



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 488 225
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTLI SAMEIE
Forretningsadresse: v/ 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: 04.04.2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975488225

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		4 037 685	3 292 434
Sum inntekter		4 037 685	3 292 434
Kostnader			
Lønnskostnad		313 775	193 970
Annen driftskostnad		1 487 277	1 220 426
Sum kostnader		1 801 052	1 414 396
Driftsresultat		2 236 633	1 878 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 517	43 002
Sum finansinntekter		49 517	43 002
Annen finanskostnad		1 741 738	1 512 772
Sum finanskostnader		1 741 738	1 512 772
Netto finans		-1 692 221	-1 469 770
Resultat før skattekostnad		544 412	408 269
Årsresultat		544 412	408 269
Totalresultat		544 412	408 269
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		544 412	408 269
Sum overføringer og disponeringer		544 412	408 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 859	3 361
Andre fordringer		104 551	105 152
Sum fordringer		116 410	108 513
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		865 239	428 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		865 239	428 468
Sum omløpsmidler		981 649	536 981
SUM EIENDELER		981 649	536 981

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		24 238 493	24 782 906
Sum opptjent egenkapital		-24 238 493	-24 782 906
Sum egenkapital		-24 238 493	-24 782 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 916 323	25 087 283
Sum annen langsiktig gjeld		24 916 323	25 087 283
Sum langsiktig gjeld		24 916 323	25 087 283
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 462	176 860
Leverandørgjeld		229 984	30 697
Annen kortsiktig gjeld		64 374	25 047
Sum kortsiktig gjeld		303 820	232 604
Sum gjeld		25 220 143	25 319 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		981 649	536 981



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368530

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 488 225
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTLI SAMEIE
Forretningsadresse: v/ 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: 04.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 975 488 225
VESTLI SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 037 685	3 292 434
Sum inntekter		4 037 685	3 292 434
Kostnader			
Lønnskostnad		313 775	193 970
Annen driftskostnad		1 487 277	1 220 426
Sum kostnader		1 801 052	1 414 396
Driftsresultat		2 236 633	1 878 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 517	43 002
Sum finansinntekter		49 517	43 002
Annen finanskostnad		1 741 738	1 512 772
Sum finanskostnader		1 741 738	1 512 772
Netto finans		-1 692 221	-1 469 770
Resultat før skattekostnad		544 412	408 269
Årsresultat		544 412	408 269
Totalresultat		544 412	408 269
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		544 412	408 269
Sum overføringer og disponeringer		544 412	408 269



Organisasjonsnr: 975 488 225
VESTLI SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 859	3 361
Andre fordringer		104 551	105 152
Sum fordringer		116 410	108 513
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		865 239	428 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		865 239	428 468
Sum omløpsmidler		981 649	536 981
SUM EIENDELER		981 649	536 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		24 238 493	24 782 906
Sum opptjent egenkapital		-24 238 493	-24 782 906



Sum egenkapital	-24 238 493	-24 782 906
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	24 916 323	25 087 283
Sum annen langsiktig gjeld	24 916 323	25 087 283
Sum langsiktig gjeld	24 916 323	25 087 283
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 462	176 860
Leverandørgjeld	229 984	30 697
Annen kortsiktig gjeld	64 374	25 047
Sum kortsiktig gjeld	303 820	232 604
Sum gjeld	25 220 143	25 319 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	981 649	536 981



Organisasjonsnr: 975 488 225
VESTLI SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5588
VESTLI SAMEIE



Velkommen til årsmøte i VESTLI SAMEIE

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 1. april kl. 20:00 og lukker 4. april kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5588>

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.

Annen informasjon

Digitalt årsmøte på vibbo.no

Informasjonsmøte og gjennomgang av saker på teams 1. april klokken 18.00:

https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_NTE1MjjMmltOTY1Mi00YzA4LWI1MDEtMTYxNjIwNmFjYTIh%40th

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Ordensregler for Vestli Sameie
7. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i VESTLI SAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Kjersti Hjelset er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Oda Weber og Karen Storaker 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

4 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Regnskap.pdf
2. Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 210 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 210 000,-

Sak 6

Ordensregler for Vestli Sameie

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har laget et utkast til ordensregler for sameiet. Vi bor tett og det er hensiktsmessig å ha regler som regulerer støy, dyrehold og hvordan vi kan løse konflikter. Se vedlagt utkast

Styrets innstilling

Styret innstiller på å vedta vedlagte ordensregler.

Forslag til vedtak

Forslag til ordensregler vedtas

Vedlegg

3. Husordensregler.pdf



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingvild Sandhaug
- Ingvild Andresen



Styrets årsrapport

Styret 2024

Styret for Vestli sameie har i 2024 bestått av Lars, Oda og Karen (vara Ingvild og Ingvild). Vi har hatt hatt styremøter minst en gang i måneden fysisk, samt møttes via Teams ved behov, hatt løpende dialog på chat og på telefon. Vi har et godt, effektivt og ansvarlig styre.

Styrets hovedoppgaver følger av sameiets vedtekter og kan oppsummeres i disse punktene:

1. Forvalte eiendommen og forvalte bestemmelsene i vedtektene.
2. Jobbe for at økonomien i sameiet er forsvarlig

Styret har i 2024 forvalte eiendommen og forvalte bestemmelsene i vedtektene på følgende måte:

- HMS-tiltak: Sørget for fjerning av farlig huskestativ og startet vurdering rundt nytt stativ.
- Inngått avtale med Follotak om bytting av takbelegg garasjeanlegg i Hareveien og Rådyrveien,
- Utformet utkast til ordensregler for sameiet som skal ivareta ro og orden.
- Oppfølging mot Nordre Follo kommunen vedr diverse; spesielt planer rundt turvei gjennom grøntområdet, kommunen som seksjonseier, overvannsproblematikk og kommunen som grunneier (huskestativ).
- Vurderinger rundt overvannsproblematikk generelt knyttet til tiltak.
- Avtale om måking med Gjersrud.
- Oppfølging etter sak mot Byggtek AS Byggmesterforsikring. Mye dialog med Gjensidige Forsikring.
- Avklaringer rundt oppsett av trampoliner.
- Arrangert og gjennomført fellesdugnad 2024.
- Felling av og opprydding av trær som sto nært bygningene.
- Etterarbeid knyttet til forsikringssak H30 F og Gjensidigeforsikring.
- Etterarbeid knyttet til forsikringssak etter «Hans» i 2023 og vann inn i kjellere.

Styret har i 2024 jobbet for at økonomien i sameiet er forsvarlig på følgende måte:

- Oppfølging av anklager om manglende betaling - inkassosak – Lowell/Elvia. Forliksrådesbehandling.
- Kontantinnbetaling fra beboere for å dekke pengekrav fra Lowell/Elvia.
- Reforhandlet avtale forskringsavtale med Gjensidige – liten gevinst.
- Reforhandlet forvaltningsavtale med OBOS – liten gevinst
- Oppfølging av andre avtale som Telenor. Indeksregulert fra mars 2025.
- Gjennomført husleiejusteringer for å sikre nedbetalinger på lånekostnadene
- Inngått kassakredittavtale med OBOS bank som en sikkerhet for utforutsatte kostnader.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere vedlikeholdskostnader enn planlagt i budsjettet.

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 677 830,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Styret har besluttet noen nødvendige vedlikeholdstiltak i 2025 som ikke er tatt med i budsjettet.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



VESTLI SAMEIE
ORG.NR. 975 488 225, KUNDENR. 5588

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 597 800	3 251 400	3 524 000	3 524 000
Ladeinntekter EL-bil		32 216	41 035	35 000	35 000
Andre inntekter	3	407 669	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 037 685	3 292 435	3 559 000	3 559 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-38 775	-23 970	-38 500	-38 000
Styrehonorar	5	-275 000	-170 000	-275 000	-350 000
Revisjonshonorar	6	-7 103	-11 900	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-104 355	-99 240	-105 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-77 117	-272 768	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-476 646	-1 926	-141 000	-141 000
Forsikringer		-427 196	-401 700	-430 000	-516 000
Energi/fyring		-191 203	-211 187	-190 000	-190 000
TV- anlegg/bredbånd		-172 800	-175 382	-173 000	-180 000
Andre driftskostnader	9	-30 857	-46 323	-36 500	-39 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 801 052	-1 414 396	-1 458 000	-1 633 000
DRIFTSRESULTAT		2 236 633	1 878 039	2 101 000	1 926 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	49 517	43 002	0	0
Finanskostnader	11	-1 741 738	-1 512 772	-1 695 000	-1 723 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 692 221	-1 469 770	-1 695 000	-1 723 000
ÅRSRESULTAT		544 412	408 269	406 000	203 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		544 412	408 269		

VESTLI SAMEIE



ORG.NR. 975 488 225, KUNDENR. 5588

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		11 859	3 361
Forskuddsbetalte kostnader		90 048	86 400
Andre kortsiktige fordringer	12	14 503	18 752
Driftskonto OBOS-banken		564 388	428 465
Sparekonto OBOS-banken		300 852	3
SUM OMLØPSMIDLER		981 650	536 981
SUM EIENDELER		981 650	536 981
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-24 238 493	-24 782 906
SUM EGENKAPITAL		-24 238 493	-24 782 906
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	24 916 323	25 087 283
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 916 323	25 087 283
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		64 374	25 047
Leverandørgjeld		229 984	30 697
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Påløpte renter		9 462	149 724
Påløpte avdrag		0	27 136
SUM KORTSIKTIG GJELD		303 820	232 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		981 650	536 981
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Nordre Follo, 25.02.2025 Styret i Vestli Sameie			
Karen Storaker /s/	Lars Mols Karlsen /s/	Oda Weber /s/	

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER



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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 508 800
Strøm motorvarmere	69 000
Vedlikehold	20 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 597 800

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Gjensidige	119 669
Kapitalinnkalling	288 000
SUM ANDRE INNTEKTER	407 669

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-38 775
SUM PERSONALKOSTNADER	-38 775

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 275 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 103.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 063
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 768
Frosterød Takst AS	-51 286
SUM KONSULENTHONORAR	-77 117

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-236 068
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-189 366
Kostnader dugnader	-51 212
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-476 646

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 730
Datautstyr	-400
Annet driftsmateriale	-2 565
Snørydding	-15 627
Andre fremmede tjenester	-977
Trykksaker	-187
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-800
Andre kontorkostnader	-245
Porto	-125
Bank- og kortgebyr	-3 201
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-30 857

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter bank	3 884
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 061
Kundeutbytte fra Gjensidige	44 534
Andre renteinntekter	38
SUM FINANSINTEKTER	49 517

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-1 738 344
Andre rentekostnader	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 394
SUM FINANSKOSTNADER	-1 741 738

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt ladeinntekt	14 503
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	14 503

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-24 238
	493
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-24 238
	493

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 sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering,

også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 33 år.

	-26 820
Opprinnelig 2020	000
Nedbetalt tidligere	1 732 717
Nedbetalt i år	170 960
	-24 916
	323
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-24 916
	323



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i VESTLI SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VESTLI SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennio Dokumentnøkkel: ADO75-C3KKE-4623-C7MLA-0C5S-1UGD4F



PENNEO

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

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

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-04 13:24:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ADO75-03KKE-14625-C7KLA-0C5SJ-UGD4F

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

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

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

15 av 20

Revisjonsberetning.pdf



HUSORDENSREGLER

For Vestli sameie

Vedtatt på ekstraordinært sameiermøte __. __. ____

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

§1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00 på hverdager. Lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 08.00.

Dersom man skal ha fest, må man varsle naboer i god tid før festen og etterstrebe å overholde alminnelig ro etter kl 24.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. Vi oppfordrer til at støyende arbeid unngås på søndager og helligdager.

Generelt må man ta hensyn til naboene.

§ 3. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

§ 4. Fasadeendringer

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, parabol, endring av utvendige farger etc, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret.

Videre kreves styrets godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

§5 Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst 1 brannslukningsapparat og minst en røykvarsler i hver etasje i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være



røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 6. Bruk av grill

Det er tillatt å bruke grill på terrassene. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig og skal stå på utsiden av mens man griller.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 7. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne. Dyreeiere plikter å sørge for at fellesarealene og egen hage er fri for ekskrementer da dette er til sjenanse for alle beboerne.

§8. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom.

Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 9. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.



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 1.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 4.04.25

Selskapsnummer: 5588 Selskapsnavn: VESTLI SAMEIE

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>Kjersti Hjelset er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Oda Weber og Karen Storaker 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 210 000,-

For

Mot

Sak 6 Ordensregler for Vestli Sameie

Forslag til ordensregler vedtas

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Ingvild Sandhaug

Ingvild Andresen



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.