



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 502 236
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VØLSTADTUNET
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 386 543	2 055 509
Sum inntekter		2 386 543	2 055 509
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 111	10 977
Annen driftskostnad		1 371 990	1 401 309
Sum kostnader		1 443 151	1 469 336
Driftsresultat		943 392	586 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 061	41 148
Sum finansinntekter		29 061	41 148
Annen finanskostnad		105 074	132 580
Sum finanskostnader		105 074	132 580
Netto finans		-76 013	-91 432
Resultat før skattekostnad		867 379	494 741
Årsresultat		867 379	494 741
Totalresultat		867 379	494 741
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		867 379	494 741
Sum overføringer og disponeringer		867 379	494 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		12 016	26 127
Sum varige driftsmidler		48 312 774	48 326 885
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		23 398	23 094
Sum finansielle anleggsmidler		23 398	23 094
Sum anleggsmidler		48 336 172	48 349 979
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		68 690	66 763
Sum fordringer		68 690	66 763
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 828 915	2 226 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 828 915	2 226 535
Sum omløpsmidler		1 897 606	2 293 298
SUM EIENDELER		50 233 778	50 643 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		12 497 248	11 629 870
Sum opptjent egenkapital		12 497 248	11 629 870
Sum egenkapital		12 500 848	11 633 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 559 526	2 800 007
Øvrig langsiktig gjeld		36 031 235	36 031 626
Sum annen langsiktig gjeld		37 590 761	38 831 633
Sum langsiktig gjeld		37 590 761	38 831 633
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		96 740	115 219
Leverandørgjeld		45 428	62 924
Annen kortsiktig gjeld			31
Sum kortsiktig gjeld		142 168	178 174
Sum gjeld		37 732 929	39 009 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 233 778	50 643 276



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 336772

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 502 236
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VØLSTADTUNET
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

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, 19.03.2025



Organisasjonsnr: 980 502 236
BORETTSLAGET VØLSTADTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 386 543	2 055 509
Sum inntekter		2 386 543	2 055 509
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 111	10 977
Annen driftskostnad		1 371 990	1 401 309
Sum kostnader		1 443 151	1 469 336
Driftsresultat		943 392	586 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 061	41 148
Sum finansinntekter		29 061	41 148
Annen finanskostnad		105 074	132 580
Sum finanskostnader		105 074	132 580
Netto finans		-76 013	-91 432
Resultat før skattekostnad		867 379	494 741
Årsresultat		867 379	494 741
Totalresultat		867 379	494 741
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		867 379	494 741
Sum overføringer og disponeringer		867 379	494 741



Organisasjonsnr: 980 502 236
BORETTSLAGET VØLSTADTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		12 016	26 127
Sum varige driftsmidler		48 312 774	48 326 885
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		23 398	23 094
Sum finansielle anleggsmidler		23 398	23 094
Sum anleggsmidler		48 336 172	48 349 979
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		68 690	66 763
Sum fordringer		68 690	66 763
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 828 915	2 226 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 828 915	2 226 535
Sum omløpsmidler		1 897 606	2 293 298
SUM EIENDELER		50 233 778	50 643 276
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	12 497 248	11 629 870
Sum opptjent egenkapital	12 497 248	11 629 870
Sum egenkapital	12 500 848	11 633 470
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 559 526	2 800 007
Øvrig langsiktig gjeld	36 031 235	36 031 626
Sum annen langsiktig gjeld	37 590 761	38 831 633
Sum langsiktig gjeld	37 590 761	38 831 633
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	96 740	115 219
Leverandørgjeld	45 428	62 924
Annen kortsiktig gjeld		31
Sum kortsiktig gjeld	142 168	178 174
Sum gjeld	37 732 929	39 009 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 233 778	50 643 276



Organisasjonsnr: 980 502 236
BORETTSLAGET VØLSTADTUNET

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 2025

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 4. mars kl. 12:00 og lukker 7. 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.

Analog stemmeseddel

Analog stemmeseddel kan leveres til styret innen stemmeperiodens slutt.

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 valgkomitee



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

Arvid Jensen og Henning Holter 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

4 av 25



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap med revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Sak 6

Hagegruppen

Forslag fremmet av:

Mette Sande

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hagegruppen fortsetter sitt arbeid med midler fra miljøkontoen

Forslag til vedtak

Hagegruppen får videreføre sitt arbeid med midler fra miljøkonto

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen innstiller følgende:

Styremedlem: Eigil Nielsen for 2 år

Varamedlemmer: Odd Henning Holter, Arvid Jensen, Marit K. Windstad alle for 1 år.

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eigil Nielsen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arvid Jensen
- Marit K. 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.

Valgkomiteen innstiller følgende:

Delegert: Inger H. Lindland for 1 år

Varadelegert: Mette Sande for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Inger H. Lindland

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Mette Sande

Sak 9

Valg av valgkomitee

Valgkomiteen innstiller følgende:

Jan Erling Gjøse og Solveig Aasheim, begge for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 komiteemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komiteemedlem:

- Jan Erling Gjøse
- Solveig Aasheim





Styrets årsrapport

Årsrapport fra styret for 2024

Styret har hatt 10 styremøter, ett regnskapsmøte, ett budsjettmøte og ett digitalt årsmøte.

Vi har hatt 2 dugnader, der 12 stk deltok på første dugnad og 20 stk deltok på andre dugnad.

Vi har hatt sommerfest der vi til slutt ble 26 stk rundt bordet. Styret spanderte reker og det ble en svært hyggelig kveld, i garasjen, mens regnet øste ned utenfor.

Hagegruppen har jobbet godt med sine prosjekter og de har skapt mye nytt i forhold til frukttrær, bærbusker, urter og blomster osv. Det er enda penger igjen på vår miljøkonto som kan brukes til hagegruppens nye prosjekter.

Vibbo er nå en godt etablert kanal for kommunikasjon, 53 beboere er logget på, 11 beboere ønsker ikke bruke Vibbo. 34 av 36 boliger har en eller flere som nå bruker Vibbo som en kommunikasjonskanal, veldig bra.

Styret har hatt en opprydning i garasjen vedr å få fjernet gamle sykler som ikke lenger hadde eier, dette viste seg å være 6 sykler, en ble gitt bort og de andre kjørt til IVAR.

En leilighet har fått fikset ett vindu med fuktproblemer.

Tre leiligheter har fått nye vinduer pga gamle vinduer var punkterte.

Sykelstativ i garasjen ble tatt bort pga det var for nær bilen til beboere.

Vi har fått ny ordning vedr hageavfall, egen dunk i garasjen som tømmes av kommunen ved behov.

Styret har vært i kontakt med brannvesenet vedr om vi har sikre rømningsveier, og det har vi. Vi har dør ut på fremsiden og dør ut til terassen der det er lett å få oss ut hvis det skulle oppstå brann.

Styret har avsluttet saken vedr fukt i bodene, fordi gradene av fukt ikke har endret seg vesentlig etter at vi satte inn nytt ventilasjonsanlegg i deler av bodene. Fukten påvirkes for mye av ytre omstendigheter som vær, klima og temperaturer. Garasjen er jo ikke tett.

Styret har arbeidet med en sak der tre beboere ønsket å montere takrenne under taket på terassen pga mye vann fra terassen over. Denne saken er avsluttet, det ble ikke satt i gang tiltak på dette.

Ett av bedene på fremsiden av blokkene er blitt utbedret, arbeid utført av Flotte Randaberg.

Vi fikk montert vannmåler i mai 2024. Reslutatet på hva vi kan tjene på dette tiltaket får vi når første regning på kommunale utgifter kommer i mars.

Borettslaget opplevde en periode mye hærverk, små tyverier, noen sov i garasjen vår og i en trappeoppgang, mye søppel ble lagt igjen. Styret kontaktet politiet ca 10 ganger uten at vi fikk noe hjelp fra dem.

Vi har hatt en forsikringssak pga vannskade fra gulv i tredje etg som førte til vannskader i tak i andre etg. Saken er ferdig behandlet.

Styret har fått noen henvendelser vedr spyling av tette rør på vaskerom. Det kommer tydelig frem i våre retningslinjer at det er hver enkelt beboer sitt ansvar å holde rør, sluker rene.

Vi har jobbet med en hevendelse vedr utvendig heis i sjakten ved behov dersom en blir syk og ikke kan gå i trapper. Vi har vært i kontakt med kommunen, OBOS og hjelpemiddelsentralen. En utvendig heis er en pasientstyrt rettighet, og vil derfor kun bli vurdert når et slik behov melder seg.

En av våre beboer, Holter, har avdekket ett behov for å tømme gårdskummene som er rundt borettslaget vårt, dette arbeidet klarte vi ikke å få utført i 2024, men arbeidet følges opp i år. Holter følger opp denne saken.



Styret har hatt en sak oppe til behandling som gjelder røyking, da med tanke på røyking som sjenerer naboer. Styret anmoder alle som røyker å tenke over om dette er til sjenanse for de som bor over eller under, eller ved siden av, ta hensyn, og snakk med den det gjelder dersom det er ett problem.

Det har i 2024 vært noen problemer med garasjeporte fra noen få av beboerne, dette er forsøkt løst av styret.

Styret har fått henvendelse vedr at vi skal male alle søylene i garasjen, slik at de blir mer synlige når en skal parkere. Sak ble nedstemt og er avsluttet.

Styret opplever at godt samarbeid med styrets vararepresentanter, de deltar alle i ulike oppgaver og gjøremål i hverdagen. Videre opplever styret et svært godt og positivt samarbeid med beboerne i Vølstad tunet borettslag. Vi erfarer at de fleste stort sett er fornøyde og at når det dukker oppe små eller store ting som må løses, så forsøker vi å finne gode løsninger.



BORETTSLAGET VØLSTADTUNET ORG.NR. 980 502 236, KUNDENR. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.			
		2 115 124	1 995 591
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)			
		867 379	494 741
Tilbakeføring av avskrivning	14	14 111	10 977
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-18 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 161 554	-366 510
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-78 927	0
Innsk. øremerk. bankkto		-695	-875
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-359 686	119 533
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 755 438	2 115 124
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 897 606	2 293 298
Kortsiktig gjeld		-142 168	-178 174
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 755 438	2 115 124





BORETTSLAGET VØLSTADTUNET ORG.NR. 980 502 236, KUNDENR. 3434

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		213 110	227 810	229 656	192 768
Innkrevde felleskostnader	2	2 086 444	1 795 692	2 066 344	2 108 232
Ladeinntekter EL-bil		0	0	9 000	9 000
Andre inntekter	3	8 062	32 007	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 307 616	2 055 509	2 305 000	2 310 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	14	-14 111	-10 977	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 875	-7 875	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-98 525	-93 565	-99 200	-104 000
Konsulenthonorar	7	-9 961	-8 698	-20 000	-20 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-189 225	-182 087	-480 000	-481 000
Forsikringer		-130 502	-121 718	-133 900	-156 600
Kommunale avgifter	9	-366 442	-426 966	-447 800	-413 000
Energi/fyring		-68 300	-73 766	-86 000	-86 000
TV-anlegg/bredbånd		-258 350	-246 610	-260 300	-271 000
Andre driftskostnader	10	-235 610	-232 824	-187 000	-193 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 443 151	-1 469 336	-1 786 950	-1 797 650
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		864 465	586 173	518 050	512 350
Innbetalt andel fellesgjeld		78 927	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		943 392	586 173	518 050	512 350
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	29 061	41 148	0	0
Finanskostnader	12	-105 074	-132 580	-152 000	-84 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-76 013	-91 432	-152 000	-84 000
ÅRSRESULTAT		867 379	494 741	366 050	428 350
Overføringer:					
Til annen egenkapital		867 379	494 741		





BORETTSLAGET VØLSTADTUNET ORG.NR. 980 502 236, KUNDENR. 3434

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	46 348 361	46 348 361
Tomt		1 952 397	1 952 397
Andre varige driftsmidler	14	12 016	26 127
Miljøbankkonto, øremerket		23 398	23 094
SUM ANLEGGSMIDLER		48 336 172	48 349 979
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		68 630	66 763
Andre kortsiktige fordringer	15	61	0
Driftskonto OBOS-banken		1 187 862	809 263
Driftskonto OBOS-banken II		20 977	20 977
Sparekonto OBOS-banken		620 076	1 396 295
SUM OMLØPSMIDLER		1 897 606	2 293 298
SUM EIENDELER		50 233 778	50 643 276
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Annen egenkapital	16	12 497 248	11 629 870
SUM EGENKAPITAL		12 500 848	11 633 470
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 559 526	2 800 007
Borettsinnskudd	18	36 009 600	36 009 600
Avsetning bomiljøtiltak	19	21 635	22 026
SUM LANGSIKTIG GJELD		37 590 761	38 831 633
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		45 428	62 924
Påløpte renter		8 977	12 019
Påløpte avdrag		87 763	103 200
Annen kortsiktig gjeld		0	31
SUM KORTSIKTIG GJELD		142 168	178 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 233 778	50 643 276
Pantstillelse	20	61 730 000	61 730 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 03.02.2025
Styret i Borettslaget Vølstadtunet

Inger H. Lindland

Eigil Nielsen

Mette Sande





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 inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	2 066 952
Avregning ladepunkt	19 492
Kapitalkostnader på IN-lån	213 018
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	92
Overført til kapitalkostnader	-213 110





SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER

2 086 444



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Tilskudd miljøfond	8 062
SUM ANDRE INNTEKTER	8 062

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 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 961
SUM KONSULENTHONORAR	-9 961

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-37 362
Drift/vedlikehold VVS	-13 543
Drift/vedlikehold elektro	-10 235
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-53 759
Drift/vedlikehold heisanlegg	-46 849
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 887
Egenandel forsikring	-16 000
Kostnader dugnader	-589
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-189 225

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-59 948
Vann- og avløpsavgift	-72 699
Avløpsavgift	-97 993
Feieavgift	-3 000
Renovasjonsavgift	-132 801
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-366 442



**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 935
Driftsmateriell	-2 608
Vaktmestertjenester	-89 552
Vakthold	-4 631
Renhold ved firmaer	-42 304
Snørydding	-62 294
Andre fremmede tjenester	-21 610
Trykksaker	-858
Andre kontorkostnader	-1 606
Porto	-975
Bank- og kortgebyr	-2 439
Velferdskostnader	-3 798
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-235 610

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 585
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24 476
SUM FINANSINNTEKTER	29 061

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-84 336
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-20 738
SUM FINANSKOSTNADER	-105 074

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2000	45 945 813
Tilgang 2008, nedgravd søppelanlegg	402 548
SUM BYGNINGER	46 348 361

Tomten ble kjøpt i 2000

Gnr.29/bnr.1097

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Blomsterkasser		
Tilgang 2023	18 800	
Avskrevet tidligere	-3 133	
Avskrevet i år	-6 267	
		9 400
Hjertestarter		
Tilgang 2022	23 534	
Avskrevet tidligere	-13 074	
Avskrevet i år	-7 844	





	2 616
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	12 016





SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-14 111**

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	61
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	61

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	11 350 516
Egenkapital fra IN tidligere	19 498 283
Egenkapital fra IN 2024	78 927
Reduksjon EK fra IN	-18 430 478
SUM ANNEN EGENKAPITAL	12 497 248

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**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,84 %.

Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	747 343
Nedbetalt i år	969 182
	-1 283 475

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,705 %. Løpetiden er 26 år

Opprinnelig, 2000	-24 290 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 244 367
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	192 372
Nedbetalt tidligere, IN	19 498 283
Nedbetalt i år, IN	78 927
	-276 051

Lånet er et annuitetslån.

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

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-1 559 526**



**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000	-36 009 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-36 009 600

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-21 635
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-21 635

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	36 009 600
Pantelån	1 559 526
Påløpte avdrag	87 763
Beregnete IN-forpliktelser	1 146 732
TOTALT	38 803 621

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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





Til generalforsamlingen i Borettslaget Vølstadtunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vølstadtunet som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
20 av 29 Årsregnskap med revisjonsberetning.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, 13. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 4.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.03.25

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>Arvid Jensen og Henning Holter 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

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

- For
 Mot

Sak 6 Hagegruppen

Hagegruppen får videreføre sitt arbeid med midler fra miljøkonto

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Eigil Nielsen

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Arvid Jensen
 Marit K. Windstad
 Odd Henning Holter

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Inger H. Lindland

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Mette Sande



Sak 9 Valg av valgkomitee

Komiteemedlem (kun 2 skal velges)

Jan Erling Gjøse

Solveig Aasheim



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.