



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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 2025 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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 695 329	4 037 685
Sum inntekter		3 695 329	4 037 685
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	313 775
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 164	
Annen driftskostnad		1 290 236	1 487 277
Sum kostnader		1 533 011	1 801 052
Driftsresultat		2 162 318	2 236 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 691	49 517
Sum finansinntekter		62 691	49 517
Annen finanskostnad		1 683 264	1 741 738
Sum finanskostnader		1 683 264	1 741 738
Netto finans		-1 620 573	-1 692 221
Resultat før skattekostnad		541 745	544 412
Årsresultat		541 745	544 412
Totalresultat		541 745	544 412
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		541 745	544 412
Sum overføringer og disponeringer		541 745	544 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		58 828	
Sum varige driftsmidler		58 828	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 828	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 506	11 859
Andre fordringer		100 512	104 551
Sum fordringer		120 018	116 410
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		913 918	865 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		913 918	865 239
Sum omløpsmidler		1 033 936	981 649
SUM EIENDELER		1 092 765	981 649

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		23 696 748	24 238 493
Sum opptjent egenkapital		-23 696 748	-24 238 493
Sum egenkapital		-23 696 748	-24 238 493
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 654 598	24 916 323
Sum annen langsiktig gjeld		24 654 598	24 916 323
Sum langsiktig gjeld		24 654 598	24 916 323
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 441	9 462
Leverandørgjeld		10 689	229 984
Annen kortsiktig gjeld		62 785	64 374
Sum kortsiktig gjeld		134 915	303 820
Sum gjeld		24 789 513	25 220 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 092 765	981 649



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360626

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 975 488 225
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTLI SAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 975 488 225
VESTLI SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 695 329	4 037 685
Sum inntekter		3 695 329	4 037 685
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	313 775
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 164	
Annen driftskostnad		1 290 236	1 487 277
Sum kostnader		1 533 011	1 801 052
Driftsresultat		2 162 318	2 236 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 691	49 517
Sum finansinntekter		62 691	49 517
Annen finanskostnad		1 683 264	1 741 738
Sum finanskostnader		1 683 264	1 741 738
Netto finans		-1 620 573	-1 692 221
Resultat før skattekostnad		541 745	544 412
Årsresultat		541 745	544 412
Totalresultat		541 745	544 412
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		541 745	544 412
Sum overføringer og disponeringer		541 745	544 412



Organisasjonsnr: 975 488 225
VESTLI SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		58 828	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 828	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 506	11 859
Andre fordringer		100 512	104 551
Sum fordringer		120 018	116 410
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		913 918	865 239
Sum omløpsmidler		1 033 936	981 649
SUM EIENDELER		1 092 765	981 649
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	23 696 748	24 238 493
Sum opptjent egenkapital	-23 696 748	-24 238 493
Sum egenkapital	-23 696 748	-24 238 493
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 654 598	24 916 323
Sum annen langsiktig gjeld	24 654 598	24 916 323
Sum langsiktig gjeld	24 654 598	24 916 323
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	61 441	9 462
Leverandørgjeld	10 689	229 984
Annen kortsiktig gjeld	62 785	64 374
Sum kortsiktig gjeld	134 915	303 820
Sum gjeld	24 789 513	25 220 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 092 765	981 649



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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

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.

Dato for årsmøtet:

24. mars 2026 kl. 18:00, Hellerasten ungdomsskole.

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. Fastsettelse av honorar 2026
8. Valg av styreleder
9. Valg av vara styremedlem

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.

Styrets innstilling

Einar Espe Eliassen fra OBOS blir valgt som styreleder

Forslag til vedtak

Einar Espe Eliassen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Deltakere i møtet blir registrert ved oppmøtet og møteleder anbefaler at årsmøtet godtar denne registreringen.

Forslag til vedtak

De stemmeberettigede blir godkjent.

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.

Styrets innstilling

Som fører av protokollen ble Einar Espe Eliassen foreslått.



Forslag til vedtak

Blir valgt på møte

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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2025 inkludert revisorsbertning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 210 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 210 000.

Sak 7

Fastsettelse av honorar 2026

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for 2026 foreslås satt til kr 225 000. Honoraret for 2026 utbetales i desember 2026.

Styret foreslår en økning av styrehonoraret som del av den generelle prisøkningen. Styrets medlemmer og varamedlemmer bruker mye av sin arbeidstid og fritid på å drifte sameiet på en god måte. Se beskrivelse i styrets rapport for nærmere info om hva styret bruker tid på. Styret innstiller på at styrehonoraret fremover utbetales til styret det kalenderår styrejobben er utført.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret for 2026 foreslås satt til kr 225 000. Honoraret for 2026 utbetales i desember 2026.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse for 2026 settes til kr 225 000 og utbetales i desember 2026 vedtatt.

Sak 8

Valg av styreleder

Innstilling

Styret innstiller på at Karen Storaker fortsetter i styrelederrollen.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Karen Storaker

Sak 9

Valg av vara styremedlem

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingvild Andresen





Styrets arbeid 2025

Styret har hatt høy aktivitet i 2025. Gjennom året har vi hatt 6 styremøter. Vi har hatt flere befaringer på dag og kveldstid med leverandører og kommunen, samt beboere. Styret legger vekt på rask respons og prioriterer å få løst problemer og konflikter raskt. Dette krever tett dialog i styret. Utover de formelle styremøtene har styret løpende dialog, og flere ad hoc telefonmøter og chat mellom styremedlemmene så og si daglig i perioder.

Styret er glad for at vi på fellesarealet endelig har nytt, forskriftsmessig huskestativ. Dette har vært en lang prosess med mye innsats fra styret inkl. forhandlinger med kommune, leverandører for å få riktig pris, samt egeninnsats knyttet til etablering og montering. Takk til de som bidro.

Styret er også glad for at vi nå har garasjeanlegg med tette tak. Denne prosessen var krevende i forhold til å finne riktig leverandør og riktig pris. Gjennomføringen var også krevende, og vi måtte reklamere på jobben som ble gjort. Vi mener resultatet nå er godt.

Styret har hatt fokus på å etablere bedre overvannshåndtering på eiendommen. Vi søkte bistand fra eksterne rådgivere. Dette samarbeidet har ført til kartlegging av diverse utfordringer som vi må bruke sameiets midler på å rehabilitere i året som kommer. Blant annet må vi gjøre tiltak ved R 54 og ha videre dialog med kommunen om kapasiteten på det kommunale va-nettet rundt eiendommen.

Styret måtte tilkalle hastebistand fra rørinspektør for H28 i høst. Filming av avløpsrør viser dårlig stand og tiltak må gjennomføres. Dialog med leverandøren har vært krevende, og styret vil i 2026 følge opp og kontakte andre leverandører for videre oppfølging. Vi ser an kostnadsestimering og vurderer kartlegging av avløpsrør under alle rekkene.

Styret har ellers brukt tid på forvaltning av våre avtaler. Leveransen av nettilgang via Telenor skaper endel oppfølging. Vi opplever ikke optimal nettilgang og dette skaper problemer for beboere som jobber hjemmefra etc. Vi reklamerte på leveransen i desember/januar og fikk dermed penger tilbake. Styret har brukt endel tid på å forhandle på leveranse av strøm til sameiets fellesanlegg. Dette har medført en meget god kostnadsbesparelse på nærmere 50%.

Som resultat av tetter forvaltning av sameiets avtaler ser vi at dette har forbedret sameiets økonomi. Vi har nå opparbeidet oss en reell buffer for fremtidige vedlikeholdsprosjekter. Dette har ikke tidligere styrer lagt til rette for, og styret anser nå at sameiet har en mer bærekraftig økonomi.

Styret bruker ellers mye tid på avklaringer rundt diverse saker meldt inn fra beboere med forskjellige tema; Trefelling, bruk av fellesareal, brøyting, forsikringssaker, nabokonflikter etc. Vi har fokus på å løse slike saker raskt.

Vi ser frem til videre arbeid for sameiet i 2026.

Hilsen Styret

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VESTLI SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, 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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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.

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 957 850.

Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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 uendret felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



VESTLI SAMEIE
ORG.NR. 975488225, KLIENTNR. 5588

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 678 000	3 597 800	3 659 000	3 722 000
Ladeinntekter elbil		17 329	32 216	35 000	35 000
Andre inntekter		0	407 669	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 695 329	4 037 685	3 694 000	3 757 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-29 610	-38 775	-29 500	-29 500
Styrehonorar	4	-210 000	-275 000	-210 000	-225 000
Avskrivninger	11	-3 164	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 681	-7 103	-9 000	-9 270
Forretningsførerhonorar		-109 353	-104 355	-110 000	-114 950
Konsulenthonorar		-24 669	-77 117	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	6	-304 997	-476 646	-341 000	-395 000
Forsikringer		-398 457	-427 196	-400 000	-448 000
Energi/fyring	7	-183 025	-191 203	-195 000	-165 000
TV-anlegg/bredbånd		-196 320	-172 800	-185 000	-207 000
Andre driftskostnader	8	-63 734	-30 857	-38 000	-54 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 533 011	-1 801 052	-1 567 500	-1 697 720
DRIFTSRESULTAT		2 162 318	2 236 633	2 126 500	2 059 280
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	62 691	49 517	0	0
Finanskostnader	10	-1 683 264	-1 741 738	-1 723 000	-1 576 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 620 573	-1 692 221	-1 723 000	-1 576 000
ÅRSRESULTAT		541 745	544 412	403 500	483 280
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		541 745	544 412		



VESTLI SAMEIE
ORG.NR. 975488225, KLIENTNR. 5588

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	58 828	0
SUM ANLEGGSMIDLER		58 828	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		19 506	11 859
Forskuddsbetalte kostnader		100 512	90 048
Andre kortsiktige fordringer		0	14 503
Driftskonto OBOS-banken		406	564 388
Sparekonto OBOS-banken		913 512	300 852
SUM OMLØPSMIDLER		1 033 936	981 649
SUM EIENDELER		1 092 765	981 649
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-23 696 748	-24 238 493
SUM EGENKAPITAL		-23 696 748	-24 238 493
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	24 654 598	24 916 323
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 654 598	24 916 323
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		62 785	64 374
Leverandørgjeld		10 689	229 984
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Påløpte renter		61 441	9 462
SUM KORTSIKTIG GJELD		134 915	303 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 092 765	981 649
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Nordre follo, 19.02.2026 Styret i Vestli Sameie			
Karen Storaker /s/	Oda Charlotte Weber-Lundberg /s/	Lars Mols Karlsen /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

Strøm elbil	87 600
Felleskostnader	3 590 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 678 000

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-29 610
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 610

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 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-210 000
SUM STYREHONORAR	-210 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-4 000

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-9 681
SUM REVISJONSHONORAR	-9 681



NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-14 375
Drift/vedlikehold VVS	-16 817
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 625
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-264 780
Egenandel forsikring	2 000
Kostnader dugnader	-400
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-304 997

NOTE 7

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-183 025
SUM ENERGI / FYRING	-183 025

NOTE 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-8 258
Diverse utstyr	-3 065
Snørydding	-44 005
Andre driftskostnader	-1 079
Trykksaker	-96
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 000
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-3 132
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-63 734

NOTE 9

FINANSINTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	47 457
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 294
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 660
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	214
Andre renteinntekter	1 066
SUM FINANSINTEKTER	62 691

NOTE 10

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-1 675 683
Renter og provisjon kassekreditt	-7 582
SUM FINANSKOSTNADER	-1 683 264

NOTE 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

Huskestativ	
Tilgang 2025	61 993
Avskrevet i år	-3 164
	58 828
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	58 828

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-3 164
--------------------------------	---------------



NOTE 12

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 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,44 %. Løpetiden er 33 år.

Opprinnelig 2020

-26 820 000

Nedbetalt tidligere

1 903 677

Nedbetalt i år

261 725

-24 654 598

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-24 654 598



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.03.26

Selskapsnummer: 5588 Selskapsnavn: VESTLI SAMEIE

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: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim