



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 502 236
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VØLSTADTUNET
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: 12.03.2026

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, 13.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 980502236

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 378 493	2 386 543
Sum inntekter		2 378 493	2 386 543
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 883	14 111
Annen driftskostnad		1 622 687	1 371 990
Sum kostnader		1 688 620	1 443 151
Driftsresultat		689 874	943 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 294	29 061
Sum finansinntekter		26 294	29 061
Annen finanskostnad		81 800	105 074
Sum finanskostnader		81 800	105 074
Netto finans		-55 506	-76 013
Resultat før skattekostnad		634 368	867 379
Årsresultat		634 368	867 379
Totalresultat		634 368	867 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		634 368	867 379
Sum overføringer og disponeringer		634 368	867 379



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		48 300 758	48 300 758
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 133	12 016
Sum varige driftsmidler		48 303 891	48 312 774
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		29 370	23 398
Sum finansielle anleggsmidler		29 370	23 398
Sum anleggsmidler		48 333 261	48 336 172
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		96 948	68 690
Sum fordringer		96 948	68 690
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 059 675	1 828 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 059 675	1 828 915
Sum omløpsmidler		2 156 623	1 897 606
SUM EIENDELER		50 489 885	50 233 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 131 616	12 497 248
Sum opptjent egenkapital		13 131 616	12 497 248
Sum egenkapital		13 135 216	12 500 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 255 750	1 559 526
Øvrig langsiktig gjeld		36 036 568	36 031 235
Sum annen langsiktig gjeld		37 292 318	37 590 761
Sum langsiktig gjeld		37 292 318	37 590 761
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		346	96 740
Leverandørgjeld		62 004	45 428
Sum kortsiktig gjeld		62 350	142 168
Sum gjeld		37 354 668	37 732 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 489 885	50 233 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 343567

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 980 502 236
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VØLSTADTUNET
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: 12.03.2026

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, 11.04.2026



Organisasjonsnr: 980 502 236
BORETTSLAGET VØLSTADTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 378 493	2 386 543
Sum inntekter		2 378 493	2 386 543
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 883	14 111
Annen driftskostnad		1 622 687	1 371 990
Sum kostnader		1 688 620	1 443 151
Driftsresultat		689 874	943 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 294	29 061
Sum finansinntekter		26 294	29 061
Annen finanskostnad		81 800	105 074
Sum finanskostnader		81 800	105 074
Netto finans		-55 506	-76 013
Resultat før skattekostnad		634 368	867 379
Årsresultat		634 368	867 379
Totalresultat		634 368	867 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		634 368	867 379
Sum overføringer og disponeringer		634 368	867 379



Organisasjonsnr: 980 502 236
BORETTSLAGET VØLSTADTUNET

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		48 300 758	48 300 758
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 133	12 016
Sum varige driftsmidler		48 303 891	48 312 774
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		29 370	23 398
Sum finansielle anleggsmidler		29 370	23 398
Sum anleggsmidler		48 333 261	48 336 172
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		96 948	68 690
Sum fordringer		96 948	68 690
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 059 675	1 828 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 059 675	1 828 915
Sum omløpsmidler		2 156 623	1 897 606
SUM EIENDELER		50 489 885	50 233 778

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600



Sum innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	13 131 616	12 497 248
Sum opptjent egenkapital	13 131 616	12 497 248
Sum egenkapital	13 135 216	12 500 848
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 255 750	1 559 526
Øvrig langsiktig gjeld	36 036 568	36 031 235
Sum annen langsiktig gjeld	37 292 318	37 590 761
Sum langsiktig gjeld	37 292 318	37 590 761
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	346	96 740
Leverandørgjeld	62 004	45 428
Sum kortsiktig gjeld	62 350	142 168
Sum gjeld	37 354 668	37 732 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 489 885	50 233 778



Organisasjonsnr: 980 502 236
BORETTLAGET VØLSTADTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3434

BORETTSLAGET VØLSTADTUNET



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET VØLSTADTUNET

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 9. mars kl. 12:00 og lukker 12. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3434>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Hagegruppen
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET VØLSTADTUNET



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

Marianne Kambo fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Sigrun Svendsen og Bjørn Enge 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.

c) Styrets arbeid i 2025:

Styret har hatt 8 styremøter, våre 3 vararepresentanter har deltatt på ett møte. Av disse 8 møtene har ett vært budsjettmøte og ett vært regnskapsmøte. Vår rådgiver i OBOS har deltatt på ett møte.

Årsmøte ble avholdt 04.03.25, det var ett digitalt møte.

Saker vi har jobbet med i 2025:

Hatt tett kontakt med Flotte Randaberg vedr deres arbeid, og vi har fått gjort noen justeringer vedr deres arbeid hos oss når det gjelder snømåking, samt klippet hekken ved bossstasjonen og ved utgangen fra nr 67.

Vi har byttet ut punktert vindu.

Vi har fått startet opp sortering og henting av plastbuss.

Vi har hatt 2 dugnader, begge med godt oppmøte. Styret ordnet med container til høstdugnaden.

Vi har jobbet mye vedr Telia, om vi skulle bytte leverandør, men landet på at vi forholder oss til kontrakten som vi har med Telia.

Vi har fulgt med på reguleringsplanen for ny sykkeltrase og oppgradering av Randabergveien. Reguleringsplanen ble vedtatt.

Vi har arrangert sommerfest, med god hjelp av en solid festkomite, veldig godt oppmøte.

Vi har hatt dialog med hagegruppen og alt det fantastiske arbeidet de gjør for oss alle. Og som kjent, vant de pris hos OBOS for flott initiativ for fellesskapet.

Vi har startet opp arbeidet med oppgradering av heisen. Dette arbeidet vil settes i gang i 2026.

Vi har jobbet med å få porten til å være mer stabil. Det er gjort en oppgradering på denne ved å skifte noen deler.

Vi har fått vasket de gule platene på blokkene, på siden ut mot Randabergveien. Det ble noen uheldige episoder i den forbindelse, som ble ryddet opp i, og vi ønsker ikke bruke samme firma igjen.

Vi har fått ny branntrommel i garasjen.

Vi har jobbet en del med fukten i bodene i garasjen. Arbeidet med å skifte ut vifter settes i gang i 2026. Det er inngått en avtale med Flow klima.

Vi har gått over til Norgespris når det gjelder strøm.

Vi har stoppet leie av lagerplass i fellesbod i garasjen, med virkning fra 01.06.26. Det vil bli leid container i forbindelse med tømning.

Vi jobber fortsatt med om vi skal ta i bruk Vedlikeholds- og bærekraftsmodulen som OBOS har laget og som ligger på Styreverrommet.

Vi har fulgt opp henvendelser som er kommet inn fra beboere fortløpende.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



Vedlegg

1. Årsregnskap m. revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har budsjettet med kr 50 000 i styrehonorar.

Det er kommet et forslag fra Marit K. Windstad:

Forslår økning av styrehonorar fra 50 000 kr til 70 000 kr.

I snitt på landsbasis ligger styrehonorar til OBOS mellom 70 000 til 85 000 kr.

(i forhold til 36 leiligheter)

Forslag til vedtak 1

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Forslag til vedtak 2

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000. Styret fordeler selv honoraret for styremedlemmene.

Sak 6

Hagegruppen

Forslag fremmet av:

Mette Sande

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker at hagegruppen skal fortsette og kunne arbeide videre med det positive arbeidet de har gjort så langt. Og styret kan fortsatt søke om miljømidler hos OBOS for hagegruppens utgifter.

Forslag til vedtak

Hagegruppen fortsetter og det søkes om økonomiske midler for 2026.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges en styreleder og ett styremedlem for 2 år og 3 varamedlemmer for 1 år.



Følgende er på valg:

Styreleder: Inger Helene Lindland (går ut av styret)

Styremedlem: Mette Sande

Varamedlemmer: Marit K. Windstad, Odd Henning Holter og Arvid Jensen

Styremedlem Eigil Nielsen er på valg i 2027.

Valgkomitéen innstiller følgende:

Styreleder	Mette Sande	2 år
Styremedlem	Per Egil Schøyen	2 år
Varamedlem	Marit Kathrine Windstad	1 år
Varamedlem	Odd Henning Holter	1 år
Varamedlem	Arvid Jensen	1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mette Sande

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Egil Schøyen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arvid Jensen
- Marit Kathrine Windstad
- Odd Henning Holter

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Valgkomitéen innstiller følgende kandidat:

Delegat: Mette Sande

Varadelegat: Eigil Nielsen

Roller og kandidater



Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Mette Sande

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Eigil Nielsen

Sak 9

Valg av valgkomité

Valgkomitéen innstiller følgende kandidater til ny valgkomité:

Jone Laugaland

Solveig Asheim

Roller og kandidater

Valg av 2 komiteemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komiteemedlem:

- Jone Laugaland
- Solveig Asheim



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2025:

Styret har hatt 8 styremøter, våre 3 vararepresentanter har deltatt på ett møte. Av disse 8 møtene har ett vært budsjettmøte og ett vært regnskapsmøte. Vår rådgiver i OBOS har deltatt på ett møte.

Årsmøte ble avholdt 04.03.25, det var ett digitalt møte.

Saker vi har jobbet med i 2025:

Hatt tett kontakt med Flotte Randaberg vedr deres arbeid, og vi har fått gjort noen justeringer vedr deres arbeid hos oss når det gjelder snømåking, samt klippet hekken ved bossstasjonen og ved utgangen fra nr 67.

Vi har byttet ut punktert vindu.

Vi har fått startet opp sortering og henting av plastbuss.

Vi har hatt 2 dugnader, begge med godt oppmøte. Styret ordnet med container til høstdugnaden.

Vi har jobbet mye vedr Telia, om vi skulle bytte leverandør, men landet på at vi forholder oss til kontrakten som vi har med Telia.

Vi har fulgt med på reguleringsplanen for ny sykkeltrase og oppgradering av Randabergveien. Reguleringsplanen ble vedtatt.

Vi har arrangert sommerfest, med god hjelp av en solid festkomite, veldig godt oppmøte.

Vi har hatt dialog med hagegruppen og alt det fantastiske arbeidet de gjør for oss alle. Og som kjent, vant de pris hos OBOS for flott initiativ for fellesskapet.

Biblioteket i garsasjen fungerer veldig bra, så tusen takk til Løvik som har tatt ansvar for dette flotte tilbudet.

Vi har startet opp arbeidet med oppgradering av heisen. Dette arbeidet vil settes i gang i 2026.

Vi har jobbet med å få porten til å være mer stabil. Det er gjort en oppgradering på denne ved å skifte noen deler.

Vi har fått vasket de gule platene på rekkeverket på trappene. Det ble noen uheldige episoder i den forbindelse, som ble ryddet opp i, og vi ønsker ikke bruke samme firma igjen.

Vi har fått ny branntrommel i garasjen.

Vi har jobbet en del med fukten i bodene i garasjen. Arbeidet med å skifte ut vifter settes i gang i 2026. Det er inngått en avtale med Flow klima.

Vi har gått over til Norgespris når det gjelder strøm.

Vi har stoppet leie av lagerplass i fellesbod i garasjen, med virkning fra 01.06.26. Det vil bli leid container i forbindelse med tømning.

Vi jobber fortsatt med om vi skal ta i bruk Vedlikeholds- og bærekraftsmodulen som OBOS har laget og som ligger på Styreverrommet.

Vi har fulgt opp henvendelser som er kommet inn fra beboere fortløpende.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vølstadtunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vølstadtunet som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

Vedlegg 1

9 av 23

Årsregnskap m. revisjonsberetning.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, 19. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



BORETTSLAGET VØLSTADTUNET ORG.NR. 980502236, KLIENTNR. 3434

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 755 437	2 115 124
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		634 368	867 379
Tilbakeføring av avskrivning	14	8 883	14 111
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-283 370	-1 161 554
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		-20 406	-78 927
Innsk. øremerk. bankkto		-639	-695
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		338 836	-359 686
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 094 273	1 755 438
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 156 623	1 897 606
Kortsiktig gjeld		-62 350	-142 168
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 094 273	1 755 438





BORETTSLAGET VØLSTADTUNET ORG.NR. 980502236, KLIENTNR. 3434

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader	2	192 633	0	193 000	96 000
Innkrevde felleskostnader	2	2 128 466	2 299 554	2 301 000	2 172 000
Ladeinntekter elbil		20 466	0	9 000	9 000
Andre inntekter	3	16 523	8 062	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 358 088	2 307 616	2 503 000	2 277 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	14	-8 883	-14 111	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 190	-7 875	-9 000	-9 270
Forretningsførerhonorar		-102 465	-98 525	-104 000	-108 680
Konsulenthonorar		-12 878	-9 961	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-510 606	-189 225	-481 000	-1 137 000
Forsikringer		-149 319	-130 502	-156 600	-165 500
Kommunale avgifter	8	-332 484	-366 442	-413 000	-491 500
Energi/fyring	9	-70 859	-68 300	-86 000	-86 000
TV-anlegg/bredbånd		-274 219	-258 350	-271 000	-348 800
Andre driftskostnader	10	-161 667	-242 810	-200 000	-118 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 688 620	-1 443 151	-1 797 650	-2 542 300
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT		669 468	864 465	705 350	-265 300
Innbetalt andel fellesgjeld		20 406	78 927	0	0
DRIFTSRESULTAT		689 874	943 392	705 350	-265 300
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	26 294	29 061	0	0
Finanskostnader	12	-81 800	-105 074	-84 000	-66 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-55 506	-76 013	-84 000	-66 000
ÅRSRESULTAT		634 368	867 379	621 350	-331 300
Overføringer:					
Til annen egenkapital:		634 368	867 379		





BORETTSLAGET VØLSTADTUNET ORG.NR. 980502236, KLIENTNR. 3434

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	46 348 361	46 348 361
Tomt		1 952 397	1 952 397
Andre varige driftsmidler	14	3 133	12 016
Øremerkede bankinnskudd		29 370	23 398
SUM ANLEGGSMIDLER		48 333 261	48 336 172
OMLØPSMIDLER			
Forsuddsbetalte kostnader		76 347	68 630
Andre kortsiktige fordringer	15	20 601	61
Driftskonto OBOS-banken		1 396 994	1 187 862
Driftskonto OBOS-banken II		20 977	20 977
Sparekonto OBOS-banken		641 704	620 076
SUM OMLØPSMIDLER		2 156 623	1 897 606
SUM EIENDELER		50 489 885	50 233 778
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Annen egenkapital	16	13 131 616	12 497 248
SUM EGENKAPITAL		13 135 216	12 500 848
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 255 750	1 559 526
Borettsinnskudd	18	36 009 600	36 009 600
Annen langsiktig gjeld		26 968	21 635
SUM LANGSIKTIG GJELD		37 292 318	37 590 761
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		62 004	45 428
Påløpte renter		346	8 977
Påløpte avdrag		0	87 763
SUM KORTSIKTIG GJELD		62 350	142 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 489 885	50 233 778
Pantstillelse	19	61 730 000	61 730 000





Garantiansvar 0 0

Stavanger, 16.02.2026
Styret i Borettslaget Vølstattunet

Inger Helene Lindland

Eigil Nielsen

Mette Sande





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.

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

Avregning ladepunkt	20 102
Andel fellesutgifter	2 108 364
Kapitalkostnader IN I	192 558





Reg.kapitalkostnader IN I	74
Fratrekk kapitalkostnader	-192 633
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 128 466

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Gave, Styre og Stell OBOS	10 000
Strøm el-bil	516
Miljøtilskudd, OBOS	6 007
SUM ANDRE INNTEKTER	16 523

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-50 000
SUM STYREHONORAR	-50 000

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 190
SUM REVISJONSHONORAR	-8 190

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-6 443
Drift/vedlikehold VVS	-55 635
Drift/vedlikehold elektro	-3 188
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-142 599
Drift/vedlikehold heisanlegg	-237 582
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 923
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 780
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-28 183
Kostnader dugnader	-273
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-510 606

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-190 257
Feie- og tilsynsgebyr	-3 375
Renovasjonsgebyr	-138 853





SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-332 484**

NOTE 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -70 859

SUM ENERGI / FYRING **-70 859**

NOTE 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -3 515

Vakthold -7 579

Renhold ved firmaer -69 523

Snørydding -42 470

Andre driftskostnader -12 542

Trykksaker -1 160

Andre kontorkostnader -1 434

Porto -510

Kontingenter -7 200

Gave, ikke fradragsberettiget -1 197

Bank- og kortgebyr -2 443

Øreavrundning 0

Velferdskostnader -12 093

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-161 667**

NOTE 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 4 027

Renter av sparekonto i OBOS-banken 22 267

SUM FINANSINTEKTER **26 294**

NOTE 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter -10 642

Pantegjeldsrenter -71 158

SUM FINANSKOSTNADER **-81 800**

NOTE 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 45 945 813

Rehabilitering/tilleggsbebyggelse 402 548

SUM BYGNINGER **46 348 361**

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

NOTE 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Blomsterkasser

Tilgang 2023 18 800

Avskrevet tidligere -9 400

Avskrevet i år -6 267

3 133





Hjertestarter		
Tilgang 2022	23 534	
Avskrevet tidligere	-20 918	
Avskrevet i år	-2 616	
		0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		3 133

NOTE 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	20 466
Til gode av eierne	135
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	20 601

NOTE 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	12 823 998
Egenkapital fra IN tidligere	19 577 210
Egenkapital fra IN 2025	20 405
Reduksjon EK fra IN	-19 289 997
SUM ANNEN EGENKAPITAL	13 131 616

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 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Svenska Handelsbanken AB NUF

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,34 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	1 716 525
Nedbetalt i år	101 379
	-1 182 096

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,16 %. Løpetiden er 26 år

Opprinnelig, 2000	-24 290 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 436 739
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	181 991
Nedbetalt tidligere, IN	19 577 210
Nedbetalt i år, IN	20 405
	-73 655

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-1 255 750
-----------------------------------	-------------------





Husbanklånet er et annuitetslån.

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

NOTE 18

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-36 009 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-36 009 600

NOTE 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	36 009 600
Pantelån	1 255 750
Bregnede IN forpliktelser	307 618
TOTALT	37 572 968

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

Bygninger	46 348 361
Tomt	1 952 397
TOTALT	48 300 758





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 9.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 12.03.26

Selskapsnummer: 3434 Selskapsnavn: BORETTSLAGET VØLSTADTUNET

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Marianne Kambo fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sigrun Svendsen og Bjørn Enge er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.
 Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000. Styret fordeler selv honoraret for styremedlemmene.

Sak 6 Hagegruppen

Hagegruppen fortsetter og det søkes om økonomiske midler for 2026.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Mette Sande

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Per Egil Schøyen

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Arvid Jensen
 Marit Kathrine Windstad
 Odd Henning Holter

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Mette Sande

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Eigil Nielsen



Sak 9 Valg av valgkomité

Komiteemedlem (kun 2 skal velges)

Jone Laugaland

Solveig Asheim



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.