



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 581 135
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅLERENGAPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 02.06.2025

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, 15.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988581135

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 396 693	3 201 266
Sum inntekter		4 396 693	3 201 266
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 479 378	1 682 284
Sum kostnader		1 570 658	1 773 564
Driftsresultat		2 826 036	1 427 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 085	3 533
Sum finansinntekter		6 085	3 533
Annen finanskostnad		551 785	507 358
Sum finanskostnader		551 785	507 358
Netto finans		-545 700	-503 825
Resultat før skattekostnad		2 280 336	923 876
Årsresultat		2 280 336	923 876
Totalresultat		2 280 336	923 876
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 280 336	923 876
Sum overføringer og disponeringer		2 280 336	923 876



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		103 655 000	103 655 000
Sum varige driftsmidler		103 655 000	103 655 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		103 655 000	103 655 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			228
Andre fordringer		57 843	56 805
Sum fordringer		57 843	57 033
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		934 303	676 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		934 303	676 978
Sum omløpsmidler		992 146	734 011
SUM EIENDELER		104 647 146	104 389 011

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		65 679 641	63 399 305
Sum opptjent egenkapital		65 679 641	63 399 305
Sum egenkapital		65 683 741	63 403 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 720 913	9 546 972
Øvrig langsiktig gjeld		31 092 400	31 092 400
Sum annen langsiktig gjeld		38 813 313	40 639 372
Sum langsiktig gjeld		38 813 313	40 639 372
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 223	109 288
Leverandørgjeld		53 254	192 045
Annen kortsiktig gjeld		45 615	44 901
Sum kortsiktig gjeld		150 092	346 234
Sum gjeld		38 963 405	40 985 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 647 146	104 389 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517794

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 581 135
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅLERENGAPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 02.06.2025

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 988 581 135
VÅLERENGAPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 396 693	3 201 266
Sum inntekter		4 396 693	3 201 266
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 479 378	1 682 284
Sum kostnader		1 570 658	1 773 564
Driftsresultat		2 826 036	1 427 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 085	3 533
Sum finansinntekter		6 085	3 533
Annen finanskostnad		551 785	507 358
Sum finanskostnader		551 785	507 358
Netto finans		-545 700	-503 825
Resultat før skattekostnad		2 280 336	923 876
Årsresultat		2 280 336	923 876
Totalresultat		2 280 336	923 876
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 280 336	923 876
Sum overføringer og disponeringer		2 280 336	923 876



Organisasjonsnr: 988 581 135
VÅLERENGAPARKEN 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			
Sum varige driftsmidler		103 655 000	103 655 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		103 655 000	103 655 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		57 843	56 805
Sum fordringer		57 843	57 033
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		934 303	676 978
Sum omløpsmidler		992 146	734 011
SUM EIENDELER		104 647 146	104 389 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	65 679 641	63 399 305
Sum opptjent egenkapital	65 679 641	63 399 305
Sum egenkapital	65 683 741	63 403 405
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 720 913	9 546 972
Øvrig langsiktig gjeld	31 092 400	31 092 400
Sum annen langsiktig gjeld	38 813 313	40 639 372
Sum langsiktig gjeld	38 813 313	40 639 372
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 223	109 288
Leverandørgjeld	53 254	192 045
Annen kortsiktig gjeld	45 615	44 901
Sum kortsiktig gjeld	150 092	346 234
Sum gjeld	38 963 405	40 985 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	104 647 146	104 389 011



Organisasjonsnr: 988 581 135
VÅLERENGAPARKEN 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. 5561

VÅLERENGAPARKEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i VÅLERENGAPARKEN 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. 18:00, Etterstad Kolonihage, Etterstadgata 18 C.

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 VÅLERENGAPARKEN 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
Kathrine Sie velges.

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 Kathrine Sie foreslått. Som protokollvitner ble 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. 5561 Revisjonsberetning og regnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 80 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Janicke Weum
- Maria Rosenblad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas G. Sverderup

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Liv Silva Holmesland
- Sissel Hansgaard



Styrets årsrapport

Årsrapport for Vålerengaparken Borettslag

Tillitsvalgte Siden forrige ordinære årsmøte generalforsamling har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Renate Skibnes

Styremedlem Jon Christopher Lie

Styremedlem Maria C A Rosenblad

Styremedlem Janicke Weum

Varamedlem Andreas Gjellebæk Sverdrup

Varamedlem Margret Stray-Pedersen

Valgkomite: Sissel Hansgaard

Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på e-post epostadressevalerengaparken@styrerommet.no.

Vibbo: Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Forretningsførsel og revisjon Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er revisjonsselskapet BDO AS.

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er omtrent som budsjettet. Avvik skyldes i hovedsak endrede renter på lån.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og det skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn forutsatt i budsjett.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført til egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler pr. 31.12.24 utgjør kr. 842 054,-.

Budsjett 2025

Det er budsjettet med kr 139 000 til ekstra vedlikehold og ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.



Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Det er ikke budsjettert med økte felleskostnader i 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VÅLERENGAPARKEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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.

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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



VÅLERENGAPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 581 135, KUNDENR. 5561

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		387 777	216 357
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 280 336	923 876
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-738 961	-752 456
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-1 087 098	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		454 277	171 420
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		842 053	387 777
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		992 146	734 011
Kortsiktig gjeld		-150 092	-346 234
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		842 054	387 777



VÅLERENGAPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 581 135, KUNDENR. 5561

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		711 233	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	2 546 678	3 146 590	3 242 000	3 470 000
Andre inntekter	3	51 684	54 676	50 000	50 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 309 595	3 201 266	3 292 000	3 520 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-6 700	-7 975	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-94 868	-90 218	-96 000	-101 000
Konsulenthonorar	7	-11 964	-6 392	-11 000	-180 000
Drift og vedlikehold	8	-48 127	-310 755	-247 000	-139 000
Forsikringer		-228 075	-219 218	-244 000	-288 000
Kommunale avgifter	9	-554 214	-525 901	-598 000	-656 000
Ladekostnader EL-bil		-4 169	-3 735	-4 000	-4 000
Energi/fyring	10	-77 940	-84 466	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-220 878	-210 579	-225 000	-234 000
Andre driftskostnader	11	-232 443	-223 046	-221 000	-231 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 570 658	-1 773 564	-1 837 000	-2 024 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		1 738 937	1 427 701	1 455 000	1 496 000
Innbetalt andel fellesgjeld		1 087 098	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 826 036	1 427 701	1 455 000	1 496 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	6 085	3 533	1 000	3 000
Finanskostnader	13	-551 785	-507 358	-544 000	-510 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-545 700	-503 825	-543 000	-507 000
ÅRSRESULTAT		2 280 336	923 876	912 000	989 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 280 336	923 876		



VÅLERENGAPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 581 135, KUNDENR. 5561

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	95 655 000	95 655 000
Tomt		8 000 000	8 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		103 655 000	103 655 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	228
Forskuddsbetalte kostnader		56 655	55 220
Andre kortsiktige fordringer	15	1 188	1 585
Driftskonto OBOS-banken		528 547	672 515
Sparekonto OBOS-banken		405 756	4 463
SUM OMLØPSMIDLER		992 146	734 011
SUM EIENDELER		104 647 146	104 389 011
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 41 * 100		4 100	4 100
Annen egenkapital	16	65 679 641	63 399 305
SUM EGENKAPITAL		65 683 741	63 403 405
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 720 913	9 546 972
Borettsinnskudd	18	31 092 400	31 092 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		38 813 313	40 639 372
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45 615	44 901
Leverandørgjeld		53 254	192 045
Påløpte renter		26 262	48 844
Påløpte avdrag		24 961	60 444
SUM KORTSIKTIG GJELD		150 092	346 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 647 146	104 389 011
Pantstillelse	19	116 792 400	117 192 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Vålerengaparken Borettslag

Renate Skibnes

Maria C. Andersson Rosenblad

Janicke Weum

Jon Christopher Lie



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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

Felleskostnader	2 308 164
TV/Internett	127 018
Eiendomsskatt	70 960
Tomteleie	39 524
Tilleggsareal	1 012
Kapitalkostnader IN	708 575
Reg.kapitalkostnader IN	2 658
Overført til kapitalkostnader	-711 233
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 546 678

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lading av kjøretøy	51 684
SUM ANDRE INNTEKTER	51 684

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 700.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 964
SUM KONSULENTHONORAR	-11 964

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 731
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 123
Drift/vedlikehold heisanlegg	-10 702
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 250
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 950
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-4 819
Kostnader dugnader	-2 553
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-48 127

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-71 011
Vann- og avløpsavgift	-278 835
Feieavgift	-4 624
Renovasjonsavgift	-199 744
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-554 214

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-77 940
SUM ENERGI / FYRING	-77 940

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-10 728
Annen leiekostnad	-50 964
Håndverktøy	-9 612
Annet driftsmateriale	-1 250
Vaktmestertjenester	-95 551
Renhold ved firmaer	-16 485
Snørydding	-40 376
Andre fremmede tjenester	-1 678
Trykksaker	-2
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-2 822
Velferdskostnader	-1 895
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-232 443

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter bank	5 489
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	596
SUM FINANSINTEKTER	6 085

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-546 950
Renter på leverandørgjeld	-1 041
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 794
SUM FINANSKOSTNADER	-551 785

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	95 655 000
SUM BYGNINGER	95 655 000

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.232/bnr.475

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning IN	1 188
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 188

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	43 535 771
Egenkapital fra IN tidligere år	58 475 260
Egenkapital fra IN 2024	1 087 098
Reduksjon EK fra IN	-37 418 488
SUM ANNEN EGENKAPITAL	65 679 641

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.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 29 år.	
Opprinnelig 2007	-72 558 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 815 524
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	348 961
Nedbetalt tidligere, IN	58 475 260
Nedbetalt i år, IN	1 087 098
	-4 831 657
Obos Boligkreditt AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2019	-4 700 000
Nedbetalt tidligere	1 420 744
Nedbetalt i år	390 000
	-2 889 256
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 720 913

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-31 092 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-31 092 400

NOTE: 19

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	31 092 400
Pantelån	7 720 913
Beregnete IN forpliktelser	22 143 870
TOTALT	60 957 183

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

Bygninger	95 655 000
Tomt	8 000 000
TOTALT	103 655 000



Resultatanalyse 2024 Vålerengaparken Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Kapitalkostnader	711 233	0	-711 233	100 %
Innkrevde felleskostnader	2 546 678	3 242 000	695 322	21 %
Andre inntekter	51 684	50 000	-1 684	-3 %
Sum driftsinntekter	3 309 595	3 292 000	-17 595	-1 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-11 280	-12 000	-720	6 %
Styrehonorar	-80 000	-80 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 700	-9 000	-2 300	26 %
Forretningsførerhonorar	-94 868	-96 000	-1 132	1 %
Konsulenthonorar	-11 964	-11 000	964	-9 %
Drift og vedlikehold	-48 127	-247 000	-198 873	81 %
Forsikringer	-228 075	-244 000	-15 925	7 %
Kommunale avgifter	-554 214	-598 000	-43 786	7 %
Ladekostnader EL-bil	-4 169	-4 000	169	-4 %
Energi/fyring	-77 940	-90 000	-12 060	13 %
TV-anlegg/bredbånd	-220 878	-225 000	-4 122	2 %
Andre driftskostnader	-232 443	-221 000	11 443	-5 %
Sum driftskostnader	-1 570 658	-1 837 000	-266 342	14 %
Driftsresultat før IN	1 738 937	1 455 000	-283 937	-20 %
Innbetalt andel fellesgjeld	1 087 098	0	-1 087 098	100 %
Driftsresultat	2 826 036	1 455 000	-1 371 036	-94 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	6 085	1 000	-5 085	-509 %
Finanskostnader	-551 785	-544 000	7 785	-1 %
Res. finansinnt./-kostnader	-545 700	-543 000	2 700	0 %
Årsresultat	2 280 336	912 000	-1 368 336	-150 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.06.25

Selskapsnummer: 5561 Selskapsnavn: VÅLERENGAPARKEN 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
E-post: oef@obos.no

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