	196 043
Skyldige offentlige avgifter	13	91 393	94 836
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	14	179 944	0
Annen kortsiktig gjeld	15	145 072	193 845
SUM KORTSIKTIG GJELD		431 572	484 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		494 343	575 587
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 03.02.2025
Styret i Vevelstadåsen Grendelag

Liv Vedsegård

Berit Laila Stokstad

Martin Johnsen

Marte Dobloug

Poul Bjarte Eggesbø

Espen Arne Andresen

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Grendelaget	5 744 064
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 744 064

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avregning s.nr. 4121 Vevelstadåsen BS	438 493
Avregning s.nr. 4122 Vevelstadskogen BS	469 763
Avregning s.nr. 4123 Vevelstadlia BS	526 135
Utleie	56 850
SUM ANDRE INNETEKTER	1 491 241

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-933 981
Overtid	-172 021
Annen lønn, ikke feriepenger	-5 760
Påløpte feriepenger	-145 072
Fri bil, tlf etc.	-3 138
Arbeidsgiveravgift	-215 620
Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)	-49 245
Yrkesskadeforsikring	-5 525
Andre personalkostnader	-13 358
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 543 721

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 220 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 36 450, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 313.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 283
Øyvind Moen AS	-962 740
SUM KONSULENTHONORAR	-966 023

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-111 546
Drift/vedlikehold VVS	-20 618
Drift/vedlikehold elektro	-5 825
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 914
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 867
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-14 513
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-185 282

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-29 569
SUM ENERGI / FYRING	-29 569

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-750
Container	-102 332
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-46 982
Håndverktøy	-24 207
Annet driftsmateriale	-65 870
Renhold ved firmaer	-22 112
Andre fremmede tjenester	-21 015
Kontor- og datarevisita	-7 270
Andre kostnader tillitsvalgte	-36 450
Andre kontorkostnader	-15 618
Telefon u/mva	-12 829
Drivstoff	-27 463
Vedlikehold biler/maskiner	-285 339
Bilgodtgjørelse	-8 664
Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	-336
Reisekostnader, opplysningspliktig	-134
Bank- og kortgebyr	-2 141
Velferdskostnader	-20 678
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-700 191

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank		2 652
Kundeutbytte fra Gjensidige		3 883
SUM FINANSINNTEKTER		6 535

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1			
Tilgang 2013	143 750		
Avskrevet tidligere	-143 749		1
Snekkermaskiner			
Tilgang 2018	17 955		
Avskrevet tidligere	-17 954		1
Snøfreser			
Kostpris	187 900		
Avskrevet tidligere	-129 589		
Avskrevet i år	-20 580		
		37 731	
Støvsuger			
Tilgang 2023	37 553		
Avskrevet tidligere	-5 004		
Avskrevet i år	-7 511		
		25 038	
Audio-/videoutstyr			
Kostpris	61 906		
Avskrevet tidligere	-61 905		1
Brannvernustyr			
Tilgang 2013	242 230		
Avskrevet tidligere	-242 229		
			1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		62 772	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-28 091	



NOTE: 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-41 980
Skyldig arbeidsgiveravgift	-49 413
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-91 393

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD i Fellesanlegg

Avregning s.nr. 4121 Vevelstadåsen BS	-54 995
Avregning s.nr. 4122 Vevelstadskogen BS	-58 927
Avregning s.nr. 4123 Vevelstadlia BS	-66 022
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD i Fellesanlegg	-179 944

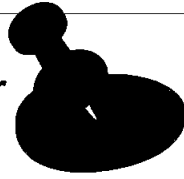
NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-145 072
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-145 072



Viktige opplysninger



(kortversjon)

- **Ro i leilighetene**

Øving på instrumenter og annen støyende virksomhet, som snekkervirksomhet og boring med drill, skal ikke finne sted etter kl.19.00 på hverdag og ikke etter kl.17.00 på lørdag. Støyende virksomhet skal ikke forekomme på søndager og helligdager. Vedvarende ekstra støyende arbeide som pigging, boring i betong ol. skal avsluttes før kl. 17 på hverdager, og ikke finne sted på lørdag, søndag og helligdager. Se husordensregler punkt 2.

- **Parkering**

Gjester til sameiets beboere kan stå 3 døgn på sameiets parkeringsplasser mellom våre blokker. Beboere med privat- eller firmabiler kan stå i maks 2 timer. Håndverkere i arbeid som skal parkere mer enn 3 dager sammenhengende må registrere skiltnummer for å stå parkert mellom blokkene. Les skilt.

- **Bruk av vaskemaskin, oppvaskmaskin og tørketrommel**

På grunn av felles brannsikkerhet og vannskader bør ikke disse apparater gå om natten, eller når ingen er til stede i leiligheten.

- **Brann- og vannskade**

Ved en akutt skade er det viktig å begrense skadeomfanget. Ring 110 brannvesenet dersom det brenner. Ved vannlekkasje - steng hovedkranen og kontakt lokal rørlegger. I tillegg er det viktig at du også varsler styret.

Dersom brann eller vannskade kun gjelder innbo og ikke bygningen, melder du skaden gjennom innboforsikringen.

- **Husdyrhold**

Enhver husdyreier plikter å påse at dyret/dyrene ikke er til sjenanse for andre beboere i Vevelstadåsen Boligsameie.

- Båndtvang gjelder uinnskrenket på sameiets område.
- Hvis dyret gjør fra seg på sameiets område, skal avføringen fjernes av eieren/passeren.
- Små barn skal ikke alene ha ansvaret for husdyr.

- **VIKTIG: "Meldeskjema for rehabilitering/oppussing"**

Hovedhensikten med dette er å sørge for kontroll av tiltak i leilighetene som er i strid med, eller vanskeliggjør sameiets fremtidige rehabilitering og vedlikehold av sameiets felles infrastruktur. Arbeid som berører vann, avløp, strøm, ventilasjon, TV/ bredbånd, utvendige dører/vinduer skal i flg. vedtektene godkjennes av styret før igangsettelse. "Meldeskjema for oppussing/rehabilitering", kan du laste ned fra vibbo.no, eller få sendt på mail ved kontakt med styret. Arbeidet skal godkjennes før påbegynnelse. Brudd på dette kan medføre konsekvenser for seksjonseieren.

- **Vann/avløp og el-arbeider**

Allt arbeide skal utføres av autoriserte firmaer med aksepterte løsninger for sameiet.

ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

Forsikring (Brann og vannskader)

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 93046169. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade, skal eier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Ta kontakt med vaktmester i deres arbeidstid og informér styret på e-post (vevelstadasen@styrerommet.no), evt Vibbo. Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Vær oppmerksom på at forsikringen ikke dekker skader som skyldes utett våtrom. Vedlikehold av våtrom er derfor meget viktig.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver leilighet, samt manuelt slokkeutstyr i form av brannslukningsapparat eller brannslange. Dette er seksjonseiers ansvar.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Vevelstadåsen Boligsameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og utstyr på lekeplassene.

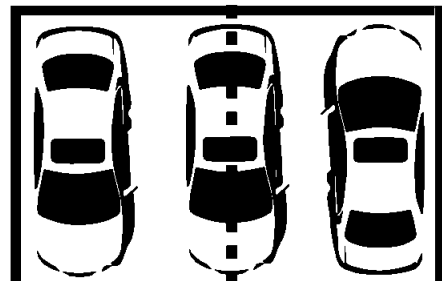
Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garasjer

Alle eierseksjoner disponerer én garasje plass. Garasjene er trange, så det er viktig at de med bil mot skillevegg parkerer med sin førerside inn mot midten av garasjen, og passasjersiden tettst mulig inn mot skillevegg.

MC

Det er avsatt plass for mc-parkering i garasjen under blokk 12 (bomberommet). Plassene leies ut for kr. 1000,- per år (betales fordelt i dine fellesutgifter)





Elbil-lading

Alle seksjonseiere disponerer én garasje inne. På hver av disse plassene ligger det ferdig infrastruktur for etablering av ladepunkt. Bestilling av ladeboks kan kun gjøres via sameiets kontraktspartner. Informasjon finnes på Vibbo. ID-nummer på nye ladebokser må meldes til styret.

NB! Kun sameiets egne leverandører kan benyttes til dette. Belastning av strømforbruk trekkes automatisk etter avtale.

Utleie av parkeringsplass til bil 2 i husstanden

Sameiet har noen plasser for utleie i garasjene og på parkeringsplass D. Disse er avsatt til medlemmer i husstanden (personer som hører til samme husholdning) med mer enn én bil. Plassene kan ikke fremleies og er bundet av en skriftlig avtale som redegjør for bruk og forpliktelser. Pris for leie av plass på parkeringsplass D er kr. 200,-, og søknadsskjema finnes på Vibbo. Leie faktureres av OBOS sammen med fellesutgiftene

Parkeringsregler for Vevelstadåsen

Leide parkeringsplasser og utvidede gjesteplasser registreres hos styret i en database og skilt- nummer leses av parkeringsselskapet.

Håndverkere skal benytte gjesteparkeringsplasser, parkering på tunet er ikke tillatt.

Seksjonseiere som har håndverkere i arbeid med behov for mer enn 3 dager sammenhengende parkering på våre gjesteparkeringsplasser må ta kontakt med styret og oppgi registreringsnummer og tidsperiode du ønsker på aktuelle biler.

Beboere kan benytte gjesteparkering i inntil 2 timer. Parkering for gjester, se informasjon på neste side. Gjester som trenger å parkere mer enn 3 dager sammenhengende, kan få utvidet gjesteparkering på vår parkeringsplass D (den nederst i bakken) etter avtale. Styret kan kontaktes via Vibbo minimum 3 døgn før. Oppgi ønsket dato; (fra dato - til dato), registreringsnummer på bil, begrunnelse og hvilken eierseksjon det gjelder (eventuelt navn på eier av seksjonen). Utvidet parkering kan ikke skje før bekreftelse foreligger.

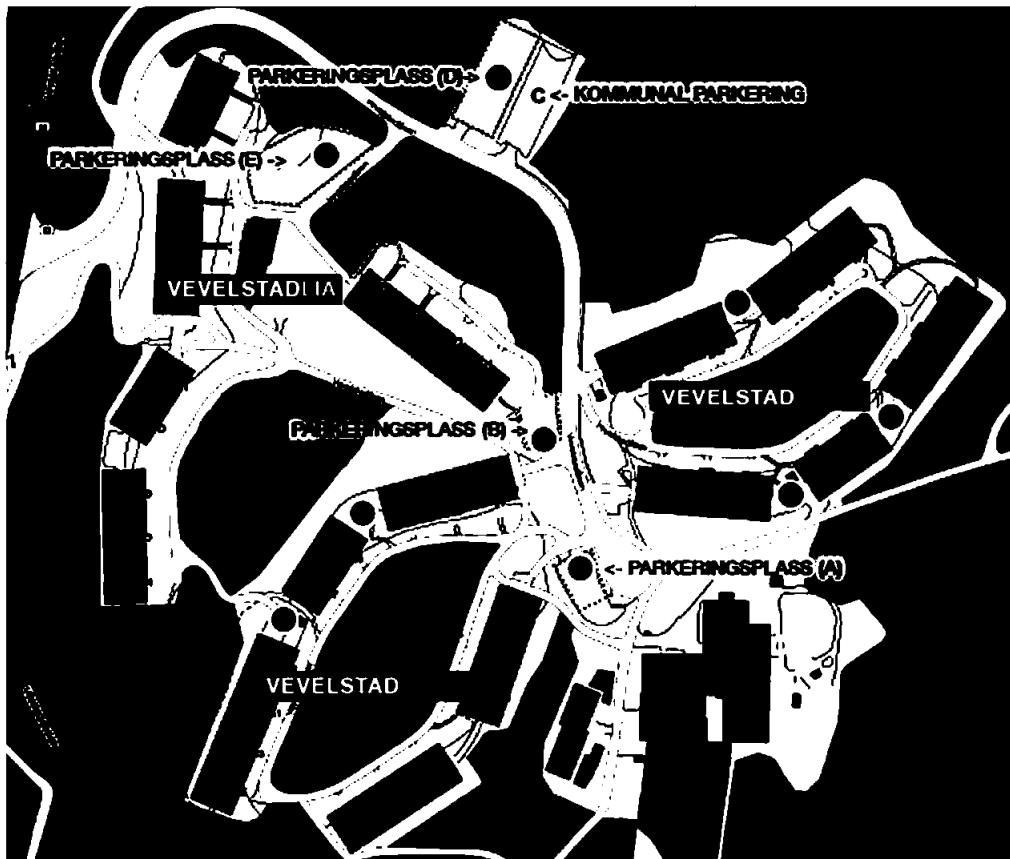
Aker P-drift har satt opp skilt med maks 10 min. parkering på tunet. Dette gjelder all transport hvor det ikke er synlig aktivitet ved kjøretøyet.

Våre utvendige parkeringsplasser er som vist på illustrasjonen.

NB! Parkering skal kun foregå på hvert av sameienes parkeringsplasser. Viktig at du forteller dine gjester dette. Les skilt!

PARKERINGSPLASSER for de tre sameiene på VEVELSTADÅSEN

VEVELSTADIA VEVELSTAD VEVELSTAD



NB! Parkering skal kun foregå på hvert av sameienes parkeringsplasser. Viktig at du forteller dine gjester dette. Les skilt!

<p>Gjesteparkering Maks 3 dagn uavhengig av om kjøretøyet har vært benyttet eller flyttet i perioden. 1 dagn fravær før ny parkering</p>
<p>Beboere maks 2 timer</p>
<p> Naboer og uregistrerte kjøretøy</p>

<p>Reservert parkering Reservert beboere i Vevelstadåsen og Vevelstadskogen med registrert parkeringsavtale</p>
<p> Gjester, naboer og uregistrerte kjøretøy</p>

<p>Reservert parkering Reservert beboere i Vevelstadia og med registrert parkeringsavtale</p>
<p> Gjester, naboer og uregistrerte kjøretøy</p>

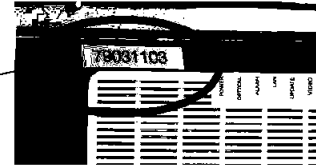
<p>Reservert Vevelstadåsen og Vevelstadskogen</p>
<p>Gjesteparkering Mand -fre 07-17 Maks 2 timer ellers ingen begrensning</p>
<p>Beboere Maks 2 timer alle dager hele døgnet</p>
<p> Naboer og uregistrerte kjøretøy</p>

Kabel-TV

Sameiene på Vevelstadåsen har avtale med Telenor. Leien for grunnpakken, TV og bredbånd er inkludert i fellesutgiftene.

Har du spørsmål eller skal melde feil vedrørende kabel-tv eller bredbånd, kan du ringe Telenor tlf 915 09 000.

Husk å oppgi abonnementsnummeret som står på sentralboksen/modemet



Ingen må gjøre inngrep i kabel-tv-anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake ødeleggelser i kabel-tv anlegget.

Beboere som forårsaker ødeleggelser i nettet, vil bli holdt ansvarlig for kostnader ved reparasjoner.

NB! Ruter og modem er Telenors eiendom og følger leiligheten ved eierskifte.

Bredbånd

Gjennom vår fibernettavtale med Telenor har hver husstand 100/100Mbps. Denne hastigheten holder for de fleste. Dersom du trenger høyere hastighet kan du bestille dette på Telenor sine nettsider eller på tlf 915 09 000. Økningen betales da av husstanden. For mer opplysning om deres tilbud se telenor.no. Passord for bredbåndsruteren finner du på baksiden av denne (NB! - dersom den ikke er endret av bruker).

Maling

Styret har under befaring av terrassene registrert noen avvik i forhold til fargevalg. Vi minner om at det ikke er opp til den enkelte å velge utvendige farger.

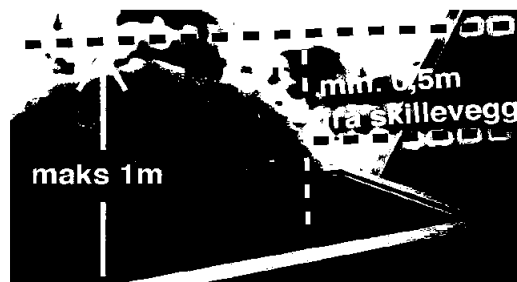
Maling av utvendig trepanel og mur vil gjøres samlet, når tilstanden tilsier dette. Snakk alltid med vaktmester før du eventuelt maler.

Vedlikehold terrasser

Husk at blomsterkassene skal vaskes hvert år og gulvbelegg holdes rent. Det er ikke lov å spyle med slange eller kaste bøtter med vann utover terrassene, da dette kan medføre vann- skader i leiligheten under. Rusk- og planterester fra risten i sluket må fjernes jevnlig. Dersom du skal være bortreist i lang tid, må du sørge for at noen sjekker om risten(e) er tett(e). Risten i rennen skal ikke fjernes, da det vil medføre at naboen under får ditt avfall på sin terrasse. Avrenningsslanger fra terrassekassene skal ikke vende ut, men inn mot avløpsrennen.

Gamle planter har gjerne store røtter som kan sprengte og ødelegge verandakassene. Det oppfordres derfor at disse fjernes.

Terrassene er vår alternativ rømningsvei ved brann. Det er derfor viktig at det ikke finnes større busker nærmere enn 0,5 halv meter fra skilleveggene. Høyden på planter i verandakassene skal ikke overstige én meter, og heller ikke henge utover egen kasse. Dette er regulert i husordensreglene punkt 5.





Bruk av søppelsjakt

Det er viktig at søppel pakkes godt inn før den kastes i søppelsjakten. Slurv forårsaker plager med lukt og skadedyr.

Har du fuktig søppel og matvarer som lukter ekstra, bruk en dobbel pose når du kaster den inn i sjakten.

Matavfallsposer skal kun benyttes til matavfall. Tømming av søppel skjer på torsdager.



Matoljer og fett

Vi ber alle om å unngå fett, oljer og matrester i sluk og avløp. Dette skal du samle i tette drikkekartonger som legges i grønne matavfallsposer.

Unngå vannskader og brann

Ikke vask og tørk klær eller bruk oppvaskmaskin om natten eller når du ikke er til stede.

Dersom du er borte fra leiligheten i lengre tid, skru av hovedstoppekran. Tilgang til kranene må ikke blokkeres. Den enkelte beboer/seksjonseier vil kunne holdes ansvarlig dersom det ikke benyttes autorisert personell til rørleggerarbeider.

Beboer/seksjonseier kan holdes ansvarlig for skader og følgeskader etter arbeider i våtrom som ikke er i henhold til gjeldende våtromsnorm, samt manglende vedlikehold som f.eks. sluk, synlige sår i belegget.

Generelt

Varmepumper og parabolantenner er ikke tillatt (ref punkt 5 i husordensreglene).

Grilling med kull og tennvæske er ikke tillatt. Bruk gass eller elektrisk grill og rengjorte rister/fettoppsamlere. Husk avstand til brennbart materiale (f.eks. treveggen).

Noen er også plaget av andres røyking på terrassene. Vis hensyn!

Velferden og oppgangskontakt

I tidligere år har velferdens arbeid og aktiviteter vært svært viktig for sameiet. Sommerfest og julegrantenning har bidratt til samhold og eierskap i miljøet vårt. Beboerne blir bedre kjent med hverandre og ansvaret for et godt bomiljø styrkes. Det har de siste årene vært utfordrende å rekruttere personer til velferden. Styret ber derfor de som har lyst til å bidra inn i en velferdsgruppe melde sin interesse til styret, gjerne via vibbo.

Oppgangskontakter er også viktige bidragsyttere for kommunikasjon i sameiet. Mange saker blir løst ved deres innsats. Vi henstiller oppgangens beboere å stille på oppgangsmøter og bidra til oppgangens miljø. Oppgangskontakter kan benytte Nabosenteret til sine årlige møter.

Overdragelser av leiligheter

11 seksjoner har skiftet eier i løpet av beretningsperioden.



Vedlikehold/rehabilitering:

- 2014 Nye skumapparater til alle leiligheter
- 2014 Installering av fiberkabel fra Canal Digital
- 2015 Utskifting av innmat i sikringssskap
- 2015 Ny kollektiv bredbåndsavtale
- 2015 Montering av panelovner i underetasjene
- 2016 Avtale om plast og tekstilcontainere
- 2016 Nye stoppekraner med tilbakeslagsventiler montert i alle leiligheter
- 2017 Drenering bak blokkene 11 og 12
- 2018/2019 Oppussing av oppgangene
- 2018/19 Elbil-ladeprosjekt klargjort for beboere
- 2019 Fornyng av tilførsel varmt og kaldtvann mellom blokk 11 og 13
- 2019 Garantiarbeid på terrasser (Con Rehab AS)
- 2020 Rehabilitering av mur, puss og beleggs-kader på terrassene
- 2021 Slutført rehabilitering av vann- og avløp
- 2020/2021 Vask av skråtak
- 2021 Nye varmekabler på gangveiene mellom oppgangene 6-8 og 18-20.
- 2022 Fornyng varmekabler mellom oppgang 6-8 og 18-20 pga gravearbeider
- 2022 Utskifting til led lysrør i garasje (blokk 15)
- 2023 Vedlikehold av bed og planter
- 2024 Rehabilitering av tak
- 2024 Vedlikehold av utvendig anlegg

Finn informasjon på vibbo.no

Vi ønsker at alle beboere benytter våre informasjonssider på vibbo.no.
Her vil du blant annet finne:

- ✓ Oppdaterte parkeringsbestemmelser
- ✓ Husordensregler og vedtekter
- ✓ Plantegninger (leiligheter)
- ✓ Meldeskjema for oppussing og rehabilitering
- ✓ Leie av Nabosenteret.
- ✓ Informasjon om ladeboks



Til Styret i Vevelstadåsen boligsameie

Langhus 16. februar 2025

Til ordinært sameiermøte 2025

Valgkomiteen innstiller følgende personer.

Styret:

Berit Stokstad - oppg. 2 styremedlem På valg- **foreslås gjenvalgt**

Cathrine Molin Wang - oppg. 28 styremedlem På valg- **foreslås gjenvalgt**

Ronny Gilstad - oppg. 14 styremedlem På valg- **foreslås gjenvalgt**

Velferdskomité:

Vi har ikke funnet kandidater. Ingen har meldt sin interesse.

Valgkomiteen:

Vigmund Sætre - På valg

Roald Bjone - På valg

Valgkomiteen stiller sine plasser til disposisjon, men har ikke funnet noen til å overta. Ingen har meldt sin interesse.

Med vennlig hilsen

Valgkomiteen v/ Roald Bjone og Vigmund Sætre



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.03.25

Selskapsnummer: 4121 Selskapsnavn: VEVELSTADÅSEN 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.