



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 941 774  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STASJONSVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 15  
2408 ELVERUM

### 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: 02.04.2025

### 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, 27.04.2025



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		1 317 502	1 235 217
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 317 502</b>	<b>1 235 217</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 301	64 680
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 719	3 719
Annen driftskostnad		561 820	524 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>622 839</b>	<b>593 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>694 663</b>	<b>641 868</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 933	6 063
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 933</b>	<b>6 063</b>
Annen finanskostnad		511 710	443 352
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>511 710</b>	<b>443 352</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-502 777</b>	<b>-437 289</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>191 886</b>	<b>204 579</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 886</b>	<b>204 579</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>191 886</b>	<b>204 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 886	204 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 886</b>	<b>204 579</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		19 820 520	19 820 520
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 714	7 433
Sum varige driftsmidler		19 824 234	19 827 953
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		16 038	12 578
Sum finansielle anleggsmidler		16 038	12 578
Sum anleggsmidler		19 840 272	19 840 531
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		11 635	37 533
Sum fordringer		11 635	37 533
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		414 650	424 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		414 650	424 024
Sum omløpsmidler		426 285	461 558
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 266 557</b>	<b>20 302 089</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 534 429	5 342 544
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 534 429</b>	<b>5 342 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 535 829</b>	<b>5 343 944</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		8 298 492	8 458 982
Øvrig langsiktig gjeld		6 416 443	6 413 460
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 714 935</b>	<b>14 872 442</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 714 935</b>	<b>14 872 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 766	57 600
Leverandørgjeld		10 210	16 634
Skyldige offentlige avgifter		348	8 282
Annen kortsiktig gjeld		2 469	3 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 793</b>	<b>85 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 730 728</b>	<b>14 958 145</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 266 557</b>	<b>20 302 089</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 372239

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 941 774  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STASJONSVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 15  
2408 ELVERUM

#### 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: 02.04.2025

#### 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 987 941 774  
STASJONSVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 317 502	1 235 217
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 317 502</b>	<b>1 235 217</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 301	64 680
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 719	3 719
Annen driftskostnad		561 820	524 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>622 839</b>	<b>593 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>694 663</b>	<b>641 868</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 933	6 063
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 933</b>	<b>6 063</b>
Annen finanskostnad		511 710	443 352
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>511 710</b>	<b>443 352</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-502 777</b>	<b>-437 289</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>191 886</b>	<b>204 579</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 886</b>	<b>204 579</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>191 886</b>	<b>204 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 886	204 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 886</b>	<b>204 579</b>



Organisasjonsnr: 987 941 774  
STASJONSVEGEN BORETTSLAG

## 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

19 820 520	19 820 520
------------	------------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

3 714	7 433
-------	-------

Sum varige driftsmidler

19 824 234	19 827 953
------------	------------

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

16 038	12 578
--------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

16 038	12 578
--------	--------

Sum anleggsmidler

19 840 272	19 840 531
------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0	0
---	---

##### Fordringer

Andre fordringer

11 635	37 533
--------	--------

Sum fordringer

11 635	37 533
--------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

414 650	424 024
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

414 650	424 024
---------	---------

Sum omløpsmidler

426 285	461 558
---------	---------

SUM EIENDELER

20 266 557	20 302 089
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 400	1 400
-------	-------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5 534 429	5 342 544
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 534 429</b>	<b>5 342 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 535 829</b>	<b>5 343 944</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 298 492	8 458 982
Øvrig langsiktig gjeld	6 416 443	6 413 460
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>14 714 935</b>	<b>14 872 442</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14 714 935</b>	<b>14 872 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 766	57 600
Leverandørgjeld	10 210	16 634
Skyldige offentlige avgifter	348	8 282
Annen kortsiktig gjeld	2 469	3 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 793</b>	<b>85 703</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 730 728</b>	<b>14 958 145</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 266 557</b>	<b>20 302 089</b>



Organisasjonsnr: 987 941 774  
STASJONSVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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. 4955  
STASJONSVEGEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i STASJONSVEGEN 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:

2. april 2025 kl. 16:00, Løten Nærstasjon.

### 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.

### 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. Bygge tak over svalgang i nr 24
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i STASJONSVEGEN 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

Frank Roger Sommerro 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 Even Sveen Oppegaard fra Obos foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



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. 4955 Stasjonsvegen Borettslag Revisjonsberetning .pdf
- 2. 4955 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 28 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 28 000,-.



Sak 7

## Bygge tak over svalgang i nr 24

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I bygg nr. 24 mangler det tak over deler av svalgangen i annen etasje. Etter 20 år uten tak har det til nå vært to kjente tilfeller av lekkasje fra gulvet i svalgangen og ned til første etasje, grunnet vannansamling etter regnvær og snøfall. Tidligere forsøk på utbedring har ikke løst problemet.

Styret har vedtatt reparasjon av gulvet i svalgangen og i første etasje. For å unngå ytterligere vannansamling og lekkasjer foreslår styret å bygge tak over den delen av svalgangen i annen etasje der det mangler i dag. Se vedlagte skisser for illustrasjon.

Styret har forespurt to lokale snekkere om prisoverslag på takoverbygg og utbedring av gulv. Entreprenøren styret har valgt har gitt et prisestimat på kr 120 000,-. Styreleder har kontaktet Løten kommune for eventuelt byggesøknad osv.

Prosjektet vil bli finansiert med oppsparte midler.

### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at det bygges tak over svalgang i annen etasje i nr. 24, der det mangler i dag. Prosjektet finansieres av oppsparte midler med en kostnadsramme på kr 120 000,-.

### Vedlegg

3. Blokk 24 med inntegnet nytt tak over svalgang.pdf

4. Blokk 24 tegning av bygg med svalgang.pdf

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Styreleder : Frank Roger Sommerro

Styremedlem: Tor Ole Nygård

Styremedlem: Mary Synnøve Nilsen

Varamedlem: Eva Andreasen

Varamedlem:

### Innstilling

På valg som styreleder for 2 år Frank Roger Sommerro

På valg som styremedlem for 2 år Per Roar Grini , Tor Ole Nygård går inn som nytt styremedlem

### Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frank Roger Sommerro

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tor Ole Nygård

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Else Brit Strand
- Eva Andreasen

Sak 9

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

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

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Frank Roger Sommerro

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Arne Nilsen



## Styrets årsrapport

Det er i året som har gått utførte enkelt vedlikehold av bygningsmasse som maling av gjerde rundt vår uteplass å annet.

En dugnad

2 sammenkomster i tillegg til et julebord .



Til generalforsamlingen i Stasjonsvegen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stasjonsvegen Borettslag 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.

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 avvirket.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1 8 av 21 4955 Stasjonsvegen Borettslag Revisjonsberetning .pdf



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>.

Hamar, 19. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Thomas Olsen*  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



**STASJONSVEGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 987 941 774, KUNDENR. 4955**

**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>375 855</b>	<b>343 601</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		191 886	204 579
Tilbakeføring av avskrivning	13	3 719	3 719
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-160 490	-175 754
Innsk. øremerk. bankkto		-477	-290
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>34 638</b>	<b>32 254</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>410 492</b>	<b>375 855</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		426 285	461 558
Kortsiktig gjeld		-15 793	-85 703
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>410 492</b>	<b>375 855</b>



**STASJONSVEGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 987 941 774, KUNDENR. 4955**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		501 694	461 659	488 724	507 876
Innkrevde felleskostnader	2	815 808	769 608	816 276	866 208
Andre inntekter		0	3 950	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 317 502</b>	<b>1 235 217</b>	<b>1 305 000</b>	<b>1 374 084</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-29 301	-36 680	-31 000	-31 000
Styrehonorar	4	-28 000	-28 000	-28 000	-28 000
Avskrivninger	13	-3 719	-3 719	-4 000	-4 000
Revisjonshonorar	5	-7 665	-7 306	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-48 515	-46 075	-49 000	-51 000
Konsulenthonorar	6	-364	-5 156	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-13 286	-4 210	-14 000	-14 000
Forsikringer		-51 318	-47 487	-52 000	-62 000
Kommunale avgifter	8	-249 333	-229 993	-244 000	-271 000
Energi/fyring		-7 455	-4 952	-7 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-129 433	-121 645	-126 000	-131 000
Andre driftskostnader	9	-51 651	-55 325	-60 000	-64 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-622 839</b>	<b>-593 349</b>	<b>-631 800</b>	<b>-680 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>694 663</b>	<b>641 868</b>	<b>673 200</b>	<b>694 084</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>694 663</b>	<b>641 868</b>	<b>673 200</b>	<b>694 084</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	8 933	6 063	0	0
Finanskostnader	11	-511 710	-443 352	-495 000	-510 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-502 777</b>	<b>-437 289</b>	<b>-495 000</b>	<b>-510 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>191 886</b>	<b>204 579</b>	<b>178 200</b>	<b>184 084</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		191 886	204 579		



## STASJONSVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 941 774, KUNDENR. 4955

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	18 608 520	18 608 520
Tomt		1 212 000	1 212 000
Andre varige driftsmidler	13	3 714	7 433
Miljøbankkonto, øremerket		16 038	12 578
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>19 840 272</b>	<b>19 840 531</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		10 901	33 829
Andre kortsiktige fordringer	14	734	3 704
Driftskonto OBOS-banken		190 521	221 700
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	5 929
Sparekonto OBOS-banken		224 130	196 396
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>426 285</b>	<b>461 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 266 557</b>	<b>20 302 089</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Annen egenkapital	15	5 534 429	5 342 544
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 535 829</b>	<b>5 343 944</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 298 492	8 458 982
Borettsinnskudd	17	6 401 228	6 401 228
Avsetning bomiljøtiltak	18	15 215	12 232
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 714 935</b>	<b>14 872 442</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		10 210	16 634
Skyldige offentlige avgifter	19	348	8 282
Påløpte renter		2 766	44 191
Påløpte avdrag		0	13 409
Annen kortsiktig gjeld	20	2 469	3 188
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 793</b>	<b>85 703</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 266 557</b>	<b>20 302 089</b>
Pantstillelse	21	32 051 288	32 051 288
		0	0
Garantiansvar			

Løten, 17.02.2025

Styret i Stasjonsvegen Borettslag

Frank Roger Sommerro /s/

Per Roar Grini /s/

Mary Synnøve Nilsen /s/

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

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

**INNETKTER**

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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnader	815 808
Kapitalkostnader på IN-lån	503 781
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-2 087
Overført til kapitalkostnader	-501 694
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>815 808</b>

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

Ordinær lønn	-19 750
Påløpte feriepenger	-2 469
Arbeidsgiveravgift	-7 082
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-29 301</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 28 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 665.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-364</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-8 219
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 996
Kostnader dugnader	-1 071
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-13 286</b>

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

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

Eiendomsskatt	-63 430
Vann- og avløpsavgift	-111 161
Feieavgift	-4 743
Renovasjonsavgift	-69 998
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-249 333</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 732
Snørydding	-24 438
Andre fremmede tjenester	-7 731
Trykksaker	-414
Andre kontorkostnader	-764
Bank- og kortgebyr	-2 068
Velferdskostnader	-7 504
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-51 651</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	722
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 211
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 933</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-388 111
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-123 599
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-511 710</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	16 369 226
Tilgang 2017	2 239 294
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>18 608 520</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.196/bnr.74

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kabel-tv anlegg	
Kostpris	74 375
Avskrevet tidligere	-66 942
Avskrevet i år	-3 719
	3 714
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>3 714</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-3 719****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	734
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>734</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 548 395
Egenkapital fra IN tidligere	3 780 000
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-793 966
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>5 534 429</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, 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: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-1 125 000	
Nedbetalt tidligere	-916 550	
Nedbetalt i år	46 907	-1 994 643

**OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2009	-11 760 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 562 568	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	113 583	
Nedbetalt tidligere, IN	3 780 000	
Nedbetalt i år, IN	0	

-6 303 849

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-8 298 492**

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

**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-6 401 228
------------------	------------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-6 401 228**

**NOTE: 18**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-15 215
-------------------------	---------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-15 215**

**NOTE: 19**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-348
----------------------------	------

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-348**

**NOTE: 20**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 469
-------------	--------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-2 469**

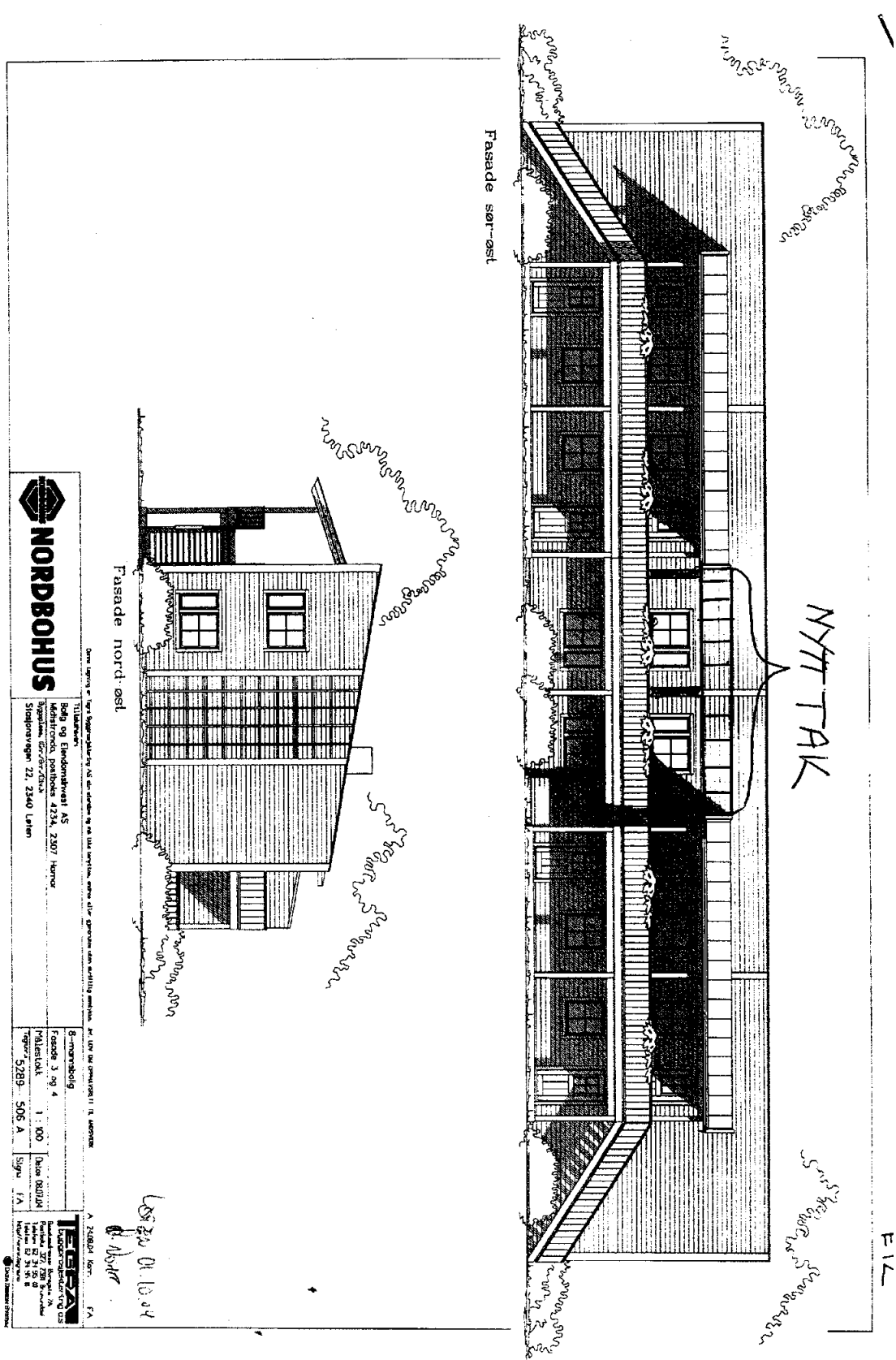
**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 401 228
Pantelån	8 298 492
Påløpte avdrag	0
Beregnete IN-forpliktelser	2 986 034
<b>TOTALT</b>	<b>17 685 754</b>

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

Bygninger	18 608 520
Tomt	1 212 000
<b>TOTALT</b>	<b>19 820 520</b>



**NORDBOHUS**

Tilsluttet:  
 Bolig og Eiendomsvesen AS  
 Akersveien, postboks 4234, 2307 Herneby  
 Regnskab: 627/87/7314  
 Skoleveien 21, 2340 Løren

Prosjekt: Fasade 3 og 4  
 Planlagt: 1 : 100  
 Tegnet: 5/28/2025 - 506 A  
 Sign: FA

A. ZUBERK Kort  
**TESSA**  
 Tegningsselskap AS  
 Havnveien 24, 228 Brevik  
 1410 Kjøller  
 Tlf: 91 24 55 88  
 www.tessa.no







### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.04.25

Selskapsnummer: 4955 Selskapsnavn: STASJONSVEGEN 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.