



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 206 458  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÅGATUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jektveien 3  
8300 SVOLVÆR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Mellem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note                     | 2024             | 2023             |
|--|--------------------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                          |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |                          |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |                          | 1 895 372        | 1 460 340        |
| <b>Sum inntekter</b>   |                          | <b>1 895 372</b> | <b>1 460 340</b> |
| <b>Kostnader</b>   |                          |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1,2                      | 68 643           | 75 147           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11                       | 14 694           | 19 409           |
| Annen driftskostnad  | 3,4,5,6<br>,7,8,9,<br>10 | 1 700 082        | 2 101 269        |
| <b>Sum kostnader</b>   |                          | <b>1 783 420</b> | <b>2 195 824</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |                          | <b>111 952</b>   | <b>-735 484</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                          |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |                          | 30 460           | 36 113           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                          | <b>30 460</b>    | <b>36 113</b>    |
| Annen rentekostnad   |                          | 313 298          | 242 012          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |                          | <b>313 298</b>   | <b>242 012</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |                          | <b>-282 838</b>  | <b>-205 899</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                          | <b>-170 885</b>  | <b>-941 384</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                          | <b>-170 885</b>  | <b>-941 384</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |                          | <b>-170 886</b>  | <b>-941 383</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2024             | 2023             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 12,13 | 6 567 828        | 6 567 828        |
| Maskiner og anlegg                             | 11    | 12 139           | 26 832           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>6 579 967</b> | <b>6 594 660</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>6 579 966</b> | <b>6 594 660</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |       |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                  |                  |
| Andre fordringer                               |       | 11 564           | 11 335           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>11 564</b>    | <b>11 335</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 14    | 914 892          | 708 744          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>914 892</b>   | <b>708 744</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>926 456</b>   | <b>720 078</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>7 506 422</b> | <b>7 314 738</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                  |                  |
| Selskapskapital                                |       | 3 000            | 3 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>3 000</b>     | <b>3 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |       | 639 135          | 810 021          |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>639 135</b>   | <b>810 021</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 15          | <b>642 135</b>   | <b>813 021</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 16          | 6 075 718        | 5 719 468        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 17          | 757 000          | 757 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>6 832 718</b> | <b>6 476 468</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>6 832 718</b> | <b>6 476 468</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 12 358           | 17 120           |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 2 794            | 2 877            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 16 418           | 5 253            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>31 569</b>    | <b>25 250</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>6 864 287</b> | <b>6 501 718</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>7 506 422</b> | <b>7 314 738</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 18          | 6 832 718        | 6 476 468        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 512654

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 206 458  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÅGATUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jektveien 3  
8300 SVOLVÆR

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Mellem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 946 206 458  
VÅGATUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 1 895 372        | 1 460 340        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 895 372</b> | <b>1 460 340</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1,2         | 68 643           | 75 147           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11          | 14 694           | 19 409           |
| Annen driftskostnad  | 3,4,5,6,7   | 1 700 082        | 2 101 269        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 783 420</b> | <b>2 195 824</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>111 952</b>   | <b>-735 484</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 30 460           | 36 113           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>30 460</b>    | <b>36 113</b>    |
| Annen rentekostnad   |             | 313 298          | 242 012          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>313 298</b>   | <b>242 012</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-282 838</b>  | <b>-205 899</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>-170 885</b>  | <b>-941 384</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>-170 885</b>  | <b>-941 384</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-170 886</b>  | <b>-941 383</b>  |



Organisasjonsnr: 946 206 458  
VÅGATUN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note      | 2024             | 2023             |
|--|-----------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |           |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |           |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |           |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |           |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 12,13     | 6 567 828        | 6 567 828        |
| Maskiner og anlegg                             | 11        | 12 139           | 26 832           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |           | <b>6 579 967</b> | <b>6 594 660</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |           | <b>6 579 966</b> | <b>6 594 660</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |           |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |           |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |           |                  |                  |
| Andre fordringer                               |           | 11 564           | 11 335           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |           | <b>11 564</b>    | <b>11 335</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |           |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 14        | 914 892          | 708 744          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |           | <b>914 892</b>   | <b>708 744</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |           | <b>926 456</b>   | <b>720 078</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |           | <b>7 506 422</b> | <b>7 314 738</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |           |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |           |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |           |                  |                  |
| Selskapskapital                                |           | 3 000            | 3 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |           | <b>3 000</b>     | <b>3 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |           |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |           | 639 135          | 810 021          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |           | <b>639 135</b>   | <b>810 021</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | <b>15</b> | <b>642 135</b>   | <b>813 021</b>   |
| <b>Gjeld</b>                                   |           |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |           |                  |                  |
| Annen langsiktig gjeld                         |           |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 16        | 6 075 718        | 5 719 468        |



|                                   |    |                  |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 17 | 757 000          | 757 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>6 832 718</b> | <b>6 476 468</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>6 832 718</b> | <b>6 476 468</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |    | 12 358           | 17 120           |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 2 794            | 2 877            |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 16 418           | 5 253            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>31 569</b>    | <b>25 250</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>6 864 287</b> | <b>6 501 718</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>7 506 422</b> | <b>7 314 738</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 18 | 6 832 718        | 6 476 468        |



Organisasjonsnr: 946 206 458  
VÅGATUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



# Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
Vågatun Borettslag

NORDNORSK REVISJON AS  
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no  
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no  
Revisornummer: 936 929 443  
Godkjent regnskapsselskap

**Svolvær**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 76 06 89 60  
**Leknes**  
Postboks 261, 8370 Leknes  
Telefon 76 06 89 50  
**Bodo**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 01.05.2025

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vågatun Borettslag som viser et underskudd på kr 170.886. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

MEMBER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



## Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

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 (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Vågatun Borettslag 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.

Nordnorsk Revisjon AS

Remi Bolsøy Lyngmo  
statsautorisert revisor

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



## Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 227 Vågatun Borettslag

|   | Note | Regnskap 2024    | Regnskap 2023    | Budsjett 2024    | Budsjett 2025    |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INTEKTER</b>                                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                         |      | 1 537 932        | 1 388 370        | 1 493 234        | 1 630 314        |
| Leieinntekt garasjer                              |      | 49 800           | 48 000           | 51 000           | 51 000           |
| TV/Internett                                      |      | 287 640          | 23 970           | 0                | 287 640          |
| Andre driftsinntekter                             |      | 20 000           | 0                | 0                | 0                |
| <b>SUM INTEKTER</b>                               |      | <b>1 895 372</b> | <b>1 460 340</b> | <b>1 544 234</b> | <b>1 968 954</b> |
| <b>KOSTNADER:</b>                                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                                 | 1    | 28 643           | 35 147           | 19 435           | 19 435           |
| Styrehonorar                                      | 2    | 40 000           | 40 000           | 40 000           | 40 000           |
| Kontingent  | 3    | 11 510           | 11 510           | 11 510           | 11 510           |
| Revisjonshonorar                                  | 4    | 9 375            | 8 750            | 9 095            | 9 703            |
| Forretningsførerhonorar                           |      | 99 878           | 96 501           | 99 878           | 103 174          |
| Løpende kontrakter                                | 5    | 388 540          | 188 032          | 129 896          | 404 888          |
| Andre honorar og innleide tjenester               | 6    | 12 031           | 17 507           | 0                | 0                |
| Drift/Vedlikeholdskostnader                       | 7    | 511 186          | 1 243 601        | 90 000           | 100 000          |
| Forsikring  | 8    | 129 745          | 125 927          | 125 181          | 142 759          |
| Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.   | 9    | 497 642          | 369 201          | 406 591          | 544 279          |
| Energi  |      | 24 192           | 24 765           | 28 000           | 28 000           |
| Andre driftsutgifter                              | 10   | 15 983           | 15 475           | 10 000           | 10 200           |
| Avskrivning driftsmidler                          | 11   | 14 694           | 19 409           | 14 694           | 8 092            |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                              |      | <b>1 783 420</b> | <b>2 195 824</b> | <b>984 280</b>   | <b>1 422 040</b> |
| <b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b> |      | <b>111 952</b>   | <b>-735 484</b>  | <b>559 954</b>   | <b>546 914</b>   |
| <b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>              |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                                    |      | 30 460           | 36 113           | 36 000           | 22 000           |
| Rentekostnader                                    |      | 313 298          | 242 012          | 310 965          | 306 598          |
| <b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>          |      | <b>-282 838</b>  | <b>-205 899</b>  | <b>-274 965</b>  | <b>-284 598</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                                |      | <b>-170 886</b>  | <b>-941 383</b>  | <b>284 989</b>   | <b>262 316</b>   |

Vågatun Borettslag



## Årsregnskap 2024 Balanse 227 Vågatun Borettslag

|                                  | Note | 31.12.24         | 31.12.23         |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                  |                  |
| Tomter                           | 12   | 243 800          | 243 800          |
| Bygninger                        | 13   | 5 173 435        | 5 173 435        |
| Garasjer                         | 13   | 1 150 593        | 1 150 593        |
| Andre driftsmidler               | 11   | 12 139           | 26 832           |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>6 579 966</b> | <b>6 594 660</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalt forsikring       |      | 11 564           | 11 335           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd                     | 14   | 914 892          | 708 744          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>926 456</b>   | <b>720 078</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>7 506 422</b> | <b>7 314 738</b> |

Vågatun Borettslag



## Årsregnskap 2024 Balanse 227 Vågatun Borettslag

|   | Note      | 31.12.24         | 31.12.23         |
|---|-----------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |           |                  |                  |
| <b>Annen egenkapital</b>                |           |                  |                  |
| Innskutt andelskapital                  |           | 3 000            | 3 000            |
| Annen egenkapital                       |           | 639 135          | 810 021          |
| <b>Sum egenkapital</b>                  | <b>15</b> | <b>642 135</b>   | <b>813 021</b>   |
| <b>Gjeld</b>                            |           |                  |                  |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>     |           |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |           |                  |                  |
| Husbanken                               | 16        | 1 606 982        | 1 762 108        |
| DNB                                     | 16        | 0                | 3 957 360        |
| Lån andre banker                        | 16        | 4 468 736        | 0                |
| Borettsinnskudd                         | 17        | 757 000          | 757 000          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |           | <b>6 832 718</b> | <b>6 476 468</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |           |                  |                  |
| Forskuddsbetalt felleskostnader         |           | 10 599           | 0                |
| Leverandørgjeld                         |           | 12 358           | 17 120           |
| Skyldig off. myndigheter (skatt og aga) |           | 2 794            | 2 877            |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger   |           | 2 813            | 3 500            |
| Påløpne renter                          |           | 1 365            | 1 753            |
| Periodisert gjeld                       |           | 1 641            | 0                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |           | <b>31 569</b>    | <b>25 250</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                        |           | <b>6 864 287</b> | <b>6 501 718</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |           |                  |                  |
| Pantestillelser                         | 18        | 6 832 718        | 6 476 468        |

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

\_\_\_\_\_  
Ame Mellem  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gunn Bjørnøy  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hugo Strøm  
Styremedlem

Vågatun Borettslag



Noter 227 Vågatun Borettslag org.nr. 946206458

## Disponible midler

|  | 2024           | 2023             |
|--|----------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>               | <b>694 829</b> | <b>1 224 266</b> |
| B. Endring disponible midler                 |                |                  |
| Årets resultat                               | -170 886       | -941 383         |
| Tilbakeføring avskrivninger                  | 14 694         | 19 409           |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld             | 356 250        | 392 538          |
| <b>B. Årets endringer disponible midler</b>  | <b>200 058</b> | <b>-529 437</b>  |
| <b>C. Disponible midler UB</b>               | <b>894 887</b> | <b>694 829</b>   |
| <b>Kontrolloppstilling disponible midler</b> |                |                  |
| Omløpsmidler                                 | 926 456        | 720 078          |
| - Kortsiktig gjeld                           | -31 569        | -25 250          |
| <b>Disponible midler</b>                     | <b>894 887</b> | <b>694 829</b>   |

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Vågatun Borettslag



## Noter 227 Vågatun Borettslag org.nr. 946206458

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over driftsmidlets levetid.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

|                                     | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 5010 Timelønn                       | 15 500        | 21 000        |
| 5020 Feriepenger                    | 2 813         | 3 500         |
| 5050 Honorar                        | 7 000         | 7 000         |
| 5400 Arbeidsgiveravgift             | 3 188         | 3 468         |
| 5401 Arb.avgift påløpte feriepenger | 143           | 179           |
| <b>Sum</b>                          | <b>28 643</b> | <b>35 147</b> |

Borettslaget har ingen fast ansatte. Det er utbetalt lønn og honorar for rengjøring av avfallsbokser og vedlikehold fellesareal inne og ute.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 40 000        | 40 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>40 000</b> | <b>40 000</b> |

Utbetalt styrehonorar gjelder 2023.



**Noter 227 Vågatun Borettslag org.nr. 946206458**

## Note 3 - Kontingent

|                                 | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 7450 Kontingent boligbyggelaget | 11 510        | 11 510        |
| <b>Sum</b>                      | <b>11 510</b> | <b>11 510</b> |

## Note 4 - Revisjon

|                       | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 6701 Honorar revisjon | 9 375         | 8 750         |
| <b>Sum</b>            | <b>9 375</b>  | <b>8 750</b>  |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

|  | Regnskap 2024  | Regnskap 2023  | Budsjett 2024  | Budsjett 2025  |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6360 Renhold                             | 41 321         | 42 907         | 43 680         | 45 209         |
| 6395 Sommer- og vinterkostnader          | 33 906         | 69 000         | 60 000         | 45 000         |
| 6640 Vedlikeholds- og HMS-planer         | 3 563          | 3 847          | 3 806          | 3 940          |
| 6711 Forretningsførsel tilleggstjenester | 20 910         | 21 608         | 20 910         | 21 600         |
| 6780 Kontrakter diverse                  | 0              | 25 500         | 0              | 0              |
| 6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.  | 1 200          | 1 200          | 1 500          | 1 500          |
| 6780 Kabel-tv/internett                  | 287 640        | 23 970         | 0              | 287 640        |
| <b>Sum</b>                               | <b>388 540</b> | <b>188 032</b> | <b>129 896</b> | <b>404 888</b> |

## Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

|   | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|---------------|---------------|
| 6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget | 12 031        | 17 507        |
| <b>Sum</b>  | <b>12 031</b> | <b>17 507</b> |



## Noter 227 Vågatun Borettslag org.nr. 946206458

### Note 7 - Drift/Vedlikehold

|   | Regnskap 2024  | Regnskap 2023    |
|---|----------------|------------------|
| 6550 Driftsmateriale                        | 12 301         | 10 792           |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger    | 475 836        | 1 170 488        |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 21 575         | 45 760           |
| 6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde    | 1 475          | 6 561            |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet        | 0              | 10 000           |
| <b>Sum</b>                                  | <b>511 186</b> | <b>1 243 601</b> |

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

### Note 8 - Forsikring

|  | Regnskap 2024  | Regnskap 2023  |
|--|----------------|----------------|
| 7500 Forsikringspremie                   | 128 201        | 125 927        |
| 7520 Premie sikringsfond felleskostnader | 1 544          | 0              |
| <b>Sum</b>                               | <b>129 745</b> | <b>125 927</b> |

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

### Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

|                         | Regnskap 2024  | Regnskap 2023  | Budsjett 2024  | Budsjett 2025  |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6320 Kommunale avgifter | 113 019        | 76 527         | 92 736         | 140 673        |
| 6320 Renovasjon         | 158 203        | 119 788        | 141 272        | 177 187        |
| 7760 Eiendomsskatt      | 226 420        | 172 886        | 172 583        | 226 419        |
| <b>Sum</b>              | <b>497 642</b> | <b>369 201</b> | <b>406 591</b> | <b>544 279</b> |

### Note 10 - Andre driftsutgifter

|   | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|---------------|---------------|
| 6553 Lisenskostnader                            | 1 199         | 1 199         |
| 6800 Kontorrekvisita                            | 690           | 325           |
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l. | 0             | 0             |
| 6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.               | 3 000         | 795           |
| 6890 Annen kontorkostnad                        | 29            | 2 038         |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader       | 100           | 239           |
| 7000 Drivstoff                                  | 1 393         | 400           |
| 7420 Gaver                                      | 3 150         | 5 340         |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte                  | 3 315         | 3 347         |
| 7770 Bank og kortgebyrer                        | 1 232         | 1 061         |
| 7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak     | 1 875         | 53            |
| 7772 Andre gebyrer                              | 0             | 138           |
| 7790 Annen kostnad, fradragsberettiget          | 0             | 540           |
| <b>Sum</b>                                      | <b>15 983</b> | <b>15 475</b> |

Vågatun Borettslag



Noter 227 Vågatun Borettslag org.nr. 946206458

**Note 11 - Andre driftsmidler**

|                                      | Ladepunkt el- bil | Robotgressklippere 2 stk |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 40 461            | 33 950                   |
| Årets tilgang :                      | 0                 | 0                        |
| Årets avgang :                       | 0                 | 0                        |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 40 461            | 33 950                   |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 28 323            | 33 950                   |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                 | 0                        |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 12 139            | 0                        |
| Årets avskrivninger :                | 8 092             | 6 602                    |
| Anskaffelsesår :                     | 2021              | 2021                     |
| Antatt levetid i år :                | 5                 | 3                        |

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Vågatun Borettslag



## Noter 227 Vågatun Borettslag org.nr. 946206458

### Note 12 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1996 for kr 205 127. Ytre anlegg er oppført i 1972 og 1988 for kr 45 392.  
Del av tomt solgt i 2020 for kr 102 480. Av dette utgjør kr 6 719 avgang på kostpris og kr 95 761 gevinst ved salget.

### Note 13 - Bygninger

Anskaffet 1970 - 1972

|  |                  |
|--|------------------|
| Kostpris                                 | 4 566 212        |
| Garasje 1994                             | 326 191          |
| Utvidelse garasje/sjøpelskur 2007 - 2009 | 476 255          |
| Påkostning septik/kloakk 2014            | 607 223          |
| Opparbeidelse ny parkeringsplass         | 348 147          |
| <b>Bokført verdi 01.01.</b>              | <b>6 324 028</b> |
| Årets rehabilitering/påkostning          | 0                |
| <b>Bokført verdi 31.12.</b>              | <b>6 324 028</b> |

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 14 - Bankinnskudd

|                                   | 31.12.24       | 31.12.23       |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 1920 Driftskonto bank             | 907 666        | 707 117        |
| 1950 Bankinnskudd for skattetrekk | 1 860          | 1 627          |
| 1966 Finanskonto                  | 5 366          | 0              |
| <b>Sum</b>                        | <b>914 892</b> | <b>708 744</b> |

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 15 - Egenkapital

|                                | 2024           | 2023           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Innskutt andelskapital         | 3 000          | 3 000          |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 810 021        | 1 751 404      |
| Årets resultat                 | -170 886       | -941 383       |
| <b>Egenkapital pr. 31.12</b>   | <b>642 135</b> | <b>813 021</b> |



**Noter 227 Vågatun Borettslag org.nr. 946206458**

## Note 16 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

| Kreditor:               | DNB Bank ASA       | Husbanken             | Husbanken       | DNB Bank ASA                 | DNB Bank ASA                             | DNB Bank ASA                          |
|-------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------|------------------------------|--|---------------------------------------|
| Formål:                 | Rehabilitering     | Grunnlån<br>utbedring | Bygning         | Garasjer, porter<br>og strøm | Maling/nytt<br>gulvbelegg i<br>oppganger | Refinansiering<br>bygg<br>vedlikehold |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>12128134229</b> | <b>15320182</b>       | <b>15314134</b> | <b>16364204314</b>           | <b>16367020117</b>                       | <b>16369111020</b>                    |
| Lånetype:               | Annuitet           | Annuitet              | Serie           | Annuitet                     | Annuitet                                 | Annuitet                              |
| Opptaksår:              | 2014               | 2010                  | 2002            | 2021                         | 2023                                     | 2024                                  |
| Rentesats:              | 5.59 %             | 4.677 %               | 4.677 %         | 5.59 %                       | 5.59 %                                   | 5.59 %                                |
| Betingelser:            | Flytende rente     |                       |                 | Flytende rente               |  |                                       |
| Beregnet innfridd:      | 23.09.2024         | 31.12.2035            | 30.03.2032      | 23.09.2024                   | 23.09.2024                               | 30.06.2049                            |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 4 000 000          | 1 600 000             | 2 600 916       | 500 000                      | 700 000                                  | 4 490 000                             |
| Lånesaldo 01.01:        | 2 821 725          | 1 021 522             | 740 586         | 450 114                      | 685 522                                  | 0                                     |
| Avdrag i perioden:      | 2 821 725          | 65 358                | 89 768          | 450 114                      | 685 522                                  | 21 264                                |
| Opptak i perioden:      | 0                  | 0                     | 0               | 0                            | 0  | 4 490 000                             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>0</b>           | <b>956 164</b>        | <b>650 818</b>  | <b>0</b>                     | <b>0</b>                                 | <b>4 468 736</b>                      |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 0                  | 580 564               | 201 978         | 0                            | 0  | 3 974 399                             |

## Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 6            | 221 387           | 1 328 322       |
|   | 2            | 213 054           | 426 108         |
|   | 18           | 204 253           | 3 676 554       |
|   | 4            | 161 182           | 644 728         |

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 4 756 941,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 227 Vågatun Borettslag org.nr. 946206458

### Note 17 - Borettsinnskudd

|                      | 2024           |
|----------------------|----------------|
| 2280 Borettsinnskudd | 757 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>757 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 6 832 718,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 6 567 828,-

Vågatun Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vågatun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vågatun Borettslag**

|             |                      |            |
|-------------|----------------------|------------|
| Styreleder  | Arne Mellem (sign.)  | 14.04.2025 |
| Styremedlem | Gunn Bjørnøy (sign.) | 14.04.2025 |
| Styremedlem | Hugo Strøm (sign.)   | 14.04.2025 |