



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 813 282  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTÅS 1-2-4  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### 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: 04.03.2025

### 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, 19.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 954813282

---

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		753 344	688 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>753 344</b>	<b>688 596</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		380 098	1 049 227
<b>Sum kostnader</b>		<b>402 918</b>	<b>1 072 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>350 426</b>	<b>-383 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 222	3 198
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 222</b>	<b>3 198</b>
Annen finanskostnad		76 337	54 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 337</b>	<b>54 815</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-73 115</b>	<b>-51 617</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>277 311</b>	<b>-435 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>277 311</b>	<b>-435 068</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>277 311</b>	<b>-435 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 311	-435 068
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>277 311</b>	<b>-435 068</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 598 164	2 598 164
Sum varige driftsmidler		2 598 164	2 598 164
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		2 619 886	2 616 630
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 927	293 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 927	293 144
Sum omløpsmidler		397 927	293 144
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 017 813</b>	<b>2 909 774</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 571 772	1 294 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 571 772</b>	<b>1 294 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 572 972</b>	<b>1 295 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 247 461	1 406 570
Øvrig langsiktig gjeld		112 968	110 411
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 360 429</b>	<b>1 516 981</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 360 429</b>	<b>1 516 981</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		71 264	76 385
Leverandørgjeld		13 149	20 747
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 412</b>	<b>97 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 444 841</b>	<b>1 614 114</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 017 813</b>	<b>2 909 774</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 335316

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 813 282  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTÅS 1-2-4  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

**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: 04.03.2025

**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, 17.03.2025



Organisasjonsnr: 954 813 282  
BORETTSLAGET VESTÅS 1-2-4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		753 344	688 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>753 344</b>	<b>688 596</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		380 098	1 049 227
<b>Sum kostnader</b>		<b>402 918</b>	<b>1 072 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>350 426</b>	<b>-383 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 222	3 198
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 222</b>	<b>3 198</b>
Annen finanskostnad		76 337	54 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 337</b>	<b>54 815</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-73 115</b>	<b>-51 617</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>277 311</b>	<b>-435 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>277 311</b>	<b>-435 068</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>277 311</b>	<b>-435 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 311	-435 068
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>277 311</b>	<b>-435 068</b>



Organisasjonsnr: 954 813 282  
BORETTSLAGET VESTÅS 1-2-4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 598 164	2 598 164
Sum varige driftsmidler		2 598 164	2 598 164

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466

Sum anleggsmidler		2 619 886	2 616 630
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 927	293 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 927	293 144

Sum omløpsmidler		397 927	293 144
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 017 813</b>	<b>2 909 774</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 571 772	1 294 460



Sum opptjent egenkapital	1 571 772	1 294 460
Sum egenkapital	1 572 972	1 295 660
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 247 461	1 406 570
Øvrig langsiktig gjeld	112 968	110 411
Sum annen langsiktig gjeld	1 360 429	1 516 981
Sum langsiktig gjeld	1 360 429	1 516 981
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	71 264	76 385
Leverandørgjeld	13 149	20 747
Sum kortsiktig gjeld	84 412	97 133
Sum gjeld	1 444 841	1 614 114
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 017 813</b>	<b>2 909 774</b>



Organisasjonsnr: 954 813 282  
BORETTLAGET VESTÅS 1-2-4

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

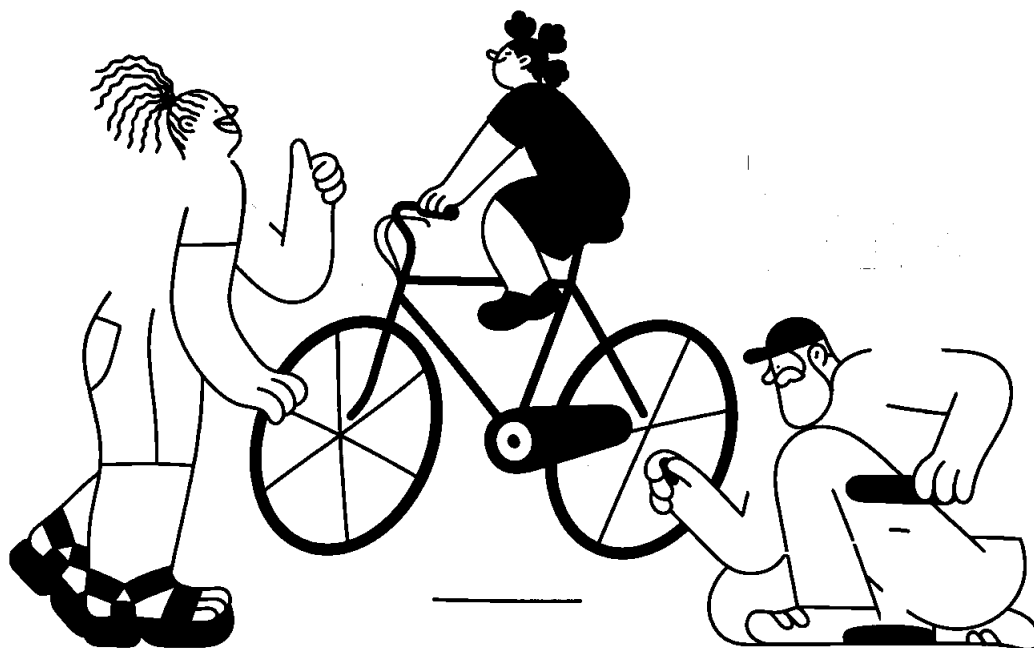
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3404

BORETTSLAGET VESTÅS 1-2-4



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET VESTÅS 1-2-4

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:

Avstemningen åpner 4. mars kl. 09:00 og lukker 7. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3404>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Renovering av privat garasjeanlegg i Solåsveien 7
7. Installasjon av varmepumpe i Solåsveien 1C
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET VESTÅS 1-2-4



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

Morten Hausken (Styreleder) er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] 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

3 av 25



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. 3404 Årsregnskap 2024.pdf
2. 3404 Revisjonsberetning 2024.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 6

### Renovering av privat garasjeanlegg i Solåsveien 7

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det ønskes vedtak om økt takhøyde i forbindelse med renovering av privat garasje i Solåsveien 7. Garasjen er felleferdig og vil bygges opp på ny i samme størrelse, men med ønske om å løfte takhøyde for nye biler. Beboere i rekke 7 ønsker derved vedtak for å sende søknad til kommunen om denne utbyggingen.

#### Styrets innstilling

Styret støtter vedtak. Ettersom dette er privat garasje går kostnader til beboerne i rekken og ikke borettslaget.

#### Forslag til vedtak

Det gis tillatelse til riving og oppbygging av ny garasje/carport i Solåsveien 7 innenfor eksisterende areal. Vedtaket har forbehold med godkjenning hos kommunen spesielt med økt takhøyde. Beboere i rekke Solåsveien 7 er ansvarlige for søknad, oppfølging og fremtidig vedlikehold for den private garasjen.

#### Vedlegg

3. Oversikt.png
4. Front.JPG



Sak 7

## Installasjon av varmepumpe i Solåsveien 1C

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Det ønskes godkjenning til å installere varmepumpe i Solåsveien 1C.

### Styrets innstilling

Styret støtter vedtaket med de forbehold som er angitt i forslagsteksten.

### Forslag til vedtak

Godkjennes, med forbehold om at det velges modell, plassering og isolasjonstiltak som eliminerer støy mot 1B og 1D. Andelseier bærer selv alle kostnader forbundet med montering/demontering og vedlikehold av varmepumpen samt korrigerende av eventuelle skader på fasaden, også når borettslaget utøver sin vedlikeholdsplikt. Andelseier må ta kostnad for å rette opp eventuelle skader eller merker på fasaden dersom varmepumpen blir tatt ned.

### Vedlegg

5. Varmepumpelokasjon.jpg

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten K. Økland Hausken

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christine Helland
- June Vatnamot Thorsen

Sak 9

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater



**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Morten K. Økland Hausken

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Andreas Andreas Grepstad



## Styrets årsrapport

2024 har vært ett rolig år for planlagt vedlikehold og utgifter etter betraktelige utgifter med vindusutskifting i 2023. Vi har hatt noen uforutsette utgifter som reparasjon av grunnmur samt plagget avløpspumpe (grunnet gummihanske).

Vi har ingen store utgifter planlagt for 2025 og prøver bygge opp kapital for å fortsette på vinduer, fremtidig maling av fasade og tak.



## BORETTLAGET VESTÅS 1-2-4 ORG.NR. 954 813 282, KUNDENR. 3404

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>196 011</b>	<b>184 945</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		277 311	-435 068
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	913 608
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-159 109	-467 083
Innsk. øremerk. bankkto		-699	-391
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>117 503</b>	<b>11 066</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>313 515</b>	<b>196 011</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		397 927	293 144
Kortsiktig gjeld		-84 412	-97 133
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>313 515</b>	<b>196 011</b>





## BORETTSLAGET VESTÅS 1-2-4 ORG.NR. 954 813 282, KUNDENR. 3404

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	751 968	686 736	752 000	795 000
Andre inntekter	3	1 376	1 860	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>753 344</b>	<b>688 596</b>	<b>752 000</b>	<b>795 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-7 125	-7 125	-7 100	-7 000
Forretningsførerhonorar		-41 000	-38 935	-41 300	-43 000
Konsulenthonorar	7	-6 965	-5 942	-6 300	-6 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-41 053	-736 094	-150 000	-150 000
Forsikringer		-70 767	-55 868	-61 500	-73 000
Kommunale avgifter	9	-170 162	-163 033	-170 960	-195 750
Energi/fyring		-4 613	-4 352	-5 500	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-31 074	-28 655	-30 100	-31 000
Andre driftskostnader	10	-4 938	-6 823	-23 000	-23 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-402 918</b>	<b>-1 072 047</b>	<b>-520 980</b>	<b>-558 570</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>350 426</b>	<b>-383 451</b>	<b>231 020</b>	<b>236 430</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 222	3 198	0	0
Finanskostnader	12	-76 337	-54 815	-76 700	-72 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-73 115</b>	<b>-51 617</b>	<b>-76 700</b>	<b>-72 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>277 311</b>	<b>-435 068</b>	<b>154 320</b>	<b>164 430</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		277 311	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-435 068		





## BORETTLAGET VESTÅS 1-2-4 ORG.NR. 954 813 282, KUNDENR. 3404

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	2 566 443	2 566 443
Tomt		31 721	31 721
Miljøbankkonto, øremerket		21 722	18 466
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 619 886</b>	<b>2 616 630</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		356 910	253 557
Sparekonto OBOS-banken		41 017	39 587
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>397 927</b>	<b>293 144</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 017 813</b>	<b>2 909 774</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 571 772	1 294 460
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 572 972</b>	<b>1 295 660</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 247 461	1 406 570
Borettsinnskudd	16	92 400	92 400
Avsetning bomiljøtiltak	14	20 568	18 011
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 360 429</b>	<b>1 516 981</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		13 149	20 747
Påløpte renter		10 999	14 646
Påløpte avdrag		60 265	61 739
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>84 412</b>	<b>97 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 017 813</b>	<b>2 909 774</b>
Pantstillelse	17	4 632 400	4 632 400
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 07.02.2025  
Styret i Borettslaget Vestås 1-2-4





Morten K. Økland Hausken

Marius Dahle Eltervåg

Andreas Grepstad



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Andel fellesutgifter	751 968
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>751 968</b>

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

Nettinnbetalinger	1 376
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 376</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</b>

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 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.





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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 965
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 965</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-13 852
Drift/vedlikehold VVS	-18 318
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 884
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-41 053</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

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

Eiendomsskatt	-4 017
Vann- og avløpsavgift	-40 890
Avløpsavgift	-55 644
Feieavgift	-3 000
Renovasjonsavgift	-66 610
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-170 162</b>

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

Container	-2 561
Andre fremmede tjenester	-266
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 057
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 938</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 093
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 129
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 222</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-22 108
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-54 229
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-76 337</b>



**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	600 479
Tilgang 2000	1 779 964
Tilgang 2002	186 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 566 443</b>

Tomten ble kjøpt i 1953.

Gnr.21/bnr.783 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****LEILIGHETER****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-20 568
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-20 568</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,71 %.

Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2002	-2 220 000
Nedbetalt tidligere	1 707 640
Nedbetalt i år	119 391
	-392 969

**OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,13 %.

Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2023	-913 608
Nedbetalt tidligere	19 398
Nedbetalt i år	39 718
	-854 492

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 247 461</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953/1954	-92 400
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-92 400</b>



**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	92 400
Pantelån	1 247 461
Påløpte avdrag	60 265
<b>TOTALT</b>	<b>1 400 126</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 566 443
Tomt	31 721
<b>TOTALT</b>	<b>2 598 164</b>





Til generalforsamlingen i Borettslaget Vestås 1-2-4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vestås 1-2-4 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforerselskap 954813282 Revisjonsberetning 2024.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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.

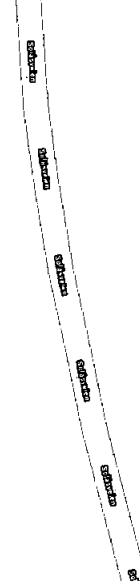
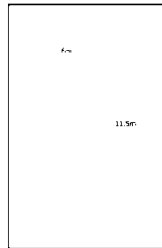
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 13. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



Vedlegg 3 til sak 6. Renovering av privat garasjeanlegg i Solåsveien 7



Vedlegg 4 til sak 6. Renovering av privat garasjeanlegg i Solåsveien 7





Vedlegg 5 til sak 7. Installasjon av varmepumpe i Solåsveien 1C





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 4.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.03.25

Selskapsnummer: 3404 Selskapsnavn: BORETTSLAGET VESTÅS 1-2-4

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Morten Hausken (Styreleder) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



## Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

## Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

- For  
 Mot

## Sak 6 Renovering av privat garasjeanlegg i Solåsveien 7

Det gis tillatelse til riving og oppbygging av ny garasje/carport i Solåsveien 7 innenfor eksisterende areal. Vedtaket har forbehold med godkjenning hos kommunen spesielt med økt takhøyde. Beboere i rekke Solåsveien 7 er ansvarlige for søknad, oppfølging og fremtidig vedlikehold for den private garasjen.

- For  
 Mot

## Sak 7 Installasjon av varmepumpe i Solåsveien 1C

Godkjennes, med forbehold om at det velges modell, plassering og isolasjonstiltak som eliminerer støy mot 1B og 1D. Andelseier bærer selv alle kostnader forbundet med montering/demontering og vedlikehold av varmepumpen samt korrigerende av eventuelle skader på fasaden, også når borettslaget utøver sin vedlikeholdsplikt. Andelseier må ta kostnad for å rette opp eventuelle skader eller merker på fasaden dersom varmepumpen blir tatt ned.

- For  
 Mot

## Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Morten K. Økland Hausken

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Christine Helland  
 June Vatnamot Thorsen



Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Morten K. Økland Hausken

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Andreas Andreas Grepstad



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.