



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 287 703  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÅLERENGGATA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: 18.06.2025

### 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, 01.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 208 345	1 126 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 208 345</b>	<b>1 126 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		979 590	2 082 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>979 590</b>	<b>2 082 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>228 755</b>	<b>-956 022</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 481	16 978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 481</b>	<b>16 978</b>
Annen finanskostnad		184 978	133 429
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>184 978</b>	<b>133 429</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 497</b>	<b>-116 451</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>60 258</b>	<b>-1 072 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 258</b>	<b>-1 072 473</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>60 258</b>	<b>-1 072 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 258	-1 072 473
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 258</b>	<b>-1 072 473</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 076 366	6 076 366
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		6 076 367	6 076 367
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 076 367	6 076 367
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 990	222
Andre fordringer		38 522	37 576
Sum fordringer		94 512	37 797
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 320	414 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 320	414 453
Sum omløpsmidler		352 832	452 250
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 429 199</b>	<b>6 528 617</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 809 039	1 748 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 809 039</b>	<b>1 748 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 810 939</b>	<b>1 750 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 997 982	3 053 825
Øvrig langsiktig gjeld		1 591 300	1 591 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 589 282</b>	<b>4 645 125</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 589 282</b>	<b>4 645 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		998	20 758
Leverandørgjeld		27 979	112 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 977</b>	<b>132 811</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 618 259</b>	<b>4 777 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 429 199</b>	<b>6 528 617</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 591611

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 287 703  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÅLERENGGATA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: 18.06.2025

#### 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 960 287 703  
VÅLERENGGATA 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 208 345	1 126 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 208 345</b>	<b>1 126 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		979 590	2 082 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>979 590</b>	<b>2 082 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>228 755</b>	<b>-956 022</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 481	16 978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 481</b>	<b>16 978</b>
Annen finanskostnad		184 978	133 429
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>184 978</b>	<b>133 429</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 497</b>	<b>-116 451</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>60 258</b>	<b>-1 072 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 258</b>	<b>-1 072 473</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>60 258</b>	<b>-1 072 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 258	-1 072 473
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 258</b>	<b>-1 072 473</b>



Organisasjonsnr: 960 287 703  
VÅLERENGGATA 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 076 366	6 076 366
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		6 076 367	6 076 367
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 076 367	6 076 367
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 990	222
Andre fordringer		38 522	37 576
Sum fordringer		94 512	37 797
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 320	414 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 320	414 453
Sum omløpsmidler		352 832	452 250
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 429 199</b>	<b>6 528 617</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 809 039	1 748 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 809 039</b>	<b>1 748 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 810 939</b>	<b>1 750 681</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 997 982	3 053 825
Øvrig langsiktig gjeld	1 591 300	1 591 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 589 282</b>	<b>4 645 125</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 589 282</b>	<b>4 645 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	998	20 758
Leverandørgjeld	27 979	112 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>28 977</b>	<b>132 811</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 618 259</b>	<b>4 777 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 429 199</b>	<b>6 528 617</b>



Organisasjonsnr: 960 287 703  
VÅLERENGGATA 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5473

VÅLERENGGATA 1 BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i VÅLERENGGATA 1 BORETTSLAG

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

### Dato for årsmøtet:

18. juni 2025 kl. 18:00, Bakgården. Ved dårlig vær går vi samlet til lokale i Smålensgaten..

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Annen informasjon

Årsmøte holdes 18.06.2025 kl. 18:00. Oppmøte i gårdsrommet. Ved fint vær holdes dette ute, møtelokale er reservert i Smålensgt. om været er dårlig.

Forslag må være levert styret senest 07.06.2025

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Oppussing av oppganger.
8. Sykkelskur
9. Vedlikehold av vinduer
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i VÅLERENGGATA 1 BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Aleksandar Damcevski v/ OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Aleksandar Damcevski foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### 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 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 0,-.



Sak 7

### Oppussing av oppganger.

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Maling av vegger i oppganger, utbedring av puss skader i 1C, utbedring av trappetrinn 1C.

#### Styrets innstilling

Farger og kostnader sjekkes opp av styret. Det er kommet forslag om å male på dugnad for å holde kostnadene nede.

#### Forslag til vedtak

Arbeidet fortsettes av styret.

Sak 8

### Sykkelskur

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Ønske om sykkel skur eller sykkel bokser

#### Styrets innstilling

Styret jobber videre med saken og sjekker kostnader og areal plass.

#### Forslag til vedtak

Areal plass som kreves. Ønsker beboer i 1 etasje å se rett inn i i et sykkelskur? Kostnader sjekkes opp.

Sak 9

### Vedlikehold av vinduer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

#### Styrets innstilling

Vedlikehold utføres. Styresak som prioriteres.

#### Forslag til vedtak

Kostnader sjekkes opp og vedlikehold planlegges ut fra økonomiske rammer.



Sak 10

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges fysisk på årsmøte.

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges fysisk på årsmøte.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges fysisk på årsmøte.



## Styrets årsrapport

Styrets beretning:

Det har vært holdt 3 styremøter i perioden utenom raske mailer, korte møter. Dette pga stort arbeids press og sykdom i styret som har gjort det vanskelig å finne tid for møter for alle i styret.

Av saker som har krevd umiddelbare aksjoner, kan det nevnes følgende.

1: Kontaktet av Politiet etter nedfall av deler av vindus gesims ut mot Vålerenggt.Esmur ble kontaktet og startet sikringsarbeidet og utbedring av skade umiddelbart. Samtidig ble også deler av fasade ut mot Enebakkeveien utbedret da det der tidligere har vært tatt ned løspuss.

2: Rep av låsesylindere i 2 oppganger.

3: Rep av 1 stk. brannmelder og service på brannmelder anlegget. Det har i perioden vært 2 falske alarmer pga. matlaging.

4: Det har vært avholdt en dugnad i perioden.

Styret har hatt følere ute på kostnader på bytte av lyspunkter i fellesarealer (oppganger, loft og kjeller).

Det er også sjekket opp litt rundt løsninger og kostnader på fjerning av tagging på fasade ut mot gaten.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til VÅLERENGGATA 1 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## VÅLERENGGATA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 960 287 703, KUNDENR. 5473

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>319 439</b>	<b>346 520</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		60 258	-1 072 473
Tillegg for nye langsiktige lån		0	3 081 140
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-55 843	-2 035 748
Red. annen langs. gjeld		0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>4 415</b>	<b>-27 081</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>323 854</b>	<b>319 439</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		352 832	452 250
Kortsiktig gjeld		-28 977	-132 811
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>323 855</b>	<b>319 439</b>



## VÅLERENGGATA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 960 287 703, KUNDENR. 5473

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 208 345	1 126 860	1 147 000	1 204 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 208 345</b>	<b>1 126 860</b>	<b>1 147 000</b>	<b>1 204 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-9 107	-6 326	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-98 478	-93 653	-98 813	-104 000
Konsulenthonorar	4	-3 728	-2 063	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-204 764	-1 379 296	-295 000	-295 000
Forsikringer		-142 401	-136 162	-149 362	-172 500
Kommunale avgifter	6	-215 244	-186 140	-216 438	-242 600
Energi/fyring		-87 232	-74 471	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-146 976	-140 010	-146 900	-153 000
Andre driftskostnader	7	-71 661	-64 761	-66 700	-69 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-979 590</b>	<b>-2 082 882</b>	<b>-1 086 213</b>	<b>-1 149 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>228 755</b>	<b>-956 022</b>	<b>60 787</b>	<b>54 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	16 481	16 978	0	0
Finanskostnader	9	-184 978	-133 429	-188 000	-182 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-168 497</b>	<b>-116 451</b>	<b>-188 000</b>	<b>-182 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>60 258</b>	<b>-1 072 473</b>	<b>-127 213</b>	<b>-127 600</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		60 258	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-1 072 473		



### VÅLERENGGATA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 960 287 703, KUNDENR. 5473

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	5 772 566	5 772 566
Tomt		303 800	303 800
Andre varige driftsmidler	11	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 076 367</b>	<b>6 076 367</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		55 990	222
Forskuddsbetalte kostnader		38 522	37 576
Driftskonto OBOS-banken		258 319	414 452
Sparekonto OBOS-banken		0	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>352 832</b>	<b>452 250</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 429 199</b>	<b>6 528 617</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		1 809 039	1 748 781
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 810 939</b>	<b>1 750 681</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	2 997 982	3 053 825
Borettsinnskudd	13	1 591 300	1 591 300
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 589 282</b>	<b>4 645 125</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		27 979	112 053
Påløpte renter		998	15 467
Påløpte avdrag		0	5 291
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>28 977</b>	<b>132 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 429 199</b>	<b>6 528 617</b>
Pantstillelse	14	7 144 900	7 144 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.05.2025

Styret i Vålerenggata 1 Borettslag

Geir Sotnedal

Charlotte Cappello Sylte

Hilde Østby

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

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

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 068 372
TV/Internett	139 973
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 208 345</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 107.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 728
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 728</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-204 764
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-204 764</b>

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-132 270
Feieavgift	-5 440
Renovasjonsavgift	-77 535
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-215 244</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 870
Renhold ved firmaer	-54 240
Andre fremmede tjenester	-5 108
Andre kontorkostnader	-56
Bank- og kortgebyr	-2 388
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-71 661</b>

**NOTE: 8****FINANSINTEKTER**

Renter bank	2 136
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	224
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 121
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>16 481</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-184 978
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-184 978</b>

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Saldo 1.1	6 076 366
Tomten er skilt ut regnskapsmessig	-303 800
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 772 566</b>

Tomten er eiet av borettslaget.

Gnr.232/bnr.58 M. flere

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

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sykkelstativ		
Tilgang 2016	25 923	
Avskrevet tidligere	-25 922	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,1 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2023	-3 081 140	
Nedbetalt tidligere	27 315	
Nedbetalt i år	55 843	
		-2 997 982
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-2 997 982</b>

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig		-1 552 000
Oppskrevet i 1989		-9 600
Tilgang 2005		-19 800
Tilgang 2016		-9 900
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-1 591 300</b>

**NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 591 300
Pantelån	2 997 982
<b>TOTALT</b>	<b>4 589 282</b>

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

Bygninger	5 772 566
Tomt	303 800
<b>TOTALT</b>	<b>6 076 366</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 18.06.25

Selskapsnummer: 5473 Selskapsnavn: VÅLERENGGATA 1 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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