



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 300 086  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG  
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: 26.03.2026

### 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, 29.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 992300086

---

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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 318 558	2 732 682
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 318 558</b>	<b>2 732 682</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 295 984	1 445 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 341 624</b>	<b>1 490 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 976 935</b>	<b>1 241 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 413	13 649
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 413</b>	<b>13 649</b>
Annen finanskostnad		397 631	464 584
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>397 631</b>	<b>464 584</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-366 218</b>	<b>-450 935</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 610 717</b>	<b>790 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 610 717</b>	<b>790 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 610 717</b>	<b>790 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 610 717	790 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 610 717</b>	<b>790 920</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		104 788 855	104 814 800
Sum varige driftsmidler		104 788 855	104 814 800
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		104 788 855	104 814 800
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			9 305
Andre fordringer		2 730	9 020
Sum fordringer		2 730	18 325
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 584 225	1 001 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 584 225	1 001 127
Sum omløpsmidler		1 586 955	1 019 452
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 375 810</b>	<b>105 834 252</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		145 000	145 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		78 991 922	77 381 205
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>78 991 922</b>	<b>77 381 205</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>79 136 922</b>	<b>77 526 205</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 183 925	7 335 788
Øvrig langsiktig gjeld		20 950 000	20 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 133 925</b>	<b>28 285 788</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 133 925</b>	<b>28 285 788</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 860	2 445
Leverandørgjeld		98 056	14 795
Annen kortsiktig gjeld		5 046	5 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 963</b>	<b>22 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 238 888</b>	<b>28 308 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 375 810</b>	<b>105 834 252</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364063

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 300 086  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG  
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: 26.03.2026

#### 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, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 992 300 086  
VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 318 558	2 732 682
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 318 558</b>	<b>2 732 682</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 295 984	1 445 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 341 624</b>	<b>1 490 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 976 935</b>	<b>1 241 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 413	13 649
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 413</b>	<b>13 649</b>
Annen finanskostnad		397 631	464 584
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>397 631</b>	<b>464 584</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-366 218</b>	<b>-450 935</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 610 717</b>	<b>790 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 610 717</b>	<b>790 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 610 717</b>	<b>790 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 610 717	790 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 610 717</b>	<b>790 920</b>



Organisasjonsnr: 992 300 086  
VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG

## 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 104 788 855 104 814 800

Sum varige driftsmidler 104 788 855 104 814 800

#### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 104 788 855 104 814 800

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

#### Fordringer

Kundefordringer 9 305

Andre fordringer 2 730 9 020

Sum fordringer 2 730 18 325

#### Investeringer

Sum investeringer 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 584 225 1 001 127

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 584 225 1 001 127

Sum omløpsmidler 1 586 955 1 019 452

**SUM EIENDELER 106 375 810 105 834 252**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 145 000 145 000

Sum innskutt egenkapital 145 000 145 000

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	78 991 922	77 381 205
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>78 991 922</b>	<b>77 381 205</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>79 136 922</b>	<b>77 526 205</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 183 925	7 335 788
Øvrig langsiktig gjeld	20 950 000	20 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>27 133 925</b>	<b>28 285 788</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>27 133 925</b>	<b>28 285 788</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 860	2 445
Leverandørgjeld	98 056	14 795
Annen kortsiktig gjeld	5 046	5 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>104 963</b>	<b>22 259</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>27 238 888</b>	<b>28 308 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>106 375 810</b>	<b>105 834 252</b>



Organisasjonsnr: 992 300 086  
VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 1737

VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mars kl. 09:00 og lukker 26. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1737>

### 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG



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  
Geir Kro er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Hilde Nekstad og Anne Gro Forgaard 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 27



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. 1737 årsregnskap 2025 innkalling.pdf
2. 1737 Vaulen Terrasse 1 Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf
3. Årsregnskap 2024 Vaulen Terrasse felles.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000,-

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lisbeth Gullaksen Lunde
- Liv Solveig Hauge Pettersen
- Ståle Røisland
- Svein Strømø



## Styrets årsrapport

### ÅRSRAPPORT FOR 2025

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder: Tone Holzmann Sørflåtveien 50

Styremedlem: Rolv Gilje Sørflåtveien 54

Styremedlem: Jan Olav Fikstvedt Sørflåtveien 52

Varamedlem: Svein Strømø Sørflåtveien 50

Varamedlem: Ståle Geir Røisland Sørflåtveien 54

Varamedlem: Liv Solveig Hauge Pettersen Sørflåtveien 54

#### Valgkomiteen

Ragnar Gees Solheim Sørflåtveien 54

Gerd Reidun Landråk Baustad Qvanvik Sørflåtveien 52

#### Kontaktinformasjon

##### Styret

Styret kan kontaktes på telefon 413 66 857, og e-post [vaulenterrasse1@styrerrommet.no](mailto:vaulenterrasse1@styrerrommet.no).

Se Vaulen Terrasse 1 Borettslags hjemmeside på [www.vibbo.no/1737](http://www.vibbo.no/1737) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

##### Vibbo

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

##### Generelle opplysninger om Vaulen Terrasse 1 Borettslag

Borettslaget består av 29 andelsleiligheter.

Vaulen Terrasse 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992 300 086, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer: 10 19 593

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Vaulen Terrasse 1 Borettslag har ingen ansatte.

##### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS ved statsautorisert revisor



Berit Alstad.

## Styrets arbeid 2025.

Generalforsamlingen i 2025 ble gjennomført hybrid/digitalt. Beboerne møttes i Felleshuset til årsmøte, men stemte digitalt. Dette er noe som Obos viser til at gir en positiv oppslutning. Tilbakemelding vi får fra Obos vedrørende digitale generalforsamlinger, er at vi tidligere er blant de beste i klassen basert på oppslutning for et borettslag. Generelt viser trenden en økende oppslutning på landsbasis for å gjennomføre generalforsamling digital.

Litt om hva styret har holdt på med i denne periode, for saker har det vært nok av som kommer inn til styret. Blant annet er blokken vår er nå blitt snart 17 år, og vedlikeholdet blir mer viktig som årene går. Følgende saker pågår og enkelte er avsluttet:

- Styret har i perioden hatt 7 styremøter, Styret har hatt flere mindre oppgaver knyttet til vedlikeholdet av blokken, men konsentrert seg om å få satt i gang og fullført prosjekter som ble vedtatt på forrige generalforsamling.
- Årsmøtet ble holdt hybrid/digitalt med bra deltakelse. Informasjon til beboerne om renteendring på felleslån, styremøteprotokoll og diverse nyheter ble lagt ut på Vibbo.
- Ringeklokkene er blitt skiftet ut med mer vandalsikre ringeklokker.
- Vannmålere ble installert i mars. Vil gi lavere kommunal avgift på vannforbruk.
- EL -bil lading i garasjen har fungert som forventet. Ladeprisen pr. kWh har blitt satt ned for å være mest mulig lik strømprisen inkl. avgifter. Prisen for lading er langt under hurtiglading langs veien.
- Fellesdugnad ble gjennomført i mai med bra deltakelse. Dugnad er et sosialt treff, fellesområdene blir rengjort og reparasjoner blir gjennomført.
- Julegranen ved Felleshuset ble tent 1. søndag i advent med gløgg og pepperkaker.

Dette er et utsnitt av det som pågått i inneværende periode.

## Fremdriftsplaner i 2026:

- Foreløpig har styret planlagt å friske opp malingen i garasjelegget.
- Reparasjon av taket er satt på vent så lenge det ikke er oppdaget lekkasjer.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld

finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr. 18 964 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kapitalkostnader som følge av endret rente. Må sees i sammenheng med økte finanskostnader.

Driftskostnadene er kr. 245 416 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til vedlikehold, lavere EL avgifter, reduserte kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Finanskostnader er kr. 66 782 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak endrede rentekostnader, lavere forbruk av strøm og vann samt reduserte kommunale avgifter.



## Resultat

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

## Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2025 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler.

Se oversikt over disponible midler.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2026

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2026.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

## Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 492 000 til løpende og fremtidig vedlikehold.

## Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettert med kommunale avgifter på kr. 381 572 i 2026, mot regnskapsførte kostnader på kr. 249 578 i 2025. Eiendomsskatt er planlagt innført igjen.

## Energikostnader

Energikostnadene har hatt en nedgang det siste året grunnet overgang til LED armaturer.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2026, men antar at strømstøtten 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 som i 2025. Det er budsjettert med energikostnader på 95 000 kroner.

## Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,6 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vaulen Terrasse 1 Borettslag. Det er budsjettert med kostnader til forsikring på kr. 189 200.

## Lån

Vaulen Terrasse 1 Borettslag har lån i OBOS-banken.

OBBK01. Serielån. Månedlig. Flytende effektiv rente 5,650%. Nedbetalt 30.09.38

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

## Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med et forretningsførerhonorar på kr. 70 015.

## Felleskostnader



I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2026.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i GJENSIDIGE FORSIKRING med polisenummer: 93708058  
Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggssinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30.06 og 30.12 på borettslagets felleslån (forutsetter flytende rente). Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 100 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har dekning mot tap av felleskostnader som en del av forsikringen med Storebrand.



## VAULEN TERRASSE 1 BORETTSLAG ORG.NR. 992300086, KLIENTNR. 1737

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>997 193</b>	<b>694 929</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 610 717	790 920
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-509 268	-533 520
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		-642 595	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	17	25 945	44 864
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>484 799</b>	<b>302 264</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 481 992</b>	<b>997 193</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 586 955	1 019 452
Kortsiktig gjeld		-104 963	-22 259
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 481 992</b>	<b>997 193</b>





## VAULEN TERRASSE 1 BORETTSLAG

ORG.NR. 992300086, KLIENTNR. 1737

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader	2	906 899	998 104	887 000	918 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 739 724	1 690 068	1 740 000	1 740 000
Ladeinntekter elbil		29 340	41 696	30 000	30 000
Andre inntekter		0	2 814	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 675 964</b>	<b>2 732 682</b>	<b>2 657 000</b>	<b>2 688 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-4 000	-7 050
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-8 375	-7 625	-8 000	-8 240
Forretningsførerhonorar		-65 375	-62 390	-67 000	-70 015
Konsulenthonorar		-17 800	-7 410	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-440 011	-462 309	-519 000	-492 000
Forsikringer		-147 588	-139 336	-160 000	-189 200
Kommunale avgifter	7	-249 578	-397 922	-480 540	-381 572
Ladekostnader EL-bil		-8 576	0	0	0
Kostnader sameie	17	-117 356	-138 366	-94 000	-94 000
Energi/fyring	8	-86 643	-78 910	-60 000	-95 000
TV-anlegg/bredbånd		-34 452	-34 452	-36 000	-34 452
Andre driftskostnader	9	-120 229	-116 467	-113 500	-122 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 341 624</b>	<b>-1 490 827</b>	<b>-1 587 040</b>	<b>-1 554 029</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT</b>		<b>1 334 340</b>	<b>1 241 855</b>	<b>1 069 960</b>	<b>1 133 971</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		642 595	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 976 935</b>	<b>1 241 855</b>	<b>1 069 960</b>	<b>1 133 971</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	31 413	13 649	0	0
Finanskostnader	11	-397 631	-464 584	-433 000	-433 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-366 218</b>	<b>-450 935</b>	<b>-433 000</b>	<b>-433 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 610 717</b>	<b>790 920</b>	<b>636 960</b>	<b>700 971</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital:		1 610 717	790 920		





### VAULEN TERRASSE 1 BORETTSLAG

ORG.NR. 992300086, KLIENTNR. 1737

#### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	104 750 000	104 750 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	38 855	64 800
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>104 788 855</b>	<b>104 814 800</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	9 305
Forskuddsbetalte kostnader		2 730	2 640
Andre kortsiktige fordringer		0	6 380
Driftskonto OBOS-banken		857 999	814 675
Sparekonto OBOS-banken		726 226	186 452
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 586 955</b>	<b>1 019 452</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 375 810</b>	<b>105 834 252</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 29 * 5000		145 000	145 000
Annen egenkapital	13	78 991 922	77 381 205
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>79 136 922</b>	<b>77 526 205</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 183 925	7 335 788
Borettsinnskudd		20 950 000	20 950 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>27 133 925</b>	<b>28 285 788</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 019	5 019
Leverandørgjeld		98 056	14 795
Påløpte renter		1 860	2 445
Annen kortsiktig gjeld	15	28	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>104 963</b>	<b>22 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 375 810</b>	<b>105 834 252</b>
Pantstillelse	16	104 750 000	104 750 000
Garantiansvar	17	8 465	50 765





Stavanger, 17.02.2026  
Styret i Vaulen Terrasse 1 Borettslag

Tove Holzmann

Jan Olav Fikstvedt

Rolv Gilje





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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 705 272
Aksesspunkt	34 452
Kapitalkostnader IN I	907 332
Reg.kapitalkostnader IN I	-433
Fratrekk kapitalkostnader	-906 899
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 739 724</b>

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER





Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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 4

##### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-40 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-40 000</b>
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-1 544

#### NOTE 5

##### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 375
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-8 375</b>

#### NOTE 6

##### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-249 999
Drift/vedlikehold VVS	-20 625
Drift/vedlikehold elektro	-16 253
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 325
Drift/vedlikehold heisanlegg	-105 326
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 670
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-813
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-440 011</b>

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

#### NOTE 7

##### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-143 733
Renovasjonsgebyr	-105 845
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-249 578</b>

#### NOTE 8

##### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-86 643
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-86 643</b>

#### NOTE 9

##### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-39 390
Renhold ved firmaer	-64 639
Andre driftskostnader	-10 785
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 544
Andre kontorkostnader	-988
Bank- og kortgebyr	-2 882
Øreavrunding	-1





---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-120 229**

---

**NOTE 10****FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte Gjensidige	7 442
Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 319
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 641
Andre renteinntekter	2 011
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>31 413</b>

**NOTE 11****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-397 631
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-397 631</b>

**NOTE 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	104 750 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>104 750 000</b>

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

**NOTE 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	43 514 647
Egenkapital fra IN tidligere	70 718 664
Egenkapital fra IN 2025	642 594
Reduksjon EK fra IN	-35 883 983
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>78 991 922</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE 14****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken	
Renter 31.12: 5,49%, løpetid 30 år	
Opprinnelig, 2009	-83 800 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 745 548
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	509 269
Nedbetalt tidligere, IN	70 718 664
Nedbetalt i år, IN	642 594
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-6 183 925</b>

Lånet er et serielån

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.





## NOTE 15

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gjeld til ansatte og eiere	-28
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-28</b>

## NOTE 16

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 950 000
Pantelån	6 183 925
Beregnete IN forpliktelser	35 477 275
<b>TOTALT</b>	<b>62 611 200</b>

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

Bygninger	104 750 000
<b>TOTALT</b>	<b>104 750 000</b>

## NOTE 17

### *Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar*

Selskapet eier 25 % av Sameiet Vaulen Terrasse Felles

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Vaulen Terrasse Felles og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiet og utgjør kr 8 465,-.

Selskapets andel i Sameiet Vaulen Terrasse Felles vises som anleggsmidler under posten "Andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "Kostnader sameie".

Til orientering vedlegges Sameiet Vaulen Terrasse Felles regnskap for 2024





Til generalforsamlingen i Vaulen Terrasse 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vaulen Terrasse 1 Borettslag 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 oppfylder 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 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 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](http://www.tellnorge.no)

Vedlegg 2

17 av 177 Vaulen Terrasse 1 Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 20. februar 2026  
**Tell Norge AS**

*Thomas Olsen*

Thomas Olsen  
statsautorisert revisor



## 600 Sameiet Vaulen Terrasse Felles

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>				
Leieinntekt lokaler		357 600	357 600	357 600
Andre driftsinntekter		69 790	59 461	71 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>427 390</b>	<b>417 061</b>	<b>428 600</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	34 230	34 230	34 200
Forretningsførerhonorar		13 596	12 972	15 000
Tilleggstjenester forretningsfører		5 050	5 050	5 100
Vaktmester tjenester		149 670	144 486	153 000
Drift og vedlikehold	2	272 278	355 469	173 100
Forsikringer		11 095	10 391	12 800
Kommunale avgifter		23 464	22 124	25 300
Energi/strøm		23 904	25 867	25 000
Administrasjonskostnader		5 927	2 336	3 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>539 214</b>	<b>612 925</b>	<b>447 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-111 825</b>	<b>-195 865</b>	<b>-18 600</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		8 045	15 301	10 000
Kundeutbytte		0	1 110	1 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-8 045</b>	<b>-16 411</b>	<b>-11 000</b>
<b>Resultat</b>	3	<b>-103 780</b>	<b>-179 454</b>	<b>-7 600</b>

## Årsregnskap



## 600 Sameiet Vaulen Terrasse Felles

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		7 620	7 508
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		156 266	302 458
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>163 886</b>	<b>309 966</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>163 886</b>	<b>309 966</b>

## Balanse 2024



## 600 Sameiet Vaulen Terrasse Felles

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		155 421	259 201
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>155 421</b>	<b>259 201</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 531	38 255
Annen kortsiktig gjeld		2 934	12 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 465</b>	<b>50 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 465</b>	<b>50 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>163 886</b>	<b>309 966</b>

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Svein Trygve Baardsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gunnhild L. Hanssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans-Petter Jacobsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ove Landa  
Styremedlem

**Balanse 2024**



## Noter 600 Sameiet Vaulen Terrasse Felles

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital årets regnskap.

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

## Noter 600 Sameiet Vaulen Terrasse Felles



## Noter 600 Sameiet Vaulen Terrasse Felles

### Note 2 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	4 600	6 038
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	112 222	276 937
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	147 923	66 319
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	5 716	4 002
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	0	1 234
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 817	939
<b>Sum</b>	<b>272 278</b>	<b>355 469</b>

### Note 3 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>ARBEIDSKAPITAL</b>		
<b>Resultat</b>	<b>-103 780</b>	<b>-179 454</b>
<b>Endring arbeidskapital</b>	<b>-103 780</b>	<b>-179 454</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>163 886</b>	<b>309 966</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>8 465</b>	<b>50 765</b>
<b>Arbeidskapital</b>	<b>155 421</b>	<b>259 201</b>

### Note 4 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, næring	155 421	-103 780	259 201
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>155 421</b>	<b>-103 780</b>	<b>259 201</b>

## Noter 600 Sameiet Vaulen Terrasse Felles



## Resultat og balanse med noter for Sameiet Vaulen Terrasse Felles.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Sameiet Vaulen Terrasse Felles

Styreleder	Svein Trygve Baardsen (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Gunnhild L. Hanssen (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Ove Landa (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Hans-Petter Jacobsen (sign.)	22.04.2025



## 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 23.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.03.26

Selskapsnummer: 1737 Selskapsnavn: VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG

### 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>Geir Kro 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>Hilde Nekstad og Anne Gro Forgaard 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 kr 50 000,-

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Lisbeth Gullaksen Lunde

Liv Solveig Hauge Pettersen

Ståle Røisland

Svein Strømø



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://www.obos.no)

**OBOS Follo**  
Haugenveien 13  
1423 Ski

**OBOS Østfold**  
Storgata 5  
1607 Fredrikstad

**OBOS Rogaland**  
Labergget 22  
4022 Stavanger

**OBOS Stor-Bergen**  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

**OBOS Vestfold**  
Storgaten 20  
3126 Tønsberg

**OBOS Innlandet**  
Vangsvegen 143  
2321 Hamar

**OBOS Nordvest**  
Ystenesgata 6B  
6003 Ålesund

**OBOS Midt-Norge**  
Ranheimsvegen 9  
7044 Trondheim