



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 825 577  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VILLAVEIEN 17-27  
Forretningsadresse: Villaveien 21  
1385 ASKER

### 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: 09.04.2025

### 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.*



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 400 000	2 304 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 304 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		177 130	153 938
Annen driftskostnad		2 156 196	2 101 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 333 326</b>	<b>2 255 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 674</b>	<b>48 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 284	2 279
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 284</b>	<b>2 279</b>
Annen finanskostnad		248 501	213 977
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>248 501</b>	<b>213 977</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 217</b>	<b>-211 698</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-178 544</b>	<b>-162 833</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-178 544</b>	<b>-162 833</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-178 544</b>	<b>-162 833</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-178 544	-162 833
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-178 544</b>	<b>-162 833</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Andre fordringer		242 183	222 121
Sum fordringer		242 183	222 121
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 900	269 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 900	269 159
Sum omløpsmidler		525 083	491 280
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>525 083</b>	<b>491 280</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 331 075	3 152 531
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 331 075</b>	<b>-3 152 531</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 331 075</b>	<b>-3 152 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 377 959	3 377 959
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 377 959</b>	<b>3 377 959</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 377 959</b>	<b>3 377 959</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 357	21 323
Leverandørgjeld		424 203	204 952
Skyldige offentlige avgifter		6 922	6 417
Annen kortsiktig gjeld		45 716	33 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>478 199</b>	<b>265 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 856 158</b>	<b>3 643 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>525 083</b>	<b>491 280</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376052

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 825 577  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VILLAVEIEN 17-27  
Forretningsadresse: Villaveien 21  
1385 ASKER

#### 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: 09.04.2025

#### 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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 994 825 577  
BOLIGSAMEIET VILLAVEIEN 17-27

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 400 000	2 304 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 304 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		177 130	153 938
Annen driftskostnad		2 156 196	2 101 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 333 326</b>	<b>2 255 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 674</b>	<b>48 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 284	2 279
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 284</b>	<b>2 279</b>
Annen finanskostnad		248 501	213 977
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>248 501</b>	<b>213 977</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 217</b>	<b>-211 698</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-178 544</b>	<b>-162 833</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-178 544</b>	<b>-162 833</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-178 544</b>	<b>-162 833</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-178 544	-162 833
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-178 544</b>	<b>-162 833</b>



Organisasjonsnr: 994 825 577  
BOLIGSAMEIET VILLAVEIEN 17-27

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Andre fordringer		242 183	222 121
Sum fordringer		242 183	222 121
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 900	269 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 900	269 159
Sum omløpsmidler		525 083	491 280
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>525 083</b>	<b>491 280</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>			
Udekket tap		3 331 075	3 152 531
Sum opptjent egenkapital		-3 331 075	-3 152 531



Sum egenkapital	-3 331 075	-3 152 531
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 377 959	3 377 959
Sum annen langsiktig gjeld	3 377 959	3 377 959
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 377 959</b>	<b>3 377 959</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 357	21 323
Leverandørgjeld	424 203	204 952
Skyldige offentlige avgifter	6 922	6 417
Annen kortsiktig gjeld	45 716	33 160
Sum kortsiktig gjeld	478 199	265 852
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 856 158</b>	<b>3 643 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>525 083</b>	<b>491 280</b>



Organisasjonsnr: 994 825 577  
BOLIGSAMEIET VILLAVEIEN 17-27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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. 4655  
BOLIGSAMEIET VILLAVEIEN 17-27



## Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET VILLAVEIEN 17-27

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:

9. april 2025 kl. 18:30, Solberg skole.

### 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

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET VILLAVEIEN 17-27



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

OBOS v/ Tina Nordengen Dysthe 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.

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 Tina Nordengen Dysthe foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 negative resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat overføres mot egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. 4655 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4655 Boligsameiet Villaveien 17-27.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 65 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 65 000.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Årsrapport for 2024:

Styrets arbeid:

- Administrasjon: Styret hadde i 2024 ett styremøtet på høsten. Styret gikk igjennom resultatet fra brannvern kontrollen, befaring av takene og økonomi.
- Kommunikasjon: Styret benytter Facebook gruppen «vi i villaveien 17-27» og email som kommunikasjons plattformer, det forekommer også brev i postkasse eller på oppslagstavle. Dette har fungert godt. Styret skulle ha laget en egen epost adresse til styret, men dette er ikke blitt utført.
- Vedlikeholdsarbeid: Styret hadde befaring av takene 26 august med Thomas Knutsen fra Røyken blikk og tømmring. Befaringen gikk fint, fant ingen avvik. Den årlige brannvern sjekken ble utført. Beboere som hadde feil/mangler er blitt informert.
- Leverandører og tjenestetilbud: Styret signerte en avtale med nytt brøytefirma da det var mye klaging på forrige. Det er nå Poverud Entreprenør AS som brøyter hos oss. Foreløpig ingen klager på disse.
- Beboeraktiviteter: Det ble utført dugnad 7 mai, godt oppmøte og alt som var planlagt ble utført.

Økonomi:

· Kommentarer til årsregnskapet:

- Etter å hatt store utgifter på fyring fra tidligere så har dette gått hardt utover kontoen. Nå som kommunaleavgifter og forsikringen har økt betraktlig så ble vi nødt for å øke fellesutgiftene i 2024, dette vil på sikt vises mer på årsregnskapet da det ble økt seint på året.



**BOLIGSAMEIET VILLAVEIEN 17-27  
ORG.NR. 994 825 577, KUNDENR. 4655**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap : 2024	Regnskap - 2023 -	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 400 000	2 304 000	0	0
Andre inntekter		0	70	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 304 070</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-112 130	-97 938	0	0
Styrehonorar	4	-65 000	-56 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-11 588	-11 576	0	0
Regnskapsførerhonorar		-61 549	-58 451	0	0
Konsulenthonorar	6	-22 824	-44 696	0	0
Drift og vedlikehold	7	-94 949	-174 924	0	0
Forsikringer		-248 249	-222 969	0	0
Kommunale avgifter	8	-761 743	-594 504	0	0
Energi/fyring	9	-585 765	-696 255	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-218 304	-167 423	0	0
Andre driftskostnader	10	-151 225	-130 467	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 333 326</b>	<b>-2 255 205</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>66 674</b>	<b>48 865</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 284	2 279	0	0
Finanskostnader	12	-248 501	-213 977	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-245 217</b>	<b>-211 698</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-178 544</b>	<b>-162 833</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-178 544	-162 833		



### BOLIGSAMEIET VILLAVEIEN 17-27 ORG.NR. 994 825 577, KUNDENR. 4655

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		301	12 240
Forskuddsbetalte kostnader		241 882	209 881
Driftskonto OBOS-banken		253 109	246 871
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 667	3 330
Sparekonto OBOS-banken		26 124	18 958
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>525 083</b>	<b>491 280</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>525 083</b>	<b>491 280</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-3 331 075	-3 152 531
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 331 075</b>	<b>-3 152 531</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 377 959	3 377 959
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 377 959</b>	<b>3 377 959</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 666	24 159
Leverandørgjeld		424 203	204 952
Skyldige offentlige avgifter	15	6 922	6 417
Påløpte renter		1 357	21 323
Annen kortsiktig gjeld	16	10 050	9 001
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>478 199</b>	<b>265 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>525 083</b>	<b>491 280</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 24.02.2025  
Styret i Boligsameiet Villaveien 17-27

Camilla Gerhardsen

Trond Aamodt

Kjersti Brustad-silihagen

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	2 169 600
Renter	230 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 400 000</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-78 000
Påløpte feriepenger	-10 050
Arbeidsgiveravgift	-21 580
Yrkesskadeforsikring	-2 500
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-112 130</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 65 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 175, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 588.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-10 321
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 503
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-22 824</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-31 003
Drift/vedlikehold VVS	-3 305
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 296
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 095
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-6 249
Egenandel forsikring	-5 166
Kostnader dugnader	-10 836
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-94 949</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-555 171
Renovasjonsavgift	-206 572
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-761 743</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-19 278
Fjernvarme	-566 488
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-585 765</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 820
Driftsmateriell	-19 710
Snørydding	-69 500
Gressklipping	-45 281
Andre fremmede tjenester	-850
Andre kostnader tillitsvalgte	-175
Andre kontorkostnader	-455
Bank- og kortgebyr	-3 074
Velferdskostnader	-360
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-151 225</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 367
Renter av sparekonto i OBOS-banken	894
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 023
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 284</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-248 501
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-248 501</b>

**NOTE: 13****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 verdøkninger 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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-3 377 959
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-3 377 959

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 377 959</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 667
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 255
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-6 922</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-10 050
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-10 050</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET VILLAVEIEN 17-27.

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

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

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

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS  
Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4WAUG-DLBZU-X4OYB-CVPMB-OSSYJ-XNBET



# PENNEO

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

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

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-10 22:04:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4WAUG-DLB2U-X4OYB-Q1PMB-05SYJ-XNBET

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vårt valideringsverktøy for digitale signaturer. 4655 Bolingsmeier Villaveien 17-27.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 4655 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET VILLAVEIEN 17-27

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](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.