



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 300 086  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### 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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2024

### 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, 27.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 689 954	2 366 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 689 954</b>	<b>2 366 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 250 081	1 566 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 284 311</b>	<b>1 601 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 405 643</b>	<b>765 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 516	733
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 516</b>	<b>733</b>
Annen finanskostnad		421 108	261 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>421 108</b>	<b>261 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-413 592</b>	<b>-260 491</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>992 051</b>	<b>505 360</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>992 051</b>	<b>505 360</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>992 051</b>	<b>505 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		992 051	505 360
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>992 051</b>	<b>505 360</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		104 859 664	104 835 334
Sum varige driftsmidler		104 859 664	104 835 334
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		104 859 664	104 835 334
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		65 339	107 175
Sum fordringer		65 339	107 175
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		754 844	185 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		754 844	185 579
Sum omløpsmidler		820 182	292 754
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 679 846</b>	<b>105 128 089</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		76 590 285	75 598 234
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>76 590 285</b>	<b>75 598 234</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>76 735 285</b>	<b>75 743 234</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 869 308	8 402 828
Øvrig langsiktig gjeld		20 950 000	20 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 819 308</b>	<b>29 352 828</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 819 308</b>	<b>29 352 828</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		85 727	1 980
Leverandørgjeld		26 074	25 171
Annen kortsiktig gjeld		13 452	4 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 253</b>	<b>32 027</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 944 561</b>	<b>29 384 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 679 846</b>	<b>105 128 089</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370711

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 300 086  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### 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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2024

#### 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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 992 300 086  
VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 689 954	2 366 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 689 954</b>	<b>2 366 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 250 081	1 566 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 284 311</b>	<b>1 601 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 405 643</b>	<b>765 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 516	733
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 516</b>	<b>733</b>
Annen finanskostnad		421 108	261 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>421 108</b>	<b>261 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-413 592</b>	<b>-260 491</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>992 051</b>	<b>505 360</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>992 051</b>	<b>505 360</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>992 051</b>	<b>505 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		992 051	505 360
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>992 051</b>	<b>505 360</b>



Organisasjonsnr: 992 300 086  
VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		104 859 664	104 835 334
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		104 859 664	104 835 334
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		65 339	107 175
Sum fordringer		65 339	107 175
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		754 844	185 579
Sum omløpsmidler		820 182	292 754
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 679 846</b>	<b>105 128 089</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		76 590 285	75 598 234



Sum opptjent egenkapital	76 590 285	75 598 234
Sum egenkapital	76 735 285	75 743 234
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 869 308	8 402 828
Øvrig langsiktig gjeld	20 950 000	20 950 000
Sum annen langsiktig gjeld	28 819 308	29 352 828
Sum langsiktig gjeld	28 819 308	29 352 828
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	85 727	1 980
Leverandørgjeld	26 074	25 171
Annen kortsiktig gjeld	13 452	4 876
Sum kortsiktig gjeld	125 253	32 027
Sum gjeld	28 944 561	29 384 855
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>105 679 846</b>	<b>105 128 089</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

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. 1737

Vaulen Terrasse 1 Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Vaulen Terrasse 1 Borettslag

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. mars kl. 12:00 og lukker 23. mars kl. 12:00.

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.

### 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
7. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Vaulen Terrasse 1 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 forslåtte møteleder 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. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak  
Jørn Holzmann og Terje Baardsen 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



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 1737 Vaulen Terrasse I Borettslag.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Olav Fikstvedt

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ragnar Gees Solheim
- Solveig Pettersen
- Ståle Røisland

Sak 7

## Valg av valgkomité



### Roller og kandidater

Valg av 1 medlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 1:

- Jørn Holzmann

Valg av 1 medlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 2:

- Gunnhild L. Hanssen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rolv Gilje	Sørflåtveien 54
Styremedlem	Jan Olav Fikstvedt	Sørflåtveien 52
Styremedlem	Gerd Reidun Baustad Qvanvik	Sørflåtveien 52
Varamedlem	Gunnhild L. Hanssen	Sørflåtveien 50
Varamedlem	Ståle Geir Røisland	Sørflåtveien 54
Varamedlem	Ragnar Gees Solheim	Sørflåtveien 54

### Valgkomiteen

Terje Bårdsen	Sørflåtveien 50
Jørn Holzmann	Sørflåtveien 50

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [vaulenterrasse1@styrerommet.no](mailto:vaulenterrasse1@styrerommet.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 992300086, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

1019 593  
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.

## Styrets arbeid

Generalforsamlingen i 2023 ble gjennomført digitalt. Noe som faktisk gir en positiv oppslutning. Tilbakemelding vi får fra Obos vedrørende digitale generalforsamling, 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 16 år, og vedlikeholdet blir mer viktig som årene går. Følgende saker pågår og enkelte er avsluttet:

- Styret har i perioden hatt 6 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.
- I inneværende periode er også to leiligheter vært leid ut. Utleier i begge tilfellene har samkjørt seg med styret så alle retningslinjer blir fulgt. Leilighetene vil i løpet av 2024 nå maksgrensen for utleie og eier må da enten flytte inn eller selge leiligheten.
- Altibox/Lyse har erstattet TeWe fra Telenor som leverandør av TV og internett. Etter litt innkjøringsproblem har det fungert greit.
- Lysarmaturer i garasje boder og oppganger er blitt gamle og det vil være problem å få kjøpt lysrør. Lysarmaturene vil erstattes med stømbesparende LED armaturer i løpet av våren.
- Ventilasjonen til leilighetene vil bli rengjort i løpet av april. Dette gjelder ventilasjonsvifte på taket og rør til leilighetene. Gjelder ikke vifte og rør over komfyr.
- EL -bil lading i garasjen har fungert som forventet. Prisen for lading er langt under hurtiglading langs veien.
- Høstfesten ble dessverre avlyst på grunn av få påmeldt. Julegranen ble tent med gløgg og pepperkaker.

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



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er 134 954 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kapitalkostnader som følge av økt rente. Må sees i sammenheng med økte finanskostnader.

Driftskostnadene er 464 781 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til vedlikehold.

Finanskostnader er 141 592 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

### 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 2023 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen 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 kr 491 000 til løpende og fremtidig vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettert med kommunale avgifter på kr 422 173 i 2024, mot regnskapsførte kostnader på kr 401 757 i 2023.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023. Det er budsjettert med energikostnader på 120 00 kroner.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vaulen Terrasse 1 Borettslag. Det er budsjettert med kostnader til forsikring på kr 150 000.

### Lån

Vaulen Terrasse 1 Borettslag har lån i OBOS-banken. OBBK01. Serielån. Månedlig.Flytende rente 6.1%. Nedbetalt 30.09.48 For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med et forretningsførerhonorar på kr 63 900.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vaulen Terrasse I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vaulen Terrasse I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 10 av 28 1207 Vaulen Terrasse I Borettslag.pdf



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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 20. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG ORG.NR. 992 300 086, KUNDENR. 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>260 728</b>	<b>429 616</b>	<b>260 728</b>	<b>694 929</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	992 051	505 360	533 908	690 697
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-533 520	-537 306	-534 000	-534 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 14	0	-122 959	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	-24 330	-13 984	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>434 201</b>	<b>-168 889</b>	<b>-92</b>	<b>156 697</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>694 929</b>	<b>260 727</b>	<b>260 636</b>	<b>851 626</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	820 183	292 754
Kortsiktig gjeld	-125 253	-32 027
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>694 930</b>	<b>260 727</b>



## VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG ORG.NR. 992 300 086, KUNDENR. 1737

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		953 972	796 029	864 518	984 255
Innkrevde felleskostnader	2	1 690 044	1 417 788	1 690 482	1 689 745
Ladeinntekter EL-bil		45 938	30 220	0	30 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 689 954</b>	<b>2 244 037</b>	<b>2 555 000</b>	<b>2 704 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-7 625	-7 250	-6 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-59 333	-57 043	-59 890	-63 900
Konsulenthonorar	6	-7 738	-1 320	-15 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-139 391	-478 256	-480 000	-491 000
Forsikringer		-131 494	-121 911	-130 000	-150 000
Kommunale avgifter	8	-401 757	-380 352	-406 122	-422 173
Kostnader sameie	18	-66 512	-75 720	-95 000	-94 000
Energi/fyring		-113 912	-125 621	-167 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-196 806	-179 454	-197 000	-35 000
Andre driftskostnader	9	-125 515	-139 989	-158 350	-136 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 284 311</b>	<b>-1 601 145</b>	<b>-1 749 092</b>	<b>-1 559 303</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 405 643</b>	<b>642 892</b>	<b>805 908</b>	<b>1 144 697</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	122 959	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 405 643</b>	<b>765 851</b>	<b>805 908</b>	<b>1 144 697</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	7 516	733	0	0
Finanskostnader	11	-421 108	-261 224	-272 000	-454 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-413 592</b>	<b>-260 491</b>	<b>-272 000</b>	<b>-454 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>992 051</b>	<b>505 360</b>	<b>533 908</b>	<b>690 697</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		992 051	505 360		



## VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG ORG.NR. 992 300 086, KUNDENR. 1737

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	104 750 000	104 750 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	109 664	85 334
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>104 859 664</b>	<b>104 835 334</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		57 955	100 308
Andre kortsiktige fordringer	13	7 384	6 867
Driftskonto OBOS-banken		574 896	10 368
Sparekonto OBOS-banken		179 948	175 211
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>820 183</b>	<b>292 754</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 679 846</b>	<b>105 128 089</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 29 * 5 000		145 000	145 000
Annen egenkapital	14	76 590 285	75 598 234
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>76 735 285</b>	<b>75 743 234</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 869 308	8 402 828
Borettsinnskudd	16	20 950 000	20 950 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>28 819 308</b>	<b>29 352 828</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 452	4 876
Leverandørgjeld		26 074	25 171
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 150 000)		0	0
Påløpte renter		41 267	1 980
Påløpte avdrag		44 460	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>125 253</b>	<b>32 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 679 846</b>	<b>105 128 089</b>
Pantstillelse	17	104 900 000	104 900 000
Garantiansvar	18	54 078	23 562



Stavanger, 16.02.2024  
Styret i Vaulen Terrasse I Borettslag

Rolv Gilje /s/

Jan Olav Fikstvedt /s/

Gerd R. Baustad Qvanvik /s

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**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 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 inntektføres 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	1 690 044
Kapitalkostnader på IN-lån	927 597
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	26 375
Overført til kapitalkostnader	-953 972
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 690 044</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.  
I tillegg har styret fått dekket mat på styremøte for kr 1 055, jf. noten om andre driftskostn.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 738
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 738</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 737
Drift/vedlikehold elektro	-20 811
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-423
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 520
Drift/vedlikehold brannsikring	-35 988
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 480
Drift/vedlikehold gasjeanlegg	-9 431
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-139 391</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-111 594
Vann- og avløpsavgift	-77 822
Avløpsavgift	-118 271
Renovasjonsavgift	-94 071
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-401 757</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 099
Lyspærer og sikringer	-1 913



Vaktmestertjenester	-45 768
Renhold ved firmaer	-64 440
Andre fremmede tjenester	-7 121
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 055
Andre kontorkostnader	-452
Bank- og kortgebyr	-2 878
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-125 515</b>

## NOTE: 10

### FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 338
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 737
Renter bank	1 441
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>7 516</b>

## NOTE: 11

### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-420 452
Renter og provisjon på kassekreditt	-656
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-421 108</b>

## NOTE: 12

### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2009	104 750 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>104 750 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2009

Gnr.19/bnr.593

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

## NOTE: 13

### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto	7 384
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>7 384</b>

## NOTE: 14

### ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	34 048 227
Egenkapital fra IN tidligere	70 718 664
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-28 176 606
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>76 590 285</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, korrigeret 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: 15**

**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Renter 31.12: 5,95%, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2009

-83 800 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

4 678 508

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

533 520

Nedbetalt tidligere, IN

70 718 664

Nedbetalt i år, IN

0

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

**-7 869 308**

Lånet er et serielån

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

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2009

-20 950 000

**SUM BORETTSINNSKUDD**

**-20 950 000**

**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

20 950 000

Pantelån

7 869 308

Påløpte avdrag

44 460

Beregnete IN-forpliktelser

42 542 058

**TOTALT**

**71 405 826**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger

104 750 000

**TOTALT**

**104 750 000**

**NOTE: 18**

***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 54.078,-.

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 "andre anlegg".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap for 2022



## 600 Sameiet Vaulen Terrasse Felles

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Leieinntekt lokaler		357 600	357 600	357 600
Andre driftsinntekter		68 074	38 300	60 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>425 674</b>	<b>395 900</b>	<b>417 600</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	22 820	22 820	32 800
Forretningsførerhonorar		12 504	12 156	13 000
Tilleggstjenester forretningsfører		5 050	5 050	5 100
Vaktmestertjenester		135 593	129 720	138 000
Drift og vedlikehold	2	95 765	107 833	151 500
Forsikringer		9 817	7 357	10 500
Kommunale avgifter		21 162	21 002	22 500
Energi/strøm		26 900	28 387	20 000
Administrasjonskostnader		4 510	6 851	4 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>334 121</b>	<b>341 177</b>	<b>397 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 553</b>	<b>54 723</b>	<b>19 700</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		4 689	258	0
Kundeutbytte		1 075	955	1 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-5 764</b>	<b>-1 213</b>	<b>-1 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>3</b>	<b>97 318</b>	<b>55 936</b>	<b>20 700</b>



600 Sameiet Vaulen Terrasse Felles

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		7 360	6 786
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		485 373	358 204
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>492 733</b>	<b>364 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>492 733</b>	<b>364 990</b>



## 600 Sameiet Vaulen Terrasse Felles

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		438 655	341 337
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>438 655</b>	<b>341 337</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 297	10 276
Annen kortsiktig gjeld		14 781	13 376
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 078</b>	<b>23 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 078</b>	<b>23 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>492 733</b>	<b>364 990</b>

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Jørn Holzmann  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Egil Steinberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Trygve Baardsen  
Styremedlem

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



## Noter 600 Sameiet Vaulen Terrasse Felles

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



## Noter 600 Sameiet Vaulen Terrasse Felles

### Note 2 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	16 195	16 082
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	5 165	5 902
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	66 304	82 838
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	5 329	1 497
6900 Elektronisk kommunikasjon	2 773	1 514
<b>Sum</b>	<b>95 765</b>	<b>107 833</b>

### Note 3 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b><u>DISPONIBLE MIDLER</u></b>		
Resultat	97 318	55 936
<b>Endring disponible midler</b>	<b>97 318</b>	<b>55 936</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>492 733</b>	<b>364 990</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>54 078</b>	<b>23 652</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>438 655</b>	<b>341 337</b>

### Note 4 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Sameiekapital, næring	438 655	97 318	341 337
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>438 655</b>	<b>97 318</b>	<b>341 337</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 2814560. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger 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 hjemforsikring 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 (tidligere Nemi).



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 20.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.03.24

Selskapsnummer: 1737 Selskapsnavn: Vaulen Terrasse 1 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>Jørn Holzmann og Terje Baardsen 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>

26 av 28

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**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 40 000,-

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Jan Olav Fikstvedt

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Ragnar Gees Solheim

Solveig Pettersen

Ståle Røisland

**Sak 7 Valg av valgkomité**

Medlem 1 (kun 1 skal velges)

Jørn Holzmann

Medlem 2 (kun 1 skal velges)

Gunnhild L. Hanssen

27 av 28

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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