



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 916 871
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VESTVANG 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 708 718	4 589 820
Sum inntekter		5 708 718	4 589 820
Kostnader			
Lønnskostnad		251 020	
Annen driftskostnad		5 088 668	2 295 235
Sum kostnader		5 339 688	2 295 235
Driftsresultat		369 030	2 294 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 479	4 731
Sum finansinntekter		44 479	4 731
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		44 479	4 731
Resultat før skattekostnad		413 509	2 299 317
Årsresultat		413 509	2 299 317
Totalresultat		413 509	2 299 317
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		413 509	2 299 317
Sum overføringer og disponeringer		413 509	2 299 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		13 167	
Andre fordringer		711 803	709 995
Sum fordringer		724 970	709 995
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 880 036	2 139 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 880 036	2 139 550
Sum omløpsmidler		3 605 006	2 849 545
SUM EIENDELER		3 605 006	2 849 545

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 712 826	2 299 317
Sum opptjent egenkapital		2 712 826	2 299 317
Sum egenkapital		2 712 826	2 299 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		782 832	460 343
Annen kortsiktig gjeld		109 348	89 885
Sum kortsiktig gjeld		892 180	550 228
Sum gjeld		892 180	550 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 605 006	2 849 545



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370734

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 916 871
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VESTVANG 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 928 916 871
SAMEIET VESTVANG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 708 718	4 589 820
Sum inntekter		5 708 718	4 589 820
Kostnader			
Lønnskostnad		251 020	
Annen driftskostnad		5 088 668	2 295 235
Sum kostnader		5 339 688	2 295 235
Driftsresultat		369 030	2 294 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 479	4 731
Sum finansinntekter		44 479	4 731
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		44 479	4 731
Resultat før skattekostnad		413 509	2 299 317
Årsresultat		413 509	2 299 317
Totalresultat		413 509	2 299 317
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		413 509	2 299 317
Sum overføringer og disponeringer		413 509	2 299 317



Organisasjonsnr: 928 916 871
SAMEIET VESTVANG 2

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

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 13 167
Andre fordringer 711 803 709 995
Sum fordringer 724 970 709 995

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 880 036 2 139 550
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 880 036 2 139 550

Sum omløpsmidler 3 605 006 2 849 545

SUM EIENDELER 3 605 006 2 849 545

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 2 712 826 2 299 317
Sum opptjent egenkapital 2 712 826 2 299 317



Sum egenkapital	2 712 826	2 299 317
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	782 832	460 343
Annen kortsiktig gjeld	109 348	89 885
Sum kortsiktig gjeld	892 180	550 228
Sum gjeld	892 180	550 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 605 006	2 849 545



Organisasjonsnr: 928 916 871
SAMEIET VESTVANG 2

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2185

Sameiet Vestvang 2



Velkommen til årsmøte i Sameiet Vestvang 2

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:

12. mars 2024 kl. 18:00, Gjerdrum Kulturhus.

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 Sameiet Vestvang 2



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret ønsker at OBOS v/Atle Gulpinar leder møtet.

Forslag til vedtak

OBOS v/Atle Gulpinar er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble OBOS v/Atle Gulpinar foreslått. Protokollvitner velges på møtet.



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. 2185 Årsrapport 2023 endelig.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 250 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valg av 1 styremedlem for 1 år



Innstilling

Svein Olstad tar oppdraget som styremedlem i 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Svein Olstad



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Finn Nilsen	Vestlinna 4 E
Styremedlem	Hanne Kristin Grøstad	Vestlinna 8 E
Styremedlem	Robin Ingers Hellsaa	Vestlinna 6 A
Styremedlem	Roger Hjelpdahl	Vestlinna 6 E
Styremedlem	Svein Arild Olstad	Vestlinna 2 A
Varamedlem	Ann-Mari Stenerud	Vestlinna 2 B

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon til styret

Styret kan kontaktes via innlogging på vibbo.no.

Styrets e-postadresse er vestvang2@styrommet.no

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Vestvang 2

Sameiet består av 133 seksjoner.

Sameiet Vestvang 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 928916871, og ligger i GJERDRUM kommune

Gårdsnummer 42 og bruksnummer 45.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Vestvang 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører i OBOS (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID

- Det er i 2023 avholdt 8 styremøter samt 1 regnskapsmøte.
- Alle styremedlemmer har vært til stede.
- Varamedlem har deltatt på 2 møter samt at Atle Gulpinar fra OBOS har deltatt i vårt regnskapsmøte,

UTFØRT ARBEID/PROSJEKTER I 2023

- Det har blitt utført renhold og vask av vårt garasjeanlegg
- Det har blitt kjøpt inn og utdelt vaskemiddel og olje til alle beboere til behandling av sine terrasser. Til rengjøring og oljing av svalganger ble engasjert firma FARGERIKE MALER AS.
- Alle enheter har fått utlevert filter til skifte i sitt ventilasjonsanlegg. Dette skal skiftes 1 gang pr. år.
- Det ble i 2023 ferdigstilt sameiets parkeringssystem med henblikk på gjeste/handicap parkering etter pålagte krav. Dette organiseres pr. d.d. av Østlandske Parkering AS. De står for innkreving og kontroll.
- Inngått avtale om brannsikring med Nedre Romerike Brann og Redningsvesen.
- Brannvern er utført og er på plass i alle inngangspartier i sameiet.
- Nøkkelpokser er på plass for eventuelle utrykninger.

TUNET/LEKEPLOSS/FELLESOMRÅDER

- Styret har ferdigstilt 2 vannposter samt gått til innkjøp av vann
- tromler, snømåker, spader, feiekoster og river som er plassert i hver inngang,
- Vaktmester Hans Olav Ask har stått for snømåking, klipping og stell av våre fellesområder på en utmerket måte, samt stell og skifte av planter som stort sett var visne etter vinteren 2022, (Håper det holder i år og at plantene består)
- Det er lagt ned svette slanger som medfører en bedre vanning når sola steiker.
- Hans har også stått for montering av Julegrana vår samt belysning.
- Det er også blitt montert lekeapparater, Arbeidet med tunet fortsetter våren i 2024.
- **DRENERINGSPROBLEMER**
- Her er utbygger Bunde Eiendom AS blitt engasjert og håper på en grei løsning i 2024.

SOSIALE AKTIVITETER

- Ann- Mari har igjennom vår/sommer og høst samlet beboere til formiddagstreff på tunet for en hyggelig prat over en kaffekopp.
- Styret har også gjennomført sommertreff og høsttreff med grilling og hygge.
- I desember ble julegrana tent med servering av gløgg og pepperkaker.
- Bra oppmøte tross mye dårlig vær.

PLANER FOR 2024

- Ferdigstille tunet/lekeplass i mai. Juni
- Montering av utemøbler
- Avrette betongplattning
- Rette opp en del belegningsstein
- Gjennomføre vask og renhold av garasjeanlegget.
- Brannvarslingssystem vil bli ferdigstilt og endret i 2024.
- Felles dugnad med GRILLING.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr 5 708 718.

Andre inntekter består av innbetaling av startkapital fra nye eiere.

Ladeinntekter består av innbetaling fra eiere som benytter seg av elbil lading, og er ført som egen inntektspost. Kostnadene for elbillading er ført under energi/fyring i regnskapet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 5 339 688.

Kostnader til drift og vedlikehold var høyere enn budsjettet. Dette skyldes i hovedsak kostnader til malerarbeider med kr. 360 000 og kostnader til brøyting og skjøtsel av grøntområder, som ikke var inkludert i budsjett for 2023.

Energi og fyring og andre driftskostnader er noe lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 413 509 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 299 317.

Kortsiktig gjeld består av fakturaer fra leverandører som gjelder regnskapsåret 2023, men som ikke forfaller før i 2024. I tillegg kommer forskuddsbetalinger fra eiere som gjelder felleskostnader i 2024.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet midler til ordinær drift.

Kommunale avgifter i Gjerdrum kommune

Gjerdrum Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 28,8 % for renovasjon og vann- og avløp.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå, mulig noe høyere enn i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Vestvang 2.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET VESTVANG 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET VESTVANG 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JF3ZO-6GYES-OUBTQ-JJ160-VHEQ3-YO516



SAMEIET VESTVANG 2
ORG.NR. 928 916 871, KUNDENR. 2185

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 538 066	3 992 047	7 025 000	5 478 000
Ladeinntekter EL-bil		125 552	32 772	0	100 000
Andre inntekter	3	45 100	565 001	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 708 718	4 589 820	7 025 000	5 578 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-31 020	0	-31 000	-35 000
Styrehonorar	5	-220 000	0	-220 000	-250 000
Revisjonshonorar	6	-16 587	-13 611	-10 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-172 900	-122 930	-169 000	-183 000
Konsulenthonorar	7	-23 350	-4 663	-10 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-1 355 131	-219 133	-657 320	-658 000
Forsikringer		-438 784	-272 713	-425 000	-475 000
Kommunale avgifter	9	-1 575 414	-1 125 326	-1 505 000	-1 725 000
Energi/fyring	10	-606 419	0	-800 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-562 685	-326 600	-576 000	-553 000
Andre driftskostnader	11	-337 398	-210 259	-437 000	-701 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 339 688	-2 295 235	-4 840 320	-5 329 000
DRIFTSRESULTAT		369 030	2 294 586	2 184 680	249 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	44 479	4 731	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		44 479	4 731	0	0
ÅRSRESULTAT		413 509	2 299 317	2 184 680	249 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		413 509	2 299 317		



SAMEIET VESTVANG 2
ORG.NR. 928 916 871, KUNDENR. 2185

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		78 940	62 525
Kundefordringer		13 167	0
Forskuddsbetalte kostnader		11 790	16 556
Andre kortsiktige fordringer		0	105
Energiavregning	13	621 072	630 810
Driftskonto OBOS-banken		845 607	1 438 355
Sparekonto OBOS-banken		519 872	701 195
Sparekonto OBOS-banken II		1 514 557	0
SUM OMLØPSMIDLER		3 605 006	2 849 545
SUM EIENDELER		3 605 006	2 849 545
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 712 826	2 299 317
SUM EGENKAPITAL		2 712 826	2 299 317
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		109 348	88 193
Leverandørgjeld		782 832	460 343
Annen kortsiktig gjeld		0	1 692
SUM KORTSIKTIG GJELD		892 180	550 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 605 006	2 849 545
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Gjerdrum, 13.02.2024
Styret i Sameiet Vestvang 2

Finn Nilsen/s/	Hanne Kristin Grøstad/s/	Robin Ingers Hellsaa/s/
Roger Hjelpdahl/s/	Svein Arild Olstad/s/	

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 597 408
Kommunale avgifter	1 086 624
TV/internett	552 816
Garasjeleie	202 590
Energiavregning tidl.år	54 768
Filter	43 860
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 538 066

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	100
Startkapital	45 000
SUM ANDRE INNETEKTER	45 100

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-31 020
SUM PERSONALKOSTNADER	-31 020



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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 220 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 587.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-14 063
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 288
SUM KONSULENTHONORAR	-23 350

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-446 742
Drift/vedlikehold VVS	-110 032
Drift/vedlikehold elektro	-12 937
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-432 107
Drift/vedlikehold heisanlegg	-142 280
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-65 022
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 899
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-92 988
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-33 126
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 355 131

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 008 594
Renovasjonsavgift	-566 820
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 575 414

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-592 495
Andre fyringskostnader	-13 923
SUM ENERGI / FYRING	-606 419

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 350
Verktøy og redskaper	-22 020
Driftsmateriell	-45 677
Renhold ved firmaer	-240 763
Andre fremmede tjenester	-4 140
Kontor- og datarekvisita	-4 445
Trykksaker	-2 661
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-3 172
Reisekostnader	-1 058
Bank- og kortgebyr	-4 102
Velferdskostnader	-6 510
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-337 398

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 033
Renter av sparekonto i OBOS-banken	33 234
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 207
Andre renteinntekter	4
SUM FINANSINNTEKTER	44 479

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-553 702
SUM INNTEKTER	-553 702

KOSTNADER

Administrasjon	90 750
Strøm	1 084 024
SUM KOSTNADER	1 174 774

Uoppgjorte avregninger	0
SUM ENERGIAVREGNING	621 072

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen.



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8052463. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.03.24

Selskapsnummer: 2185 Selskapsnavn: Sameiet Vestvang 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

18 av 19

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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