



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 954813282

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		794 880	753 344
Sum inntekter		794 880	753 344
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		374 638	380 098
Sum kostnader		397 458	402 918
Driftsresultat		397 422	350 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 078	3 222
Sum finansinntekter		3 078	3 222
Annen finanskostnad		66 413	76 337
Sum finanskostnader		66 413	76 337
Netto finans		-63 335	-73 115
Resultat før skattekostnad		334 087	277 311
Årsresultat		334 087	277 311
Totalresultat		334 087	277 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 087	277 311
Sum overføringer og disponeringer		334 087	277 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 598 164	2 598 164
Sum varige driftsmidler		2 598 164	2 598 164
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		26 123	21 722
Sum finansielle anleggsmidler		26 123	21 722
Sum anleggsmidler		2 624 287	2 619 886
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 694	397 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 694	397 927
Sum omløpsmidler		568 694	397 927
SUM EIENDELER		3 192 981	3 017 813

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 905 859	1 571 772
Sum opptjent egenkapital		1 905 859	1 571 772
Sum egenkapital		1 907 059	1 572 972
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 142 988	1 247 461
Øvrig langsiktig gjeld		116 748	112 968
Sum annen langsiktig gjeld		1 259 736	1 360 429
Sum langsiktig gjeld		1 259 736	1 360 429
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 669	71 264
Leverandørgjeld		18 517	13 149
Sum kortsiktig gjeld		26 186	84 412
Sum gjeld		1 285 922	1 444 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 192 981	3 017 813



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334136

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.03.2026



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		794 880	753 344
Sum inntekter		794 880	753 344
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		374 638	380 098
Sum kostnader		397 458	402 918
Driftsresultat		397 422	350 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 078	3 222
Sum finansinntekter		3 078	3 222
Annen finanskostnad		66 413	76 337
Sum finanskostnader		66 413	76 337
Netto finans		-63 335	-73 115
Resultat før skattekostnad		334 087	277 311
Årsresultat		334 087	277 311
Totalresultat		334 087	277 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 087	277 311
Sum overføringer og disponeringer		334 087	277 311



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

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 598 164	2 598 164
Sum varige driftsmidler		2 598 164	2 598 164

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		26 123	21 722
Sum finansielle anleggsmidler		26 123	21 722

Sum anleggsmidler		2 624 287	2 619 886
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 694	397 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 694	397 927

Sum omløpsmidler		568 694	397 927
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 192 981	3 017 813
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 905 859	1 571 772



Sum opptjent egenkapital	1 905 859	1 571 772
Sum egenkapital	1 907 059	1 572 972
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 142 988	1 247 461
Øvrig langsiktig gjeld	116 748	112 968
Sum annen langsiktig gjeld	1 259 736	1 360 429
Sum langsiktig gjeld	1 259 736	1 360 429
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 669	71 264
Leverandørgjeld	18 517	13 149
Sum kortsiktig gjeld	26 186	84 412
Sum gjeld	1 285 922	1 444 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 192 981	3 017 813



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



Årsmøte 2026

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 3. mars kl. 09:00 og lukker 6. 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
- 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.

Analoge stemmesedler

Analoge stemmesedler kan leveres i lukket konvolutt til styreleder Morten Hausken i Solåsveien 7 d innen stemmefristen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Riving, gjenoppbygning & utvidelse av bod, 1D og 1C
7. Montering av elbil ladeboks på husvegg Solåsveien 3A
8. Bod Solåsveien 3D
9. Utestue Solåsveien 7D
10. Ny terrassetrapp Solåsveien 7A
11. Grillbenk Solåsveien 7D



12. Valg av tillitsvalgte

13. 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.

Styrets innstilling

Styret foreslår Maarja Risa fra Obos som møteleder.

Forslag til vedtak

Maarja Risa fra Obos er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret foreslår June Vatnatmo Thorsen og Christine Helland til protokollvitner.

Forslag til vedtak

June Vatnatmo Thorsen og Christine Helland velges som protokollvitner

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Innkalling til årsmøtet godkjennes

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 3404 Årsregnskap 2025.pdf
2. 3404 Borettslaget Vestås 1-2-4 Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000,-.

Styrets innstilling

Styrehonorar godkjennes

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000,-

Sak 6

Riving, gjenoppbygning & utvidelse av bod, 1D og 1C

Forslag fremmet av:

Marius Dahle Eltervåg

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Uteboden tilknyttet 1D bærer preg av null vedlikehold, lappverk og råte. Uten at vi har diskutert noe tidspunkt ønsker vi å gjøre noe med dette. Slik vi ser det er den beste løsningen å rive hele beistet og bygge opp på nytt etter dagens standard.

Samtidig ønsker Einar i 1C å opprette bod på området. Ønskelig løsningen er å opprette en dobbelbod med separate innganger for 1D/1C.

Begge løsninger innebærer fjerning av trær ved hageinngangen til 1D.

Forslag til vedtak

Styret godkjenner fjerning av trær, riving og utvidelse til dobbelbod, med ny del tilknyttet 1C. Godkjennelsen forutsetter at utvidelse kun skjer mot parkeringsareal for 1C/1D, og at det ikke gjøres vesentlige endringer i bredde eller høyde. Maks areal settes til 13,5 m², og maks høyde 250 cm. Det forutsettes at alt av utgifter knyttet til bodene både ved bygging og fremtidig vedlikehold i sin helhet faller på andel 1D og 1C. Herunder ansvar for å påse at bodene til enhver tid er malt i samme farge som øvrig bygningsmasse i Solåsveien 1. Andel 1C og 1D har også det fulle ansvar for at alle forskrifter og kommunale retningslinjer blir fulgt.

Vedlegg

3. dobbelbod.png

4. dagens.png

Sak 7

Montering av elbil ladeboks på husvegg Solåsveien 3A

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Andelseier i Solåsveien 3A forespør å montere ladestasjon for elbil på husvegg eventuelt på siden av inngangsparti. Se vedlagt bilde for indikert plassering.

Andelseier bærer selv alle kostnader forbundet med montering/demontering og vedlikehold av ladestasjonen, også når borettslaget utøver sin vedlikeholdsplikt.

Forslag til vedtak

Andelseier i Solåsveien 3A forespør å montere ladestasjon for elbil på husvegg eventuelt på siden av inngangsparti. Se vedlagt bilde for indikert plassering. Andelseier bærer selv alle kostnader forbundet med montering/demontering og vedlikehold av ladestasjonen, også når borettslaget utøver sin vedlikeholdsplikt.

Vedlegg

5. Ladestasjon.pdf



Sak 8

Bod Solåsveien 3D

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Andelseier i Solåsveien 3D søker om godkjenning av bod på fellesområde. Dimensjonene på boden er 275x160x240 cm (BxDxH).

Styrets innstilling

Styret anbefaler godkjenning av vedtak.

Forslag til vedtak

Oppføring av bod i Solåsveien 3D godkjennes. Andelseier bærer selv alle kostnader forbundet med bygging/riving og vedlikehold av boden..

Vedlegg

6. 3D bod.jpg

Sak 9

Utestue Solåsveien 7D

Forslag fremmet av:

Morten Hausken

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Andelseier i Solåsveien 7D forespør om å bygge utestue på uteområde disponert av beboer. Dette vil også medføre fjerning av deler av tidligere satt opp utstikkertak på siden av bygget. Størrelsen på utestue er 20 m². Mål er tilgjengelig i skisse. Målene kan bli justert ned avhengig av krav fra kommune eller andre praktiske årsaker. Markert i rødt er takutstikk som må fjernes.

Andelseier bærer selv alle kostnader forbundet med montering/demontering og vedlikehold av utestuen samt korrigering av eventuelle skader på fasaden, også når borettslaget utøver sin vedlikeholdsplikt. Andelseier er ansvarlig for å følge kommunens regler for bygging og eventuell søknadsprosess.

Styrets innstilling

Styret anbefaler godkjenning av vedtak.

Forslag til vedtak

Utestue i Solåsveien 7D godkjennes med forbehold. Andelseier bærer selv alle kostnader forbundet med montering/demontering og vedlikehold av utestuen samt korrigerende av eventuelle skader på fasaden, også når borettslaget utøver sin vedlikeholdsplikt. Andelseier er ansvarlig for å følge kommunens regler for bygging og eventuell søknadsprosess.

Vedlegg

7. Utestue tegning.png

8. Utestue kart.png

Sak 10

Ny terrassetrapp Solåsveien 7A

Forslag fremmet av:

Catherine Jasmine Altincicek

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Andelseier i Solåsveien 7A forespør om å godkjenne ny terrassetrapp ned til uteområde disponert av beboer. Øverste plan måler 420x215 cm og nederste areal 255x475 cm. Vedlagt bilde av trappen.

Andelseier bærer selv alle kostnader forbundet med montering/demontering og vedlikehold av trappen.

Styrets innstilling

Styret anbefaler godkjenning av vedtak.

Forslag til vedtak

Ny terrassetrapp i Solåsveien 7A godkjennes med forbehold. Andelseier bærer selv alle kostnader forbundet med montering/demontering og vedlikehold av trappen samt korrigerende av eventuelle skader på fasaden, også når borettslaget utøver sin vedlikeholdsplikt.

Vedlegg

9. 7A trapp.jpg



Sak 11

Grillbenk Solåsveien 7D

Forslag fremmet av:

Morten Hausken

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Andelseier i Solåsveien 7D forespør om å godkjenne grillbenk på uteområde disponert av beboer. Størrelsen på benken er 4x1x1 m. Mål er tilgjengelig i skisse. Benken bygges i murstein ramme og betong flater. Og planlegges dekket med klatreplanter.

Andelseier bærer selv alle kostnader forbundet med bygging/riving og vedlikehold av grillbenken.

Styrets innstilling

Styret anbefaler godkjenning av vedtak.

Forslag til vedtak

Utbygging av grillbenk i Solåsveien 7D godkjennes. Andelseier bærer selv alle kostnader forbundet med montering/demontering og vedlikehold av grillbenken.

Vedlegg

10. Grillbenk kart.png

11. Grillbenk tegning.png

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret har ingen preferanse for styremedlem utover at det er en fordel at alle rekker er representert.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- June Vatnamot Thorsen
- Marius Dahle Eltervåg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Grepstad
- Christine Helland



Sak 13

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 Hausken

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Marius Dahle Eltervåg



Styrets årsrapport

I 2025 hadde vi lite vedlikehold planlagt og vedlikeholdsbudsjettet blir brukt til å dekke inn for det utstrakte arbeidet på utskifting av vinduer og dører tidligere år.

Hovedfokus på bygningsmassen er tak og loft hovedsaklig med tanke på kondens fra fuktig luft i møte med kaldt loft. Målinger viser under 20%, men det kan oppstå kondens på metallflater slik som ventileringsrør og spikere. Ta kontakt med styret om dette er tilfellet så kan vi bistå med hva som kan gjøres.

Det er ingen store utgifter planlagt for 2026. Vinduer og dører i kritisk tilstand vil bli skiftet, men en større utskiftning vil vente til vi har nedbetalt mer på lånet for å unngå ekstra økninger i felleskostnader.



BORETTLAGET VESTÅS 1-2-4 ORG.NR. 954813282, KLIENTNR. 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	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		313 515	196 011
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		334 087	277 311
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-104 473	-159 109
Innsk. øremerk. bankkto		-621	-699
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		228 993	117 503
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		542 508	313 515
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		568 694	397 927
Kortsiktig gjeld		-26 186	-84 412
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		542 508	313 515





BORETTSLAGET VESTÅS 1-2-4 ORG.NR. 954813282, KLIENTNR. 3404

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	794 880	751 968	795 000	826 800
Andre inntekter		0	1 376	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		794 880	753 344	795 000	826 800
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-7 410	-7 125	-7 000	-7 210
Forretningsførerhonorar		-42 640	-41 000	-43 000	-33 360
Konsulenthonorar		-5 765	-6 965	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	6	-11 793	-41 053	-150 000	-168 000
Forsikringer		-80 312	-70 767	-73 000	-78 800
Kommunale avgifter	7	-179 725	-170 162	-195 750	-202 550
Energi/fyring	8	-2 822	-4 613	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-33 456	-31 074	-31 000	-31 930
Andre driftskostnader	9	-10 714	-7 338	-25 000	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-397 458	-402 918	-558 570	-580 670
DRIFTSRESULTAT		397 422	350 426	236 430	246 130
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 078	3 222	0	0
Finanskostnader	11	-66 413	-76 337	-72 000	-72 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-63 335	-73 115	-72 000	-72 000
ÅRSRESULTAT		334 087	277 311	164 430	174 130
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		334 087	277 311		





BORETTSLAGET VESTÅS 1-2-4
ORG.NR. 954813282, KLIENTNR. 3404

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 566 443	2 566 443
Tomt		31 721	31 721
Øremerkede bankinnskudd		26 123	21 722
SUM ANLEGGSMIDLER		2 624 287	2 619 886
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		526 245	356 910
Sparekonto OBOS-banken		42 448	41 017
SUM OMLØPSMIDLER		568 694	397 927
SUM EIENDELER		3 192 981	3 017 813
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 905 859	1 571 772
SUM EGENKAPITAL		1 907 059	1 572 972
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 142 988	1 247 461
Borettsinnskudd	14	92 400	92 400
Annen langsiktig gjeld		24 348	20 568
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 259 736	1 360 429
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 517	13 149
Påløpte renter		7 669	10 999
Påløpte avdrag		0	60 265
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 186	84 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 192 981	3 017 813
Pantstillelse		4 632 400	4 632 400
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 03.02.2026
Styret i Borettslaget Vestås 1-2-4

Vedlegg 1

BESKRYVING

3404 Årsregnskap 2025.pdf

Document ID 09222115557568982695



Signed MKØH, MDE, AG



Morten Kristian Økland Hausken Marius Dahle Eltervåg

Andreas Grepstad

Vedlegg 1

BESKYTTET

3404 Årsregnskap 2025.pdf

Document ID 09222115557568982695



Signed MKØH, MDE, AG



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	794 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	794 880

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-20 000
SUM STYREHONORAR	-20 000

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 410
SUM REVISJONSHONORAR	-7 410

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD





Drift/vedlikehold bygninger	-2 643
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 150
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 793

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

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-101 746
Feie- og tilsynsgebyr	-3 375
Renovasjonsgebyr	-74 604
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-179 725

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-2 822
SUM ENERGI / FYRING	-2 822

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 248
Andre driftskostnader	-259
Andre kontorkostnader	-2 751
Kontingenter	-2 400
Bank- og kortgebyr	-2 057
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 714

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 026
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 052
SUM FINANSINNTEKTER	3 078

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-16 558
Pantegjeldsrenter	-49 790
Renter på leverandørgjeld	-65
SUM FINANSKOSTNADER	-66 413

NOTE 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	600 479
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	1 965 964
SUM BYGNINGER	2 566 443

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 13

PANTE- OG GJELDSBREVLAN

Husbanken





Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,16 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2002	-2 220 000
Nedbetalt tidligere	1 827 031
Nedbetalt i år	61 877
	-331 092

OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,54 %. Løpetiden er 15 år.	
Opprinnelig 2023	-913 608
Nedbetalt tidligere	59 116
Nedbetalt i år	42 596
	-811 896
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 142 988

NOTE 14

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-92 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-92 400

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	92 400
Pantelån	1 142 988
TOTALT	1 235 388

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 566 443
Tomt	31 721
TOTALT	2 598 164





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 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 2

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

19 av 343404 Borettslaget Vestås 1-2-4 Revisjonsberetning 2025.pdf



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, 17. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
Statsautorisert revisor

Vedlegg 3 til sak 6. Riving, gjenoppbygning & utvidelse av bod, 1D og 1C



Vedlegg 4 til sak 6. Riving, gjenoppbygning & utvidelse av bod, 1D og 1C



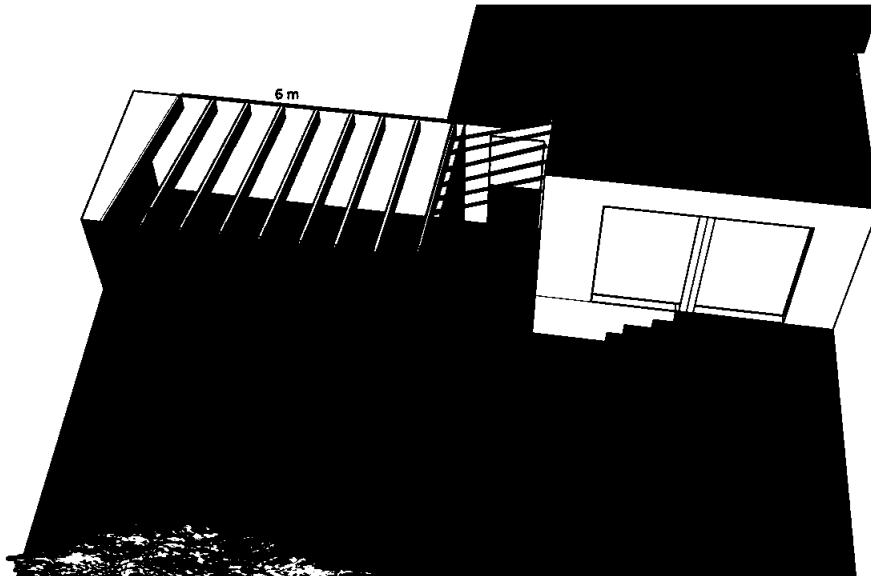


Vedlegg 6 til sak 8. Bod Solåsveien 3D





Vedlegg 7 til sak 9. Utestue Solåsveien 7D



Vedlegg 8 til sak 9. Utestue Solåsveien 7D



Vedlegg 9 til sak 10. Ny terrassetrapp Solåsveien 7A



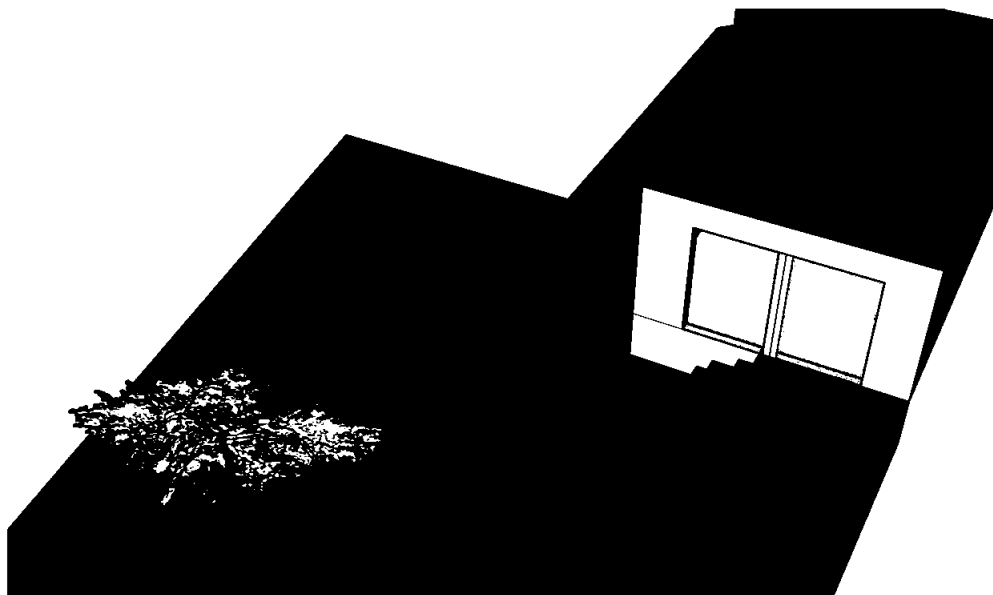


Vedlegg 10 til sak 11. Grillbenk Solåsveien 7D





Vedlegg 11 til sak 11. Grillbenk Solåsveien 7D





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 3.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.03.26

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>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Maarja Risa fra Obos er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>June Vatnatmo Thorsen og Christine Helland velges som protokollvitner</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>



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 kr 20 000,-

- For
 Mot

Sak 6 Riving, gjenoppbygning & utvidelse av bod, 1D og 1C

Styret godkjenner fjerning av trær, riving og utvidelse til dobbeltbod, med ny del tilknyttet 1C. Godkjennelsen forutsetter at utvidelse kun skjer mot parkeringsareal for 1C/1D, og at det ikke gjøres vesentlige endringer i bredde eller høyde. Maks areal settes til 13,5 m², og maks høyde 250 cm. Det forutsettes at alt av utgifter knyttet til bodene både ved bygging og fremtidig vedlikehold i sin helhet faller på andel 1D og 1C. Herunder ansvar for å påse at bodene til enhver tid er malt i samme farge som øvrig bygningsmasse i Solåsveien 1. Andel 1C og 1D har også det fulle ansvar for at alle forskrifter og kommunale retningslinjer blir fulgt.

- For
 Mot

Sak 7 Montering av elbil ladeboks på husvegg Solåsveien 3A

Andelseier i Solåsveien 3A forespør å montere ladestasjon for elbil på husvegg eventuelt på siden av inngangsparti. Se vedlagt bilde for indikert plassering. Andelseier bærer selv alle kostnader forbundet med montering/demontering og vedlikehold av ladestasjonen, også når borettslaget utøver sin vedlikeholdsplikt.

- For
 Mot

Sak 8 Bod Solåsveien 3D

Oppføring av bod i Solåsveien 3D godkjennes. Andelseier bærer selv alle kostnader forbundet med bygging/riving og vedlikehold av boden..

- For
 Mot



Sak 9 Utestue Solåsveien 7D

Utestue i Solåsveien 7D godkjennes med forbehold. Andelseier bærer selv alle kostnader forbundet med montering/demontering og vedlikehold av utestuen samt korrigerende av eventuelle skader på fasaden, også når borettslaget utøver sin vedlikeholdsplikt. Andelseier er ansvarlig for å følge kommunens regler for bygging og eventuell søknadsprosess.

- For
 Mot

Sak 10 Ny terrassetrapp Solåsveien 7A

Ny terrassetrapp i Solåsveien 7A godkjennes med forbehold. Andelseier bærer selv alle kostnader forbundet med montering/demontering og vedlikehold av trappen samt korrigerende av eventuelle skader på fasaden, også når borettslaget utøver sin vedlikeholdsplikt.

- For
 Mot

Sak 11 Grillbenk Solåsveien 7D

Utbygging av grillbenk i Solåsveien 7D godkjennes. Andelseier bærer selv alle kostnader forbundet med montering/demontering og vedlikehold av grillbenken.

- For
 Mot

Sak 12 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- June Vatnamot Thorsen
 Marius Dahle Eltervåg

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Andreas Grepstad
 Christine Helland



Sak 13 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Morten Hausken

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Marius Dahle Eltervåg



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](mailto: oef@obos.no)

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