



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 874 111  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN  
KVARTAL  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 916 837	3 773 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 916 837</b>	<b>3 773 499</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		3 297 859	3 441 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 434 779</b>	<b>3 578 292</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>482 058</b>	<b>195 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 808	8 534
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 808</b>	<b>8 534</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 808</b>	<b>8 534</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>518 866</b>	<b>203 741</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>518 866</b>	<b>203 741</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>518 866</b>	<b>203 741</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		518 866	203 741
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>518 866</b>	<b>203 741</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-475
Andre fordringer		228 159	197 803
Sum fordringer		228 159	197 328
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 093 671	1 874 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 093 671	1 874 376
Sum omløpsmidler		2 321 829	2 071 704
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 321 829</b>	<b>2 071 704</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 718 982	1 200 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 718 982</b>	<b>1 200 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 718 982</b>	<b>1 200 117</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		159 763	244 808
Annen kortsiktig gjeld		443 084	626 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>602 847</b>	<b>871 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>602 847</b>	<b>871 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 321 829</b>	<b>2 071 704</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 508699

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 874 111  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN  
KVARTAL  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 921 874 111  
EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN  
KVARTAL

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 916 837	3 773 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 916 837</b>	<b>3 773 499</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		3 297 859	3 441 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 434 779</b>	<b>3 578 292</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>482 058</b>	<b>195 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 808	8 534
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 808</b>	<b>8 534</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 808</b>	<b>8 534</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>518 866</b>	<b>203 741</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>518 866</b>	<b>203 741</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>518 866</b>	<b>203 741</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		518 866	203 741
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>518 866</b>	<b>203 741</b>



Organisasjonsnr: 921 874 111  
EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN  
KVARTAL

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-475
Andre fordringer		228 159	197 803
Sum fordringer		228 159	197 328
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 093 671	1 874 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 093 671	1 874 376
Sum omløpsmidler		2 321 829	2 071 704
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 321 829</b>	<b>2 071 704</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 718 982	1 200 117



Sum opptjent egenkapital	1 718 982	1 200 117
Sum egenkapital	1 718 982	1 200 117
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	159 763	244 808
Annen kortsiktig gjeld	443 084	626 779
Sum kortsiktig gjeld	602 847	871 587
Sum gjeld	602 847	871 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 321 829	2 071 704



Organisasjonsnr: 921 874 111  
EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN  
KVARTAL

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4266

Es Vestbyen Kvartal



## Velkommen til årsmøte i Es Vestbyen Kvartal

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 med møte:

Avstemningen åpner 3. juni kl. 09:00 og lukker 6. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4266>

Det holdes også et frivillig møte 3. juni kl. 18:00 , Vi møtes på Kjøkkenet kl 18.00. Det serveres kaffe og kringle.

### 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 avgi din stemme.

### 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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endre innredning på sykkelparkering
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,  
Styret i Es Vestbyen Kvartal



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Bente Kemp er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak  
Laila Pagh Skov og Berit Egeberg Kollshaugen 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.

**Vedlegg**

1. 4266 Vestbyen Kvartal - årsrapport og regnskap 2023.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det foreslås å øke honoraret i samme takt som kostnadsøkninger ellers i samfunnet. Det er derfor lagt inn 5% økning i honoraret i forhold til året før. Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 126 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 126 000,-.

Sak 6

## Endre innredning på sykkelparkering

**Forslag fremmet av:**

Laila Pagh Skov, D42

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Årsmøtet ber styret utrede muligheten for å forbedre innredningen i sykkelboden.

Den er i dag ikke hensiktsmessig utformet, og mange med el-sykler har ikke plass i nåværende innredning.

Dette gjelder jo da særlig om man har plass i "2. etg."

**Styrets innstilling**

Styret er positive til dette.

**Forslag til vedtak**

Årsmøtet ber styret utrede muligheten for å forbedre innredningen i sykkelboden.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bente Kemp

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Erik Sunde
- Stein Kollshaugen

### Vedlegg

1. valgkomiteens innstilling til nytt styre.pdf

Sak 8

## Valg av valgkomité

Valgkomité velges hvert år.

### Roller og kandidater

**Valg av 3 personer til valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Arne Floor
- Kari Fagerlund Asla
- Karin Volckmar



## ÅRSRAPPORT FOR 2023 Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Bente Kemp	Høyensalgata 10
Styremedlem	Thomas Walter Gregersen	Storhamargata 49
Styremedlem	Stein Kollshaugen	Storhamargata 49
Styremedlem	Elmer Reidar Sigmond	Torggata 106
Styremedlem	Jan Erik Sunde	Høyensalgata 10
Varamedlem	Wenche Aspeli	Høyensalgata 10
Varamedlem	Per Olav Kristiansen	Torggata 108

#### Valgkomiteen

Kari Fagerlund Asla	Høyensalgata 12
Arne Floor	Høyensalgata 12
Karin Volckmar	Torggata 108

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal

Sameiet består av 89 seksjoner.

Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921874111, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 51

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

Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal består av 87 leiligheter og 2 enheter til næring, og styrets hovedoppgave er å representere sameierne og følge opp at alle nødvendige tjenester knyttet til sameiets drift leveres på en tilfredsstillende måte.

Styret har hatt 6 styremøter etter årsmøtet i 2023, samt 4 styremøter i 2024 fram til årsmøtet. I tillegg til arbeidet i styremøtene har det også vært utstrakt bruk av epost for å ivareta styreansvaret.

Alle 5 styremedlemmer samt 2 varamedlemmer er bosatt i sameiet, og styret har hatt et godt samarbeid om å løse oppgavene i året som har gått. Arbeidet er organisert slik at hvert styremedlem har hver sine fokusområder og oppgaver.

Hovedfokus, i år som i fjor, har vært å følge opp økonomien i sameiet i en tid med svært uforutsigbare kostnader særlig knyttet til strøm og varme. Styret overvåker strømforbruk i fellesarealene, og vi vurderer og gjennomfører strømsparende tiltak for å holde forbruk og dermed kostnad på et fornuftig nivå. Eksempelvis kan nevnes redusert bruk av snøsmelteanlegg, redusert varme i boder/opp ganger, og optimalisering av ventilasjonsanlegget.

I perioder har styret tidligere måtte se seg nødt til å justere a konto innbetalingene fra sameierne for å sikre likviditet som følge av prisøkningene for fjernvarme. Dette er nå stabilisert, og for mange betyr oppgjøret at man får tilbakebetalt. Og for andre betyr det at man blir skyldig. Her oppfordrer vi alle til å være bevisste på eget forbruk.

Styret har i tillegg jevnlig vurdering av kvalitet og kostnader knyttet til totalt 15 serviceavtaler med ulike leverandører. Dette har i noen tilfeller medført skifte av serviceleverandør. Dette er et kontinuerlig arbeid, og som eksempel har vi ny leverandør knyttet til brannvarslingsanlegg. Brannsikring er selvsagt en meget viktig tjeneste for oss, og vi arrangerer planlagte øvelser i samarbeid med Brannvesenet.

Vi har i løpet av året også opplevd ikke-planlagte evakueringer som følge av utløste brannalarmer. Flere av disse er knyttet til matlaging. Det er jo selvsagt viktig og riktig at vi også i disse situasjonene evakuerer så raskt som mulig i henhold til instruks. Styret vil følge opp dette med god informasjon om hvordan man skal forholde seg i slike tilfeller.

Styret benytter OBOS sin web-løsning «Styrommet.no» for dokumentasjon og oppfølging av sitt arbeid, hvor vi blant annet bruker HMS-modulen med rutinemessig oppfølging av kontrollpunkter. Dette inkluderer blant annet områdene brann og EL, hvor vi også har jevnlig eksterne tilsyn. Vi har god kontroll på dette og har for tiden ingen åpne punkter etter eksterne tilsyn. I år har Styrommet.no blitt utvidet til også å omfatte bærekraft, hvor vi kan tilrettelegge for en god vedlikeholdsplan i årene som kommer.

Sameiet bruker OBOS sin løsning VIBBO for kommunikasjon mellom styret og beboere/sameiere. Her legges det ut nyheter og relevant informasjon som f.eks. hvordan man får ekstra nøkler, brannsikring, forsikringer, husordensregler mm. Styret har gode erfaringer med dette og vi mener at det er god kommunikasjon i sameiet.

Vi er så heldig å ha gode naboer blant oss som tar gode initiativ for å skape et hyggelig bomiljø. Blant annet så jobber en egen hagekomite med å vedlikeholde og utvikle den flotte blomstrende hagen vår. En festkomite organiserte også i sommer en hyggelig hagefest, og før jul ble det igjen invitert til juletretenning med gløgg og sosialt samvær.



Etter styrets oppfatning har sameiet et godt bofellesskap med god styring, og det er generelt lite klager og problemstillinger som krever styrets oppmerksomhet.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at beboernes forbruk av fjernvarme ble lavere enn det budsjetterte a kontobeløpet.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det i budsjettet er avsatt kr 100 000,- til fremtidig vedlikehold, samt at forbruket av fjernvarme ble lavere enn antatt. I tillegg har kostnader til brannsikring og ventilasjon blitt lavere enn antatt. Forbruk av vann ble høyere enn budsjettet a kontobeløp.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 718 982,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000,- til fremtidig vedlikehold.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 10% prisøkning på renovasjon og 15% prisøkning på vann/avløp.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge noe lavere enn fjorårets budsjett.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Es Vestbyen Kvartal. Det er lagt inn 10% prisøkning på forsikringspremien.

### Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 6% prisøkning på forretningsførselen.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal som består av balanse per 31. desember 2023, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

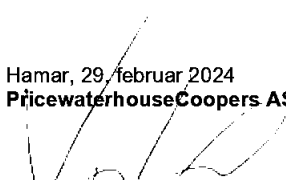
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap  
10 av 23 4208 Vestbyen Kvartal - årsrapport og regnskap 2023.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 30. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**



Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



**EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN KVARTAL**  
**ORG.NR. 921 874 111, KUNDENR. 4266**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 607 156	2 351 880	2 607 000	2 607 000
Andre inntekter	3	1 309 681	1 421 619	1 900 000	1 634 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 916 837</b>	<b>3 773 499</b>	<b>4 507 000</b>	<b>4 241 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-126 000
Revisjonshonorar	6	-9 863	-7 500	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-138 535	-132 950	-140 000	-145 000
Konsulenthonorar	7	-36 625	-28 561	-25 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-293 778	-417 728	-608 000	-592 000
Forsikringer		-179 047	-163 880	-178 000	-195 000
Kommunale avgifter	9	-901 003	-803 439	-770 000	-735 000
Energi/fyring	10	-917 280	-1 129 038	-1 797 000	-1 471 000
TV-anlegg/bredbånd		-465 648	-413 072	-457 000	-495 000
Andre driftskostnader	11	-356 080	-345 204	-377 000	-369 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 434 779</b>	<b>-3 578 292</b>	<b>-4 498 000</b>	<b>-4 185 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>482 058</b>	<b>195 207</b>	<b>9 000</b>	<b>56 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	36 808	8 534	0	5 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>36 808</b>	<b>8 534</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>518 866</b>	<b>203 741</b>	<b>9 000</b>	<b>61 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		518 866	203 741		



**EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN KVARTAL**  
**ORG.NR. 921 874 111, KUNDENR. 4266**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	3 128
Kundefordringer		0	-475
Forskuddsbetalte kostnader		138 470	125 331
Andre kortsiktige fordringer	13	89 689	69 344
Driftskonto OBOS-banken		806 639	1 117 534
Sparekonto OBOS-banken		1 287 032	756 842
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 321 829</b>	<b>2 071 704</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 321 829</b>	<b>2 071 704</b>



	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 718 982	1 200 117
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 718 982</b>	<b>1 200 117</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 233	44 929
Leverandørgjeld		159 763	244 808
Annen kortsiktig gjeld	14	416 851	581 850
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>602 847</b>	<b>871 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 321 829</b>	<b>2 071 704</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 26.4.2024

Styret i Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal

Bente Kemp/s/

Jan Erik Sunde/s/

Thomas W. Gregersen/s/

Stein Kollshaugen/s/

Elmer Reidar Sigmond/s/

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 455 956
Garasjeleie	151 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 607 156</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Ref. kostnader for utløst av brannalarm	1 441
Fjernvarmekostnad dekket av beboerne, jfr. note 10	786 206
Kostnad vann/avløp dekket av beboerne, jfr. note 9	521 099
Regnskapskorrigeringer	35
Nøkler	900
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 309 681</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>

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 2022/2023, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 673, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 863.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-33 525
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-36 625</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 446
Drift/vedlikehold elektro	-3 377
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 959
Drift/vedlikehold heisanlegg	-120 772
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-6 207
Drift/vedlikehold brannsikring	-59 063
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-31 306
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-30 648
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-293 778</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift dekket av sameiet	-82 598
Vann- og avløpsavgift dekket av beboerne, jfr. note 3	-521 099
Renovasjonsavgift	-297 306
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-901 003</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-131 075
Fjernvarme dekket av beboerne, jfr. note 3	-786 206
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-917 280</b>

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

Container	-16 718
Driftsmateriell	-2 815
Vaktmestertjenester	-115 258
Vakthold	-24 961
Renhold ved firmaer	-123 946
Snørydding	-37 833
Andre fremmede tjenester	-15 552
Kontor- og datarekvisita	-1 102
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kostnader tillitsvalgte	-673
Andre kontorkostnader	-406
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-3 877
Velferdskostnader	-11 929
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-356 080</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 123
Renter av sparekonto i OBOS-banken	30 190
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	495
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>36 808</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For lite innbet. à kto varme og vann/avløp fra beboerne pr. 31.12.23	89 689
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>89 689</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

For mye innbet. à kto varme og vann/avløp fra beboerne pr. 31.12.23	-372 472
Påløpte kostnader - Ista 2023	-44 379
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-416 851</b>



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Fremtind med polisenummer 19054833. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

## **Større vedlikehold og rehabilitering**



## Valgkomiteens innstilling til nytt styre - Vestbyen Kvartal, 2024/025

### Styret:

Bente Kemp – leder – tar gjenvalg (1 år)

Elmer Sigmond - (ikke på valg)

Jan Erik Sunde – gjenvalgt for 2 år

Stein Kolshaugen – gjenvalgt for 2 år

Thomas W. Gregersen – (ikke på valg)

### Vara:

Per Olav Kristiansen – (ikke på valg)

Wenche Aspeli – (ikke på valg)

### Valgkomité:

Arne Floor – tar gjenvalg for 1 år

Karin Volckmar – tar gjenvalg for 1 år

Kari Fagerlund Asla- tar gjenvalg for 1 år

### Hilsen valgkomiteen

Arne Floor

Kari Fagerlund Asla

Karin Volckmar



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 3.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 6.06.24  
Selskapsnummer: 4266 Selskapsnavn: Es Vestbyen Kvartal

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Bente Kemp er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Laila Pagh Skov og Berit Egeberg Kollshaugen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 126 000,-.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 6 Endre innredning på sykkelparkering**

Årsmøtet ber styret utrede muligheten for å forbedre innredningen i sykkelboden.

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

- Bente Kemp

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

- Jan Erik Sunde  
 Stein Kollshaugen

**Sak 8 Valg av valgkomité**

**personer til valgkomité (kun 3 skal velges)**

- Arne Floor  
 Kari Fagerlund Asla  
 Karin Volckmar



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.