



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 193 269
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VÅGSENTERET EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 19.05.2025

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, 10.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 915193269

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 255 077	1 138 326
Sum inntekter		1 255 077	1 138 326
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		918 016	802 690
Sum kostnader		1 009 296	893 970
Driftsresultat		245 781	244 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 932	8 424
Sum finansinntekter		10 932	8 424
Annen finanskostnad		201 681	190 336
Sum finanskostnader		201 681	190 336
Netto finans		-190 749	-181 912
Resultat før skattekostnad		55 032	62 444
Årsresultat		55 032	62 444
Totalresultat		55 032	62 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 032	62 444
Sum overføringer og disponeringer		55 032	62 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 603	25 474
Andre fordringer		44 323	40 722
Sum fordringer		51 926	66 196
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		604 791	528 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		604 791	528 267
Sum omløpsmidler		656 716	594 463
SUM EIENDELER		656 716	594 463

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 101 950	2 156 982
Sum opptjent egenkapital		-2 101 950	-2 156 982
Sum egenkapital		-2 101 950	-2 156 982
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 667 029	2 700 748
Sum annen langsiktig gjeld		2 667 029	2 700 748
Sum langsiktig gjeld		2 667 029	2 700 748
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 093	19 814
Leverandørgjeld		78 298	28 113
Annen kortsiktig gjeld		12 247	2 771
Sum kortsiktig gjeld		91 638	50 698
Sum gjeld		2 758 667	2 751 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		656 716	594 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542826

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 193 269
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VÅGSENTERET EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 19.05.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 915 193 269
VÅGSENTERET EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 255 077	1 138 326
Sum inntekter		1 255 077	1 138 326
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		918 016	802 690
Sum kostnader		1 009 296	893 970
Driftsresultat		245 781	244 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 932	8 424
Sum finansinntekter		10 932	8 424
Annen finanskostnad		201 681	190 336
Sum finanskostnader		201 681	190 336
Netto finans		-190 749	-181 912
Resultat før skattekostnad		55 032	62 444
Årsresultat		55 032	62 444
Totalresultat		55 032	62 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 032	62 444
Sum overføringer og disponeringer		55 032	62 444



Organisasjonsnr: 915 193 269
VÅGSENTERET EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 603	25 474
Andre fordringer		44 323	40 722
Sum fordringer		51 926	66 196
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		604 791	528 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		604 791	528 267
Sum omløpsmidler		656 716	594 463
SUM EIENDELER		656 716	594 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 101 950	2 156 982
Sum opptjent egenkapital		-2 101 950	-2 156 982



Sum egenkapital	-2 101 950	-2 156 982
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 667 029	2 700 748
Sum annen langsiktig gjeld	2 667 029	2 700 748
Sum langsiktig gjeld	2 667 029	2 700 748
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 093	19 814
Leverandørgjeld	78 298	28 113
Annen kortsiktig gjeld	12 247	2 771
Sum kortsiktig gjeld	91 638	50 698
Sum gjeld	2 758 667	2 751 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	656 716	594 463



Organisasjonsnr: 915 193 269
VÅGSENTERET EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4385

VÅGSENERET EIERSEKSJONSSAMEIE



Velkommen til årsmøte i VÅGSENTERET EIERSEKSJONSSAMEIE

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:

19. mai 2025 kl. 18:00, Kafe Latter, Vågsenteret.

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 VÅGSENTERET EIERSEKSJONSSAMEIE



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 innstiller Mona Kvandahl fra OBOS som møteleder.

Forslag til vedtak

Mona Kvandahl er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste 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 Mona Kvandahl foreslått. Protokollvitne velges på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tore Smådal

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Joakim Westbye Nilsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dieter Freitag
- Grethe Høvik



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Det er avholdt 3 styremøter i årsmøteperioden.

Det er løpende kontakt mellom styremedlemmer og beboere om aktuelle saker av betydning for fellesskapet (f eks reparasjoner, vannskader, brannvern, ventilasjon, vår- og høstrengjøring).

Det ble avdekket vannlekkasjer rundt flere piper, noe som påførte oss en uforutsett kostnad på ca kr 100 000.

Den årlige sommerfesten var som vanlig i i august, med godt oppmøte.

Vi hadde adventsamling 1. advent i Sagstua med bevertning og julesanger.

Økonomisk oversikt

Årsregnskapet gav mindre overskudd enn budsjett, jfr nevnte vannlekkasje.

Styret fant det nødvendig å øke innbetaling til felleskostnadene fra 1. juli

Budsjettet for inneværende år vil gi en bedring av økonomien, tross mindre dugnad og mer innkjøp av tjenester.



ÅRSRAPPORT

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Tore Smådal	Sagstuveien 7 E	2023-2025
Styremedlem	Kari Barbøl	Sagstuveien 5 B	2023-2025
Styremedlem	John-Arne Grøslund	Fagerstrandveien 17	2024-2026
Styremedlem	Birgitte G. Manthei Haga	Sagstuveien 5 E	2024-2026
Varamedlem	Aud Hønsi	Sagstuveien 5 H	2024-2025
Varamedlem	Dieter Freitag	Sagstuveien 7 O	2024-2025

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post vagsenteret@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Vågsenteret Eierseksjonssameie

Sameiet består av 32 seksjoner.

Vågsenteret Eierseksjonssameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915193269, og ligger i Enebakk kommune

Gårds- og bruksnummer:

93 396





ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntekter

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 1 255 077,-.

Driftskostnader

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr 1 009 296,-.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 565 078,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Lån

Vågsenteret Eierseksjonssameie har annuitetslån i OBOS Banken AS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene samt TV/Bredbånd fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Til årsmøtet i Vågsenteret Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vågsenteret Eierseksjonssameie som viser et overskudd på kr. 55.032. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0169 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 915193269
--	---	-------------------------------



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 477A

Telefon: +47 23 31 07 20 av 18

Årsrapport med vedlegg mot endringer etter signering



VÅGSENTERET EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 915 193 269, KUNDENR. 4385

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 254 712	1 138 032	1 231 000	1 435 000
Andre inntekter	3	365	294	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 255 077	1 138 326	1 231 000	1 435 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-6 375	-5 938	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-97 225	-92 330	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar	7	-9 741	-8 337	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-291 724	-173 184	-167 000	-171 000
Forsikringer		-153 540	-133 505	-147 000	-176 000
Parkeringsplasser	9	-9 235	0	0	0
Energi		-39 866	-45 066	-47 000	-47 000
TV-anlegg/bredbånd		-157 890	-157 913	-162 000	-168 000
Andre driftskostnader	10	-152 420	-186 418	-179 000	-186 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 009 296	-893 970	-918 000	-969 000
DRIFTSRESULTAT		245 781	244 356	313 000	466 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 932	8 424	0	0
Finanskostnader	12	-201 681	-190 336	-211 000	-199 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-190 749	-181 912	-211 000	-199 000
ÅRSRESULTAT		55 032	62 444	102 000	267 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		55 032	62 444		





VÅGSENTERET EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 915 193 269, KUNDENR. 4385

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 603	25 475
Forskuddsbetalte kostnader		44 323	40 722
Driftskonto OBOS-banken		334 684	267 581
Sparekonto OBOS-banken		270 107	260 686
SUM OMLØPSMIDLER		656 716	594 463
SUM EIENDELER		656 716	594 463
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-2 101 950	-2 156 982
SUM EGENKAPITAL		-2 101 950	-2 156 982
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeldsbrevlån	14	2 667 029	2 700 748
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 667 029	2 700 748
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 247	2 477
Leverandørgjeld		78 298	28 113
Påløpte renter		1 093	17 417
Påløpte avdrag		0	2 397
Annen kortsiktig gjeld		0	294
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 638	50 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		656 716	594 463
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Enebakk, 25.04.2025
Styret i Vågsenteret Eierseksjonssameie

Tore Smådal/s/

Kari Barbøl/s/

John-Arne Grøslund/s/

Birgitte G. Manthei Haga/s/



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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	931 632
TV/Internett	162 000
Garasje	79 600
Felleskostnader	46 680
Ventilasjon	28 800
Elbil akonto	6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 254 712

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	350
Overskytende etter viderefakturering	15
SUM ANDRE INNETEKTER	365



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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 741
SUM KONSULENTHONORAR	-9 741

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-120 855
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-38 568
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 695
Drift/vedlikehold brannsikring	-71 529
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 465
Egenandel	
forsikring	-20 000
Kostnader	
dugnader	-613
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-291 724

NOTE: 9**PARKERINGSPLASSER****KOSTNADER PARKERINGSPLASSER**

Parkering	-9 235
SUM KOSTNADER PARKERINGSPLASSER	-9 235

SUM PARKERINGSPLASSER	-9 235
------------------------------	---------------



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

Håndverktøy	-178
Annet driftsmateriale	-1 900
Lyspærer og sikringer	-1 799
Renhold ved firmaer	-7 500
Snørydding	-130 000
Andre fremmede tjenester	-557
Kontor- og datarekvisita	-510
Trykksaker	-1 395
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 600
Porto	-1 375
Bank- og kortgebyr	-3 007
Velferdskostnader	-2 598
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-152 420

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	10 642
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	290
SUM FINANSINTEKTER	10 932

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-201 681
SUM FINANSKOSTNADER	-201 681

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 verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.





INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL	2024	2023
Andel bolig	-2 067 127	-2 133 697
Andel næring	-345 443	-333 904
EK fra før avdeling ble opprettet	310 619	310 619
SUM EGENKAPITAL	-2 101 951	-2 156 982

Dette er en internfordeling av EK grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader og fordeling kan avvike fra den tinglyste sameiebrøken.

NOTE: 14**GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,5 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020

-1 020 000

Opptak 2021

-1 780 000

Nedbetalt tidligere

99 252

Nedbetalt i år

33 719

-2 667 029

SUM GJELDSBREVLÅN**-2 667 029**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.05.25

Selskapsnummer: 4385 Selskapsnavn: VÅGSENERET EIERSEKSJONSSAMEIE

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
E-post: oef@obos.no

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