



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 024 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: 29.04.2025

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, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 985024138

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		3 126 209	2 323 111
Sum inntekter		3 126 209	2 323 111
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		1 143 491	982 021
Sum kostnader		1 194 836	1 033 366
Driftsresultat		1 931 373	1 289 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 947	36 329
Sum finansinntekter		31 947	36 329
Annen finanskostnad		286 780	249 859
Sum finanskostnader		286 780	249 859
Netto finans		-254 833	-213 530
Resultat før skattekostnad		1 676 540	1 076 215
Årsresultat		1 676 540	1 076 215
Totalresultat		1 676 540	1 076 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 676 540	1 076 215
Sum overføringer og disponeringer		1 676 540	1 076 215



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		28 802 956	28 802 956
Sum varige driftsmidler		28 802 956	28 802 956
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		50 687	43 088
Sum finansielle anleggsmidler		50 687	43 088
Sum anleggsmidler		28 853 643	28 846 044
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			448
Sum fordringer		0	448
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		642 088	961 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		642 088	961 220
Sum omløpsmidler		642 088	961 668
SUM EIENDELER		29 495 731	29 807 712

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 488 075	15 811 535
Sum opptjent egenkapital		17 488 075	15 811 535
Sum egenkapital		17 490 875	15 814 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 919 664	6 912 948
Øvrig langsiktig gjeld		6 967 993	6 962 026
Sum annen langsiktig gjeld		11 887 657	13 874 974
Sum langsiktig gjeld		11 887 657	13 874 974
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		87 075	115 070
Leverandørgjeld		26 634	3 333
Annen kortsiktig gjeld		3 490	
Sum kortsiktig gjeld		117 199	118 403
Sum gjeld		12 004 856	13 993 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 495 731	29 807 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 410138

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 024 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: 29.04.2025

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 985 024 138
VESTHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 126 209	2 323 111
Sum inntekter		3 126 209	2 323 111
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		1 143 491	982 021
Sum kostnader		1 194 836	1 033 366
Driftsresultat		1 931 373	1 289 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 947	36 329
Sum finansinntekter		31 947	36 329
Annen finanskostnad		286 780	249 859
Sum finanskostnader		286 780	249 859
Netto finans		-254 833	-213 530
Resultat før skattekostnad		1 676 540	1 076 215
Årsresultat		1 676 540	1 076 215
Totalresultat		1 676 540	1 076 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 676 540	1 076 215
Sum overføringer og disponeringer		1 676 540	1 076 215



Organisasjonsnr: 985 024 138
VESTHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

28 802 956 28 802 956

Sum varige driftsmidler

28 802 956 28 802 956

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

50 687 43 088

Sum finansielle

anleggsmidler

50 687 43 088

Sum anleggsmidler

28 853 643 28 846 044

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

448

Sum fordringer

0 448

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

642 088 961 220

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

642 088 961 220

Sum omløpsmidler

642 088 961 668

SUM EIENDELER

29 495 731 29 807 712

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

2 800 2 800

Sum innskutt egenkapital

2 800 2 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	17 488 075	15 811 535
Sum opptjent egenkapital	17 488 075	15 811 535
Sum egenkapital	17 490 875	15 814 335
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 919 664	6 912 948
Øvrig langsiktig gjeld	6 967 993	6 962 026
Sum annen langsiktig gjeld	11 887 657	13 874 974
Sum langsiktig gjeld	11 887 657	13 874 974
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	87 075	115 070
Leverandørgjeld	26 634	3 333
Annen kortsiktig gjeld	3 490	
Sum kortsiktig gjeld	117 199	118 403
Sum gjeld	12 004 856	13 993 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 495 731	29 807 712



Organisasjonsnr: 985 024 138
VESTHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

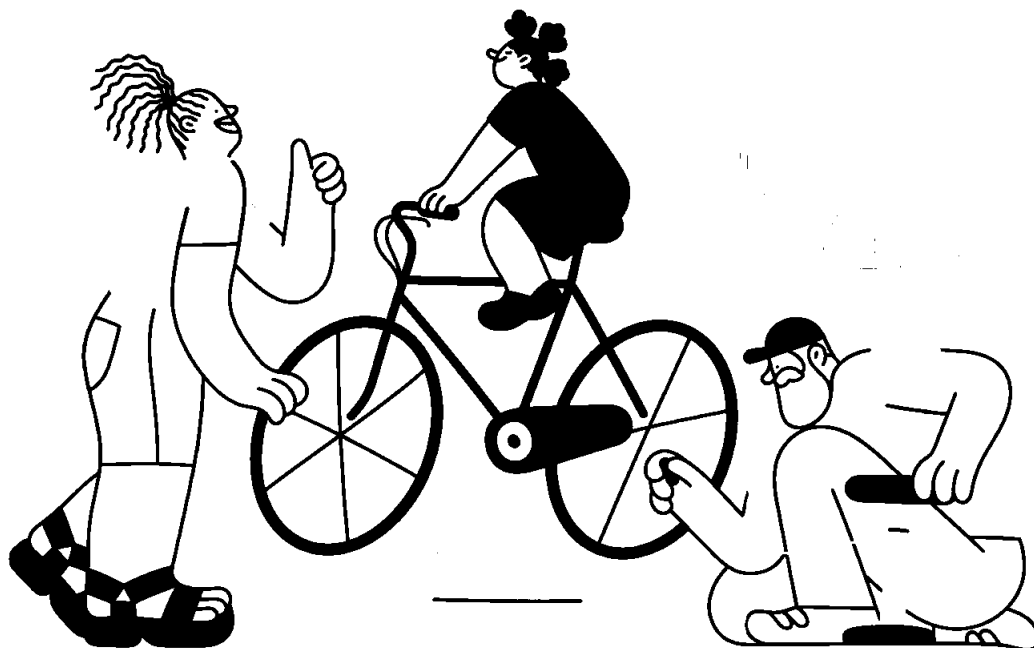
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4688

VESTHAGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i VESTHAGEN BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 29. april kl. 09:00 og lukker 2. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4688>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analoge stemmer

Analoge stemmesedler kan leveres i lukket konvolutt til postkassen i Elvegata 40 A innen stemmefristen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i VESTHAGEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Det foreslås Maarja Risa fra OBOS som møteleder

Forslag til vedtak

Maarja Risa fra OBOS blir valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Det foreslås Cathrine Måsvær og Odd Schibevaag Olsen som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Cathrine Måsvær og Odd Schibevaag Olsen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4688 Vesthagen Borettslag revisjonsberetning.pdf
2. 4688 Vesthagen borettslag årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torbjørn Sandbo

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Odd Schibevaag Olsen
- Odd Ingvar Håland



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Birger Brådland

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Torbjørn Sandbo

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Odd Ingvar Håland



Til generalforsamlingen i Vesthagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesthagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1: Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
4688 Vesthagen Borettslag revisjonsberetning.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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>.

Oslo, 8. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



VESTHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 985 024 138, KUNDENR. 4688

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		843 265	844 141
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 676 540	1 076 215
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-1 283 922	-1 076 179
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-709 362	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 632	-912
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-318 376	-876
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		524 890	843 265
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		642 089	961 668
Kortsiktig gjeld		-117 199	-118 403
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		524 890	843 265





VESTHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 985 024 138, KUNDENR. 4688

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 197 929	1 171 909	1 187 712	1 194 528
Innkrevde felleskostnader	2	1 218 918	1 147 408	1 225 288	1 365 528
Ladeinntekter EL-bil		0	3 794	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 416 847	2 323 111	2 413 000	2 560 056
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 345	-6 345	-6 345
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-8 125	-8 125	-8 200	-9 000
Forretningsførerhonorar		-94 865	-90 090	-95 500	-100 000
Konsulenthonorar	6	-6 319	-4 988	-6 000	-6 000
Kontingenter		-5 600	-5 600	-5 600	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-306 289	-287 781	-268 000	-255 000
Forsikringer		-179 070	-169 007	-186 000	-215 000
Kommunale avgifter	8	-426 114	-303 376	-321 315	-490 170
Energi/fyring		-8 338	-11 657	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-72 464	-66 862	-66 900	-70 000
Andre driftskostnader	9	-36 307	-34 535	-33 700	-36 920
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 194 836	-1 033 366	-1 057 560	-1 254 435
DRIFTSRESULTAT FØR IN		1 222 011	1 289 745	1 355 440	1 305 621
Nedbetalt IN		709 362	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 931 373	1 289 745	1 355 440	1 305 621
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	31 947	36 329	0	0
Finanskostnader	11	-286 780	-249 859	-271 332	-247 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-254 833	-213 530	-271 332	-247 000
ÅRSRESULTAT		1 676 540	1 076 215	1 084 108	1 058 621
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 676 540	1 076 215		





VESTHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 985 024 138, KUNDENR. 4688

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	27 302 956	27 302 956
Tomt		1 500 000	1 500 000
Miljøbankkonto, øremerket		50 687	43 088
SUM ANLEGGSMIDLER		28 853 643	28 846 044
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	448
Driftskonto OBOS-banken		430 435	359 286
Sparekonto OBOS-banken		211 654	601 935
SUM OMLØPSMIDLER		642 089	961 668
SUM EIENDELER		29 495 731	29 807 712
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 28 * 100		2 800	2 800
Annen egenkapital	13	17 488 075	15 811 535
SUM EGENKAPITAL		17 490 875	15 814 335
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 919 664	6 912 948
Borettsinnskudd	15	6 920 000	6 920 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	47 993	42 026
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 887 657	13 874 974
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 634	3 333
Påløpte renter		19 162	24 106
Påløpte avdrag		67 913	90 964
Annen kortsiktig gjeld	17	3 490	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		117 199	118 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 495 731	29 807 712
Pantstillelse	18	30 310 000	30 310 000
Garantiansvar		0	0

Time, 26.03.2025

Styret i Vesthagen Borettslag





Hanne Grethe Høiland

Glenn Bauer

Cathrine Måsvær





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 208 168
Dugnad	16 800
Dugnadsrefusjon	-6 050
Kapitalkostnader på IN-lån	1 201 208
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-3 279
Overført til kapitalkostnader	-1 197 929
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 218 918



**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 45 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 319
SUM KONSULENTHONORAR	-6 319

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-264 344
Drift/vedlikehold elektro	-13 617
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 069
Kostnader dugnader	-3 259
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-306 289

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-140 820
Avløpsavgift	-179 320
Feieavgift	-1 188
Renovasjonsavgift	-104 786
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-426 114

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 139
Verktøy og redskaper	-3 349
Snørydding	-17 000
Andre fremmede tjenester	-10 080
Andre kontorkostnader	-313
Bank- og kortgebyr	-2 426
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-36 307



**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 147
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 351
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 449
SUM FINANSINNTEKTER	31 947

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-272 404
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-14 376
SUM FINANSKOSTNADER	-286 780

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	27 221 589
Bod 2006	38 000
El.installasjon v/ garasjer 2006	43 366
SUM BYGNINGER	27 302 956

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.3/bnr.696

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

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Oppjent egenkapital	16 985 314
Egenkapital fra IN tidligere	1 405 227
Egenkapital fra IN 2024	709 362
Reduksjon EK fra IN	-1 611 828
SUM ANNEN EGENKAPITAL	17 488 075

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-1 270 000
Nedbetalt tidligere	748 388
Nedbetalt i år	358 397
	-163 215

Husbanken

Rentesatsen pr 31.12.24 var 4,705 %. Løpetiden er 25,5 år.

Opprinnelig 2004	-22 120 000
------------------	-------------





Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

14 323 437

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

925 525





Nedbetalt tidligere, IN	1 405 227	
Nedbetalt i år, IN	709 362	
		-4 756 449

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-4 919 664**

Lånene er annuitetslån med flytende rente.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2004	-6 920 000
SUM BORETTINNSKUDD	-6 920 000

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-47 993
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-47 993

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto	-3 490
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 490

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 920 000
Pantelån	4 919 664
Påløpte avdrag	67 913
Bregnede IN-forpliktelser	502 761
TOTALT	12 410 338

Bygninger	27 302 956
Tomt	1 500 000
TOTALT	28 802 956





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 29.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 2.05.25

Selskapsnummer: 4688 Selskapsnavn: VESTHAGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Maarja Risa fra OBOS blir valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Cathrine Måsvær og Odd Schibevaag Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 50 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Torbjørn Sandbo

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Odd Schibevaag Olsen
 Odd Ingvar Håland

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Birger Brådland

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Torbjørn Sandbo

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Odd Ingvar Håland



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](mailto: oef@obos.no)

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