



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 125 137
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VILLA P BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Gamle Ringeriksvei 47B
1357 BEKKESTUA

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: 22.04.2025

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, 23.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 157 160	1 067 631
Sum inntekter		1 157 160	1 067 631
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		836 571	808 257
Sum kostnader		905 031	865 307
Driftsresultat		252 128	202 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 280	13 480
Sum finansinntekter		28 280	13 480
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		28 280	13 480
Resultat før skattekostnad		280 408	215 804
Årsresultat		280 408	215 804
Totalresultat		280 408	215 804
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		280 408	215 804
Sum overføringer og disponeringer		280 408	215 804



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		-3 125	8 835
Andre fordringer		36 904	29 584
Sum fordringer		33 779	38 418
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 258 112	971 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 258 112	971 290
Sum omløpsmidler		1 291 892	1 009 708
SUM EIENDELER		1 291 892	1 009 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 061 970	781 562
Sum opptjent egenkapital		1 061 970	781 562
Sum egenkapital		1 061 970	781 562
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		75 853	88 270
Annen kortsiktig gjeld		154 069	139 877
Sum kortsiktig gjeld		229 922	228 147
Sum gjeld		229 922	228 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 291 892	1 009 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419425

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 125 137
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VILLA P BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Gamle Ringeriksvei 47B
1357 BEKKESTUA

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: 22.04.2025

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 927 125 137
VILLA P BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 157 160	1 067 631
Sum inntekter		1 157 160	1 067 631
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		836 571	808 257
Sum kostnader		905 031	865 307
Driftsresultat		252 128	202 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 280	13 480
Sum finansinntekter		28 280	13 480
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		28 280	13 480
Resultat før skattekostnad		280 408	215 804
Årsresultat		280 408	215 804
Totalresultat		280 408	215 804
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		280 408	215 804
Sum overføringer og disponeringer		280 408	215 804



Organisasjonsnr: 927 125 137
VILLA P BOLIGSAMEIE

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		-3 125	8 835
Andre fordringer		36 904	29 584
Sum fordringer		33 779	38 418
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 258 112	971 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 258 112	971 290
Sum omløpsmidler		1 291 892	1 009 708
SUM EIENDELER		1 291 892	1 009 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 061 970	781 562
Sum opptjent egenkapital		1 061 970	781 562



Sum egenkapital	1 061 970	781 562
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	75 853	88 270
Annen kortsiktig gjeld	154 069	139 877
Sum kortsiktig gjeld	229 922	228 147
Sum gjeld	229 922	228 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 291 892	1 009 708



Organisasjonsnr: 927 125 137
VILLA P BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2442

VILLA P BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i VILLA P BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

22. april 2025 kl. 18:00, Presterud gård.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Forslag: Varmekabler i inngangsparti og ramper

Med vennlig hilsen,

Styret i VILLA P BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Styreleder Ivar Aarseth er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble styrets nestleder Sverre Tvedt foreslått. To frivillige velges som protokollvitner.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 2442 Villa P Boligsameie.pdf
- 2. 2442 Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 2442 Årsrapport 2024-2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Vi har i år hatt en valgkomite som har fremlagt forslag på tillitsvalgte. Siden nåværende styreleder Ivar Aarseth ikke ønsker gjenvalg etter snart 4 år som styreleder, har valgkomiteen foreslått Per Synnes som ny styreleder.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Synnes

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sverre Tvedt

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hanne D. Børresen
- Jacob Berner

Sak 8

Forslag: Varmekabler i inngangsparti og ramper

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Årsmøtet i 2024 påla styret å utrede kostnader for anlegg av varmeanlegg for utvendige inngangspartier og ramper, med formål å legge dette frem for ekstraordinært årsmøte i 2024 slik at anlegget om ønsket kunne ferdigstilles før vintersesongen 24/25.

Arbeidsomfanget ble målt opp og fastsatt til bunnpartiene foran inngangstrappene, toppen av trappene, der hvor det er løse stener, samt rampene i full lengde ned til asfalt. Det er lite å spare på å prøve å redusere områdene i areal, f.eks å utelate nederste del av rampe i inngang A. De støpte elementene i inngangstrappene blir ikke berørt og kan ikke omfattes av anlegget uten en svært kostbar demontering og rekonstruksjon i form av betongarbeider. Det som kan utføres omfatter belegningsstein som ligger i løs fugemasse.

Styret tok kontakt med Betonmast som uforpliktende vurderte det ønskede området som teknisk egnet for legging av kabler. Med dette forstås at det er tilstrekkelig plass i fugemassen under belegningssteinene til å legge kablene.

Styret tok også kontakt med Krøderen Elektro (Sameiets el-leverandør) som uforpliktende anslo selve det elektriske arbeidet, inklusive materiell og montering, til rundt regnet 125 000 + MVA. De var ikke villige til å



ta totalentreprisen, så dette forutsatte at vi selv ordnet med anleggsgartner for demontering og montering av eksisterende steinsetting i inngangspartier og ramper.

Det ble da tatt kontakt med en anleggsgartner som ikke hadde ledig kapasitet i 2024, men som anslo arbeidet uforpliktende til 8 000 per dag for maskin og personell. Her må vi selv anslå antall dager, men det vil trolig være maksimalt 10 dager, eller i den størrelsesorden. Her er det også viktig å velge seriøse aktører, idet det er tidkrevende å legge steinene korrekt og estetisk tilfredsstillende, ifølge samme anleggsgartner. Det vil også kunne påløpe kostnader for reparasjon av eventuelle brudd i eksisterende steinsetting under demontering/montering.

Styret brukte deretter tilgjengelige anbudstjenester på nettet for å finne en totalleverandør. Vi fikk liten eller useriøs respons på dette, men etter lang tid kom ett seriøst tilbud, fra Expolight AS. Her ble det gjennomført en meget grundig befarings.

Vi fikk da et tilbud på ca 118 500 + MVA for den elektriske delen, og 105 500 + MVA fra underleverandør Spydeberg Byggentreprenør AS. Totalt gir dette ca 280 000 inkl. MVA. Også her må vi realistisk regne med tilleggskostnader, spesielt transport av personell og maskineri, samt som ovenfor anslått eventuelle brudd i steinsetting.

Styret vurderte tilbudet som seriøst men det kom så sent på året at det ikke ville være mulig å kalle inn til godkjennende, ekstraordinært årsmøte før anleggssesongens slutt. Styret legger derfor frem kostnadsoverslaget for ordinært årsmøte, med den forutsetning at arbeidet kan bestilles under hensyntagen til prisveksten i bransjene. For inneværende år vil et totalt anslag trolig ligge på kr 350 000 inkl. MVA.

Styrets anbefaling er å skyve prosjektet til senere år under henvisning til at kostnaden er for høy i forhold til andre forventede utgifter som kommer i nær fremtid. Årsmøtet kan overstyre anbefalingen men må da være forberedt på at felleskostnadene må økes for å dekke dette.

Styrets innstilling

Styrets anbefaling er å skyve prosjektet til senere år under henvisning til at kostnaden er for høy i forhold til andre forventede utgifter som kommer i nær fremtid.

Forslag til vedtak

Prosjektet skyves til senere år under henvisning til at kostnaden er for høy i forhold til andre forventede utgifter som kommer i nær fremtid.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VILLA P BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 65QYB-6V71B-L3I0B-7UDPN-OYQGU-ZUPEW



PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-27 15:52:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 65CQYB-6V71B-L3I0B-7UDPN-OYQGU-ZUPEW

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 1

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.

8 av 18



VILLA P BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 927 125 137, KUNDENR. 2442

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2 023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 123 632	1 028 928	1 358 846	1 359 000
Ladeinntekter EL-bil	3	33 528	38 702	25 000	40 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 157 160	1 067 631	1 383 846	1 399 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-7 050	-7 050	-9 300
Styreonorar	5	-60 000	-50 000	-60 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-6 023	-7 170	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-53 703	-51 070	-60 000	-63 000
Konsulentonorar	7	-21 296	-9 563	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-230 964	-276 202	-295 000	-335 000
Forsikringer		-70 610	-67 027	-75 000	-90 000
Kommunale avgifter	9	-143 341	-114 080	-175 000	-155 000
Energi/fyring		-63 233	-61 998	-315 200	-315 000
TV-anlegg/bredbånd		-118 019	-112 642	-120 000	-125 000
Andre driftskostnader	10	-129 383	-108 504	-122 500	-132 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-905 031	-865 307	-1 248 750	-1 323 300
DRIFTSRESULTAT		252 128	202 324	135 096	75 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	28 280	13 480	1 500	14 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		28 280	13 480	1 500	14 000
ÅRSRESULTAT		280 408	215 804	136 596	89 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		280 408	215 804		



VILLA P BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 927 125 137, KUNDENR. 2442

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	79
Kundefordringer		-3 125	8 835
Forskuddsbetalte kostnader		36 904	29 505
Driftskonto OBOS-banken		420 734	260 394
Sparekonto OBOS-banken		837 378	710 896
SUM OMLØPSMIDLER		1 291 892	1 009 708
SUM EIENDELER		1 291 892	1 009 708
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 061 970	781 562
SUM EGENKAPITAL		1 061 970	781 562
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 143	600
Leverandørgjeld		75 853	88 270
Energjavregning	12	133 926	139 277
SUM KORTSIKTIG GJELD		229 922	228 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 291 892	1 009 708
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Bærum, __. __. 2025			
Styret i Villa P Boligsameie			
Ivar Aarseth	Hans-petter Rognstad	Sverre Tvedt	

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	950 832
Kabel-TV	120 000
Garasjeleie	52 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 123 632

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Elbil-lading	33 528
SUM ANDRE INNTEKTER	33 528

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 023.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 784
Andre konsulentonorarer, Lund+Slaatto Arkitekter AS	-14 513
SUM KONSULENTHONORAR	-21 296

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 192
Drift/vedlikehold VVS	677
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 793
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 358
Drift/vedlikehold brannsikring	-68 721
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-71 251
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 326
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-230 964

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-93 020
Renovasjonsavgift	-50 321
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-143 341

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-800
Driftsmateriell	-477
Vaktmestertjenester	-25 200
Renhold ved firmaer	-92 019
Andre fremmede tjenester	-5 214
Andre kontorkostnader	-338
Bank- og kortgebyr	-2 668
Velferdskostnader	-2 667
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-129 383

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 798
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26 482
SUM FINANSINTEKTER	28 280



NOTE: 12

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-380 253
SUM INNETEKTER	-380 253

KOSTNADER

Administrasjon	15 380
Fjernvarme	235 140
SUM KOSTNADER	250 520

Uoppgjorte avregninger	-4 193
------------------------	--------

SUM ENERGIAVREGNING	-133 926
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Årsrapporten omfatter perioden mellom årsmøtene i 2024 og 2025.

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ivar Aarseth	Gamle Ringeriksvei 47 B
Nestleder	Sverre Tvedt	Gamle Ringeriksvei 47 B
Styremedlem	Hans-Petter Rognstad	Gamle Ringeriksvei 47 A
Varamedlem	Hanne Dischler Børresen	Gamle Ringeriksvei 47 A
Varamedlem	Jacob Berner	Gamle Ringeriksvei 47 B

Valgkomitè

På årsmøtet i 2024 ble det en valgkomitè. Den består av Gunnar Arthur Olsen og Odd Steinar Wik.

Utvalg/komiteer

Ingen utvalg/komiteer er opprettet

Generelle opplysninger om Villa P Boligsameie

Sameiet står av 24 seksjoner, men det er kun 20 leiligheter.

Villa P Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927125137, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Gamle Ringeriks Vei 47 A-B

Gårds- og bruksnummer:

19 358

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Det har fortsatt vært mye arbeid for styret siden siste årsmøte.

Det har vært avholdt 11 formelle styremøter i perioden frem til og med 8. april 2025. I tillegg har vi holdt noen arbeidsmøter for å avklare ulike situasjoner som har oppstått.

Vi har årlig kontroll av brannvarslingssystemet og nødlys samt sprinkleranlegget. Styret gjennomfører i tillegg en årlig HMS-gjennomgang av gården.

Vi går jevnlig gjennom kontraktene våre for å sikre at vi har vedlikeholdsavtaler som dekker behovene våre. Vi har i denne perioden hatt en gjennomgang av kontrakten med Telia og har etter forhandlinger inngått en 3-årig avtale som gir oss en lavere pris.



Skadene etter lekkasjen i kjelleren er blitt utbedret. Vi har fortsatt en del reklamasjoner som diskuteres med Betonmast. Dette har stoppet opp pga sene tilbakemeldinger fra Betonmast. Det ser ut som om dette er i ferd med å bedre seg, slik at vi håper å komme i mål og få avsluttet de fleste reklamasjonene.

Det har i perioden blitt oppdaget skjeggkre i tre av leilighetene. Dette var en forsikrings sak og Pelias har vært i alle leilighetene samt i fellesområdene for å legge ut gift til skjeggkreene slik at forhåpentligvis blir kvitt problemet.

Lørdag 1. mars ble det oppdaget at det har vært innbrudd i 6 boder samt sykkelboden i A. Det antas at en inngangsnøkkel er på avveie og styret besluttet at endre på nøkkelsystemet. Alle må nå benytte en brikke for å åpne felles hovedinngangsdørene samt dører til sykkelrom og boder.

Styret har godkjent at to leiligheter i 1. etasje monterer glassrekkverk som skal være identisk med rekkverkene oppover i etasjene. Det ble på årsmøtet i 2024 vedtatt at styret skulle fremlegge et kokret forslag på varmekabler i inngangsparti og ramper. Dette har vi jobbet med og et forslag fremlegges på årsmøtet.

Styret har god kontakt med styret i Meglergården i tillegg deltar vi på felles møter med andre boligsameier på Bekkestua.

Informasjonsappen/-nettstedet til OBOS, Vibbo, fungerer tilfredsstillende for å gi informasjon til beboerne.

På den sosiale siden ble det for andre gang holdt en sommerfest for sameierne i 2024. Dette var så populært at det ønsker vi å fortsette med.

Styret mener at vi har et velfungerende boligsameie og styre i Villa P.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det er imidlertid forvirrende at regnskapet ikke er føres likt når det gjelder a konto innbetaling av tappevann og vann til oppvarming.

Note 12, Energiavregning «Forskuddsinnbetalinger (a konto)» er veldig høy, men det er fordi det er 1 år og 7 måneder innbetaling fra beboerne.

Etter at vi har fått avklaring på de fleste spørsmålene våre ble regnskapet godkjent 19. mars 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

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. 31.12.2024.



Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var positiv.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettet for 2025 ble vedtatt på styremøte 28. oktober 2024. Budsjettforslaget vi fikk fra OBOS som et utgangspunkt hadde en del mangler. Men vi endret tallene slik at det skal bli lettere å følge opp i senere budsjetttrunder og lettere å se at kostnadene stemmer best mulig med budsjettet.

Felleskostnader

Styret fokuserer på god kostnadsoppfølging og prøver å få avtaler med eksterne parter med lavest mulig pris så lenge det ikke går på bekostning av kvalitet. I budsjettet har vi tatt hensyn til prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Siden vi har solid økonomi ble budsjettet lagt opp uten økning av de ordinære felleskostnadene.

Det er budsjettet med et lite overskudd i inneværende år. Vi må sørge for å bygge opp en buffer slik at vi har til kommende utgifter. Gården må males 6-7 år etter innflytting og vi får også en kostnad med veggene i garasjen.

Det vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.04.25

Selskapsnummer: 2442 Selskapsnavn: VILLA P BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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