



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 773 499	3 686 110
Sum inntekter		3 773 499	3 686 110
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	91 280
Annen driftskostnad		3 441 372	3 375 940
Sum kostnader		3 578 292	3 467 220
Driftsresultat		195 207	218 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 534	658
Sum finansinntekter		8 534	658
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 534	658
Ordinært resultat før skattekostnad		203 741	219 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 741	219 548
Årsresultat		203 741	219 548
Totalresultat		203 741	219 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 741	219 548
Sum overføringer og disponeringer		203 741	219 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		-475	1 500
Andre fordringer		197 803	336 729
Sum fordringer		197 328	338 229
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 874 376	1 115 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 874 376	1 115 855
Sum omløpsmidler		2 071 704	1 454 084
SUM EIENDELER		2 071 704	1 454 084

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 200 117	996 376
Sum opptjent egenkapital		1 200 117	996 376
Sum egenkapital		1 200 117	996 376
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		244 808	47 184
Annen kortsiktig gjeld		626 779	410 524
Sum kortsiktig gjeld		871 587	457 708
Sum gjeld		871 587	457 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 071 704	1 454 084



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473893

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 921 874 111
EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN
KVARTAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 773 499	3 686 110
Sum inntekter		3 773 499	3 686 110
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	91 280
Annen driftskostnad		3 441 372	3 375 940
Sum kostnader		3 578 292	3 467 220
Driftsresultat		195 207	218 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 534	658
Sum finansinntekter		8 534	658
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 534	658
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 741	219 548
Årsresultat		203 741	219 548
Totalresultat		203 741	219 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 741	219 548
Sum overføringer og disponeringer		203 741	219 548



Organisasjonsnr: 921 874 111
EIERSEKSJONSSAMEIET VESTBYEN
KVARTAL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		-475	1 500
Andre fordringer		197 803	336 729
Sum fordringer		197 328	338 229
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 874 376	1 115 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 874 376	1 115 855
Sum omløpsmidler		2 071 704	1 454 084
SUM EIENDELER		2 071 704	1 454 084
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 200 117	996 376



Sum opptjent egenkapital	1 200 117	996 376
Sum egenkapital	1 200 117	996 376
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	244 808	47 184
Annen kortsiktig gjeld	626 779	410 524
Sum kortsiktig gjeld	871 587	457 708
Sum gjeld	871 587	457 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 071 704	1 454 084



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 2023

Es Vestbyen Kvartal

Digitalt årsmøte avholdes 1. juni - 4. juni 2023

Selskapsnummer: 4266





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 1. juni kl. 12:00 og lukker 4. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4266>

Det holdes også et frivillig møte 1. juni kl. 18:00 , Kjøkkenet AS, Torggata 91, Hamar.

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.

Annen informasjon

På side 19 er det lagt inn en diskusjonssak vedr service på ventilasjonsanlegg/ bytting av filter. Diskusjon vedr saken vil kun kunne foregå på det frivillige fysiske møtet den 1. juni, da det ikke skal fattes et årsmøtevedtak i saken.



Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Endring av vedtekter § 2, 3.ledd
6. Klappesol ved/i inngangene
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av valgkomité for 1 år

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

Margit Holten Sørli er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kari Fagerlund Asla og Wenche Aspeli 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, se vedlegg 1 side 8-18

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 5

Endring av vedtekter § 2, 3.ledd

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Teksten: "Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr" endres til "Ved eierskifte og beboerskifte ved utleie betales et skiftegebyr fastsatt av styret. Størrelsen på gebyret skal fastsettes i forhold til forventede omkostninger ved skifter."

Forslag til vedtak

Vedtektenes § 2, 3. ledd endres til følgende: Teksten "Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr" endres til "Ved eierskifte og beboerskifte ved utleie betales et skiftegebyr fastsatt av styret. Størrelsen på gebyret skal fastsettes i forhold til forventede omkostninger ved skifter."

Sak 6

Klappestol ved/i inngangene

Forslag fremmet av:

Arne Floor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Flere av oss beg å merke alderen og trenger å sette oss ned for å ta av og på brodder når føret er glatt, som det ofte har vært i vinter. Slike klappstoler er blitt montert i blokker på Martodden etter at saken var oppe i årsmøte der.

Mvh Arne Floor c51

Forslag til vedtak

Montere klappstoler i alle innganger

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000,-.

Sak 8

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 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Elmer Sigmond
- Thomas Gregersen

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:



- Per Olav Kristiansen
- Wenche Aspeli

Sak 9

Valg av valgkomité for 1 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 2022 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	Frank Ottosen	Torggata 110
Styremedlem	Jan Erik Sunde	Høyensalgata 10
Varamedlem	Jan Erik Gulbrandsen	Høyensalgata 12
Varamedlem	Sten Gunnar Torseter	Melkeveien 13

Valgkomiteen

Arne Floor	Høyensalgata 12
Hans Jacob Randgaard	Torggata 104
Karin Volckmar	Torggata 108

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

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 9 styremøter i kalenderåret 2022, samt 4 styremøter i 2023 fram til årsmøtet.

Alle 5 styremedlemmer samt 1 av 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 året som har gått har vært å følge opp økonomien i sameiet i en tid med svært uforutsigbare kostnader særlig knyttet til strøm og varme. Styret har gjennomført strømsparende tiltak i fellesarealene, som både har medført lavere forbruk og kostnad. Eksempelvis kan nevnes redusert bruk av snøsmelter-anlegg og redusert varme i boder/opp ganger.

I perioder har styret måtte se seg nødt til å justere a konto innbetalingene fra sameierne for å sikre likviditet som følge av prisøkningene for fjernvarme.

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.

Styret benytter OBOS sin web-løsning «Styrerommet.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.

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 får å skape et hyggelig bomiljø. Blant annet så jobber en egen hagekomite med å vedlikeholde og utvikle den flotte blomstrende hagen vår. En festkomite inviterte til og organiserte en særdeles hyggelig hagefest i sommer, og før jul ble det invitert til juletretenning med gløgg og sosialt samvær.

Efter 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 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at beboernes innbetaling for sitt forbruk av fjernvarme ble lavere enn det budsjetterte a kontobeløpet.

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

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 200 117,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det lagt inn sameiets ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 7% prisøkninger på kommunale avgifter. I tillegg er det lagt inn kr 500,- pr leilighet i ekstra vannavgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal. Det er lagt inn 10% prisøkning i budsjettet.



Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5% prisøkning i budsjettet.

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 2023.

Budsjettet er basert på 11,6% øking av felleskostnadene fra 1.1.23. Innbetaling av a konto fjernvarme er redusert med 16,7% fra 1.4.23.

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 2022, 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 2022, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap
12 av 23 Årsrapport og regnskap 2022.pdf



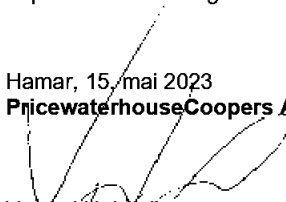
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 15. mai 2023

PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 351 880	2 247 108	2 352 000	2 607 000
Andre inntekter	3	1 421 619	1 439 002	1 900 000	1 900 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 773 499	3 686 110	4 252 000	4 507 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-11 280	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-120 000	-80 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-7 000	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-132 950	-129 080	-135 000	-140 000
Konsulenthonorar	7	-28 561	-23 221	-20 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-417 728	-291 574	-480 000	-608 000
Forsikringer		-163 880	-155 473	-168 000	-178 000
Kommunale avgifter	9	-803 439	-812 644	-669 000	-770 000
Energi/fyring	10	-1 129 038	-1 171 161	-1 797 000	-1 797 000
TV-anlegg/bredbånd		-413 072	-390 449	-416 000	-457 000
Andre driftskostnader	11	-345 204	-395 339	-444 000	-377 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 578 292	-3 467 220	-4 274 000	-4 498 000
DRIFTSRESULTAT		195 207	218 890	-22 000	9 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	8 534	658	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 534	658	0	0
ÅRSRESULTAT		203 741	219 548	-22 000	9 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		203 741	219 548		



Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal

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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 128	100
Kundefordringer		-475	1 500
Forskuddsbetalte kostnader		125 331	117 031
Andre kortsiktige fordringer	13	69 344	219 598
Driftskonto OBOS-banken		1 117 534	365 297
Sparekonto OBOS-banken		756 842	750 558
SUM OMLØPSMIDLER		2 071 704	1 454 084
SUM EIENDELER		2 071 704	1 454 084
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 200 117	996 376
SUM EGENKAPITAL		1 200 117	996 376
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 929	41 715
Leverandørgjeld		244 808	47 184
Annen kortsiktig gjeld	14	581 850	368 809
SUM KORTSIKTIG GJELD		871 587	457 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 071 704	1 454 084
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 10.5.2023

Styret i Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal

Bente Kemp/s/

Thomas Walter Gregersen/s/

Stein Kollshaugen/s/

Frank Ottosen/s/

Jan Erik Sunde/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 200 680
Parkering	151 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 351 880

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Fakturert beboer for innglassing veranda	2 500
Fakturert UPL Hamar	20 000
Fjernvarmekostnad dekket av beboerne, jfr. note 10	934 148
Kostnad vann/avløp dekket av beboerne, jfr. note 9	453 750
Inntektsført husleie	1 221
Viderefakturert egenandel forsikring	10 000
SUM ANDRE INNETEKTER	1 421 619



NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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 2021/2022, og er på kr 120 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 218
Andre konsulentonorarer	-2 344
SUM KONSULENTHONORAR	-28 561

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-8 678
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 790
Drift/vedlikehold heisanlegg	-148 426
Drift/vedlikehold brannsikring	-172 898
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 070
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-29 866
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-417 728

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift dekket av sameiet	-66 480
Vann- og avløpsavgift dekket av beboerne, jfr. note 3	-453 750
Renovasjonsavgift	-283 210
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-803 439

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-194 890
Fjernvarme dekket av beboerne, jfr. note 3	-934 148
SUM ENERGI / FYRING	-1 129 038



Eierseksjonssameiet Vestbyen Kvartal

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-14 759
Verktøy og redskaper	-1 892
Driftsmateriell	-949
Lyspærer og sikringer	-463
Vaktmestertjenester	-114 753
Vakthold	-23 343
Renhold ved firmaer	-130 642
Snørydding	-26 232
Andre fremmede tjenester	-1 725
Trykksaker	-1 953
Andre kontorkostnader	-1 374
Porto	-80
Bank- og kortgebyr	-3 710
Velferdskostnader	-23 330
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-345 204

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 726
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 284
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	524
SUM FINANSINTEKTER	8 534

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

For lite innbet. å kto varme og vann/avløp fra beboerne pr. 31.12.22	69 344
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	69 344

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

For mye innbet. å kto varme og vann/avløp fra beboerne pr. 31.12.22	-581 850
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-581 850



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i SPAREBANK 1 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.

Informasjon og diskusjonssak – forslag fra Arne Floor

Service på ventilasjonsanlegg/ bytting av filter

Det er en del frustrasjon rundt service og filterbytte på ventilasjonsanlegget. Syns vi kan ta en diskusjon på denne saken uten at jeg har noe forslag til vedtak. Bør kunne diskuteres.

Styrets kommentar:

Styret ønsker at årsmøtet diskuterer problematikk rundt filterbytte og service på ventilasjonsanlegg i leilighetene.

Styret ønsker å komme frem til en løsning der eiere av leilighetene kan melde seg på en filterbytte/service ordning.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 1.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 4.06.23

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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Margit Holten Sørli er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kari Fagerlund Asla og Wenche Aspeli er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Endring av vedtekter § 2, 3.ledd</p> <p>Vedtektenes § 2, 3. ledd endres til følgende: Teksten "Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr" endres til "Ved eierskifte og beboerskifte ved utleie betales et skiftegebyr fastsatt av styret. Størrelsen på gebyret skal fastsettes i forhold til forventede omkostninger ved skifter."</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Klappestol ved/i inngangene

Montere klappestoler i alle innganger

For

Mot

Sak 7 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000,-.

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Bente Kemp

Styremedlemmer (kun 2 skal velges)

Elmer Sigmond

Thomas Gregersen

Varamedlemmer (kun 2 skal velges)

Per Olav Kristiansen

Wenche Aspeli

Sak 9 Valg av valgkomité for 1 år

personer til valgkomité (kun 3 skal velges)

Arne Floor

Kari Fagerlund Asla

Karin Volckmar

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.