



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 912 312  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STASJONSVEGEN 14 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 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: 03.06.2025

### 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, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 888912312

---

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		323 440	282 392
<b>Sum inntekter</b>		<b>323 440</b>	<b>282 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			1 712
Annen driftskostnad		1 524 763	145 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 524 763</b>	<b>147 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 201 323</b>	<b>134 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 066	1 653
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 066</b>	<b>1 653</b>
Annen finanskostnad		78 118	46 702
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 118</b>	<b>46 702</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 052</b>	<b>-45 049</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 275 374</b>	<b>89 821</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 275 374</b>	<b>89 821</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 275 374</b>	<b>89 821</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 275 374	89 821
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 275 374</b>	<b>89 821</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		3 975 000	3 975 000
Sum varige driftsmidler		3 975 000	3 975 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 975 000	3 975 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		986	899
Sum fordringer		986	899
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 313 315	47 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 313 315	47 656
Sum omløpsmidler		1 314 301	48 555
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 289 301</b>	<b>4 023 555</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		513 194	1 788 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>513 194</b>	<b>1 788 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>533 194</b>	<b>1 808 568</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		2 212 235	800 610
Øvrig langsiktig gjeld		1 395 000	1 395 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 607 235</b>	<b>2 195 610</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 607 235</b>	<b>2 195 610</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		737	10 894
Leverandørgjeld		1 141 150	4 231
Annen kortsiktig gjeld		6 985	4 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 148 872</b>	<b>19 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 756 107</b>	<b>2 214 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 289 301</b>	<b>4 023 555</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 564402

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 912 312  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STASJONSVEGEN 14 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 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: 03.06.2025

#### 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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 888 912 312  
STASJONSVEGEN 14 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		323 440	282 392
<b>Sum inntekter</b>		<b>323 440</b>	<b>282 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			1 712
Annen driftskostnad		1 524 763	145 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 524 763</b>	<b>147 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 201 323</b>	<b>134 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 066	1 653
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 066</b>	<b>1 653</b>
Annen finanskostnad		78 118	46 702
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 118</b>	<b>46 702</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 052</b>	<b>-45 049</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 275 374</b>	<b>89 821</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 275 374</b>	<b>89 821</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 275 374</b>	<b>89 821</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 275 374	89 821
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 275 374</b>	<b>89 821</b>



Organisasjonsnr: 888 912 312  
STASJONSVEGEN 14 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			
Sum varige driftsmidler		3 975 000	3 975 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 975 000	3 975 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		986	899
Sum fordringer		986	899
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 313 315	47 656
Sum omløpsmidler		1 314 301	48 555
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 289 301</b>	<b>4 023 555</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		513 194	1 788 568



Sum opptjent egenkapital	513 194	1 788 568
Sum egenkapital	533 194	1 808 568
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 212 235	800 610
Øvrig langsiktig gjeld	1 395 000	1 395 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 607 235	2 195 610
Sum langsiktig gjeld	3 607 235	2 195 610
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	737	10 894
Leverandørgjeld	1 141 150	4 231
Annen kortsiktig gjeld	6 985	4 252
Sum kortsiktig gjeld	1 148 872	19 377
Sum gjeld	4 756 107	2 214 987
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 289 301</b>	<b>4 023 555</b>



Organisasjonsnr: 888 912 312  
STASJONSVEGEN 14 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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4979  
STASJONSVEGEN 14 BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i STASJONSVEGEN 14 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. juni 2025 kl. 17:30, Mona Lisa.

### 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i STASJONSVEGEN 14 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  
Ulf Arnesen 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 Ulf Arnesen foreslått. Som protokollvitner ble Frøydis Vangen Kjøs 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 dekkes av egenkapitalen

#### **Vedlegg**

- 1. Årsberetning for 2024.pdf
- 2. Revisjonsberetning.pdf
- 3. Signert regnskap 30.04.2025.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 1.500,-.

Styrets innstilling  
Styrehonoraret for 2024 er ikke utbetalt så da vil det bli utbetalt kr 3.000,- i 2025

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 1.500,-



Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bente Nystuen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sebastian Gido Pettersen



## Årsberetning for 2024

Borettslaget har i 2024 foretatt rehabilitering av 2 vegger, samt byttet ut vinduer og veranda-dører i alle 4 leilighetene.

Johnny Mathisen, OBOS, var prosjektleder.

Det gikk ut anbud til Byggmester Bjørgan og til Steinar Solhaug as.

Steinar Solhaug vant prosjektet med et tilbud på 1.103.494

I tillegg kom blåsisolering av taket som gav en ekstra kostnad på 139.250

Planlegging og forberedelser ble gjort fra januar og fram til sommeren 2024. Oppstart renovering 9. september med siste befaringsdag 28.november.

Det ble konstatert at det ikke var tegn til råte i veggene.

Det ble tatt opp et lån i OBOS bank på 1,5 mill.

Det gjenstår maling av veggene, samt et par mindre justeringer som må tas i 2025.



Til generalforsamlingen i Stasjonsvegen 14 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stasjonsvegen 14 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 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

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)

Vedlegg 2

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

7 av 17

Revisjonsberetning.pdf



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, 2. mai 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



## STASJONSVEGEN 14 BORETTSLAG ORG.NR. 888 912 312, KUNDENR. 4979

### 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>29 178</b>	<b>18 869</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 275 374	89 821
Økning annen langsiktig gjeld		1 500 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-88 375	-79 511
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>136 251</b>	<b>10 310</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>165 429</b>	<b>29 178</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 314 301	48 555
Kortsiktig gjeld		-1 148 872	-19 377
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>165 429</b>	<b>29 178</b>



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		129 056	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	194 384	282 392	286 000	395 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>323 440</b>	<b>282 392</b>	<b>286 000</b>	<b>395 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	-212	-200	0
Styrehonorar		0	-1 500	-1 500	0
Revisjonshonorar	3	-7 329	-6 988	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-29 170	-27 700	-28 000	-29 000
Konsulenthonorar	4	-13 469	0	-2 400	-2 000
Drift og vedlikehold	5	-1 372 367	-22 205	-18 000	-18 000
Forsikringer		-14 561	-13 713	-15 000	-18 000
Kommunale avgifter	6	-65 911	-56 890	-54 000	-61 000
Energi/fyring		-8 580	-6 513	-6 000	-6 000
Andre driftskostnader	7	-13 376	-11 802	-12 000	-12 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 524 763</b>	<b>-147 522</b>	<b>-144 100</b>	<b>-153 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:</b>		<b>-1 201 323</b>	<b>134 870</b>	<b>141 900</b>	<b>242 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 201 323</b>	<b>134 870</b>	<b>141 900</b>	<b>242 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	4 066	1 653	0	0
Finanskostnader	9	-78 118	-46 702	-47 000	-133 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-74 052</b>	<b>-45 049</b>	<b>-47 000</b>	<b>-133 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 275 374</b>	<b>89 821</b>	<b>94 900</b>	<b>109 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	89 821		
Fra annen egenkapital		-1 275 374	0		



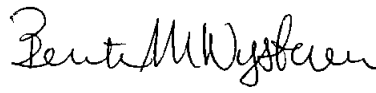
### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	3 498 000	3 498 000
Tomt		477 000	477 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 975 000</b>	<b>3 975 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	11	986	899
Driftskonto OBOS-banken		1 308 369	43 138
Sparekonto OBOS-banken		4 945	4 518
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 314 300</b>	<b>48 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 289 301</b>	<b>4 023 555</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 4 * 5 000		20 000	20 000
Annen egenkapital	12	513 194	1 788 568
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>533 194</b>	<b>1 808 568</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 212 235	800 610
Borettsinnskudd	14	1 395 000	1 395 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 607 235</b>	<b>2 195 610</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 141 150	4 231
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 25 000)		0	0
Påløpte renter		737	4 280
Påløpte avdrag		0	6 614
Annen kortsiktig gjeld	15	6 985	4 252
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 148 872</b>	<b>19 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 289 301</b>	<b>4 023 555</b>
Pantstillelse	16	5 475 000	4 000 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 30.4.2025  
Styret i Stasjonsvegen 14 Borettslag

  
Frøydis Vanger Kjøs

  
Hilvi Muraoka Haugen

  
Bente Mittet Nystuen



## 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.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	194 384
Kapitalkostnader IN lån	126 963
Reg.kapitalkostnader IN lån	2 093
Overført til kapitalkostnader	-129 056
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>194 384</b>

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 329.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 469
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 469</b>

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

Prosjektledelse - OBOS-prosjekt	-89 760
STEINAR SOLHAUG AS	-1 282 607
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 372 367</b>

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD****-1 372 367**

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

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

Eiendomsskatt	-9 556
Vann- og avløpsavgift	-41 239
Renovasjonsavgift	-15 115
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-65 911</b>

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

Snørydding	-3 120
Andre fremmede tjenester	-7 588
Andre kontorkostnader	-555
Bank- og kortgebyr	-2 113
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-13 376</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 546
Kundeutbytte fra Gjensidige	1 520
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 066</b>

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

Renter og gebyr på lån	-77 955
Renter og provisjon på kassekreditt	-163
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-78 118</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2005	3 498 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 498 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2005.

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

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne - IN lån	986
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>986</b>

**NOTE: 12****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	246 187
Egenkapital fra IN tidligere	698 029
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-431 022
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>513 194</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: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2006

-2 580 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

1 081 361

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

80 728

Nedbetalt tidligere, IN

698 029

Nedbetalt i år, IN

0

**-719 882**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-1 500 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

7 647

**-1 492 353****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-2 212 235**

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

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005

-1 395 000

**SUM BORETTSINNSKUDD****-1 395 000****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad

-6 985

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-6 985****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

1 395 000

Pantelån

2 212 235

Beregnete IN-forpliktelser

267 007

**TOTALT****3 874 242**

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

Bygninger

3 498 000

Tomt

477 000

**TOTALT****3 975 000**



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.06.25

Selskapsnummer: 4979 Selskapsnavn: STASJONSVEGEN 14 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.