



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 861 964 752  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: 12.05.2025

### 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, 04.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 861964752

---

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		850 894	807 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>850 894</b>	<b>807 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	41 076
Annen driftskostnad		510 734	468 304
<b>Sum kostnader</b>		<b>551 810</b>	<b>509 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>299 084</b>	<b>298 236</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 553	5 559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 553</b>	<b>5 559</b>
Annen finanskostnad		100 881	80 945
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 881</b>	<b>80 945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 328</b>	<b>-75 386</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>199 756</b>	<b>222 850</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>199 756</b>	<b>222 850</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>199 756</b>	<b>222 850</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 756	222 850
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>199 756</b>	<b>222 850</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		706 542	706 542
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		706 543	706 543
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		706 543	706 543
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 607	22 048
Andre fordringer		57 675	55 911
Sum fordringer		69 282	77 959
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		151 115	55 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 115	55 615
Sum omløpsmidler		220 397	133 574
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>926 941</b>	<b>840 118</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		842 570	1 042 326
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-842 570</b>	<b>-1 042 326</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-840 770</b>	<b>-1 040 526</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		1 698 345	1 823 122
Øvrig langsiktig gjeld		52 200	52 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 750 545</b>	<b>1 875 322</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 750 545</b>	<b>1 875 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 489	551
Leverandørgjeld		986	937
Annen kortsiktig gjeld		7 691	3 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 166</b>	<b>5 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 767 711</b>	<b>1 880 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>926 941</b>	<b>840 118</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 446540

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 861 964 752  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### 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: 12.05.2025

#### 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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 861 964 752  
BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		850 894	807 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>850 894</b>	<b>807 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	41 076
Annen driftskostnad		510 734	468 304
<b>Sum kostnader</b>		<b>551 810</b>	<b>509 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>299 084</b>	<b>298 236</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 553	5 559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 553</b>	<b>5 559</b>
Annen finanskostnad		100 881	80 945
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 881</b>	<b>80 945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 328</b>	<b>-75 386</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>199 756</b>	<b>222 850</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>199 756</b>	<b>222 850</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>199 756</b>	<b>222 850</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 756	222 850
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>199 756</b>	<b>222 850</b>



Organisasjonsnr: 861 964 752  
BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14

## 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		706 542	706 542
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		706 543	706 543
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		706 543	706 543
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 607	22 048
Andre fordringer		57 675	55 911
Sum fordringer		69 282	77 959
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		151 115	55 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 115	55 615
Sum omløpsmidler		220 397	133 574
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>926 941</b>	<b>840 118</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	842 570	1 042 326
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-842 570</b>	<b>-1 042 326</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-840 770</b>	<b>-1 040 526</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 698 345	1 823 122
Øvrig langsiktig gjeld	52 200	52 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 750 545</b>	<b>1 875 322</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 750 545</b>	<b>1 875 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 489	551
Leverandørgjeld	986	937
Annen kortsiktig gjeld	7 691	3 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>17 166</b>	<b>5 322</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 767 711</b>	<b>1 880 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>926 941</b>	<b>840 118</b>



Organisasjonsnr: 861 964 752  
BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6209

BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. mai kl. 09:00 og lukker 12. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6209>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14



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.

### Styrets innstilling

Ingen har meldt seg til styreledervervet.

Forslag til vedtak  
Øyvind Strøm

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Aasta Kjenes og Ole Andreas Skogen

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

**Styrets innstilling**  
Årsrapport og regnskap godkjennes.

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

- Vedlegg**
- 1. 6209 Revisjonsberetning 2024.pdf
  - 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Siste endring i godtgjørelse er fra årsmøte 2023:

*Styret ønsker en endring for styrehonorar fra kr 24 000,- til maks kr 36 000,-. Grunnen til dette er tidsforbruk til styremøte og at styrevedtakene krever oppfølging. I tillegg håper styret at dette kan skape interesse bland eierne om å sitte i styret.*

**Styrets innstilling**  
Ingen økning/endring i styrehonorar.

**Forslag til vedtak**  
Styrets godtgjørelse holdes uendret, maksimalt 36.000 kroner

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år og 2 styremedlemmer for 2 år.

**Roller og kandidater**



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øyvind Strøm

Eg har vore styreleder i 2 år. Arbeid i styret kan vere krevande, men også kjekt og gjevande. Borettslaget er heilt avhengig av at folk engasjerer seg.

Mi tid som styreleder er over etter 2 år. Eg stiller meg disponibel til å fortsette som styreleder (maksimalt 2 år), fram til fleire melder interesse.

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aasta Kjenes

Jeg stiller som styremedlem og ønske å bidra til at borettslaget verdier blir ivaretatt og at det skal være hyggelig å bo her.

- Ole Andreas Skoogen



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vikensgt 10-12-14

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Vikensgt 10-12-14** som viser et overskudd på kr 199 756. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets 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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 25. mars 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14 ORG.NR. 861 964 752, KUNDENR. 6209

### 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>128 252</b>	<b>47 292</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		199 756	222 850
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-124 777	-141 890
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>74 979</b>	<b>80 960</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>203 232</b>	<b>128 252</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		220 397	133 574
Kortsiktig gjeld		-17 166	-5 322
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>203 231</b>	<b>128 252</b>



**BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14  
ORG.NR. 861 964 752, KUNDENR. 6209**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	848 394	805 366	846 000	846 000
Andre inntekter	3	2 500	2 250	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>850 894</b>	<b>807 616</b>	<b>846 000</b>	<b>846 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 076	-5 076	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Revisjonshonorar	6	-6 171	-5 855	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-53 595	-50 900	-54 000	-57 000
Konsulenthonorar	7	-2 910	-7 074	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-17 940	-2 455	-72 000	-72 000
Forsikringer		-55 150	-47 592	-52 500	-62 000
Kommunale avgifter	9	-249 109	-234 391	-253 000	-281 000
Energi/fyring		-9 527	-13 345	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-113 586	-103 578	-110 000	-114 000
Andre driftskostnader	10	-2 745	-3 114	-5 000	-8 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-551 810</b>	<b>-509 380</b>	<b>-625 000</b>	<b>-673 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>299 084</b>	<b>298 236</b>	<b>221 000</b>	<b>173 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 553	5 559	5 000	5 000
Finanskostnader	12	-100 881	-80 945	-80 000	-90 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-99 328</b>	<b>-75 386</b>	<b>-75 000</b>	<b>-85 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>199 756</b>	<b>222 850</b>	<b>146 000</b>	<b>88 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		199 756	222 850		



### BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14 ORG.NR. 861 964 752, KUNDENR. 6209

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	645 503	645 503
Tomt		61 040	61 040
Andre varige driftsmidler	14	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>706 543</b>	<b>706 543</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		11 607	22 048
Forskuddsbetalte kostnader		57 675	55 911
Driftskonto OBOS-banken		151 115	55 615
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>220 397</b>	<b>133 574</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>926 941</b>	<b>840 118</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Udekket tap	15	-842 570	-1 042 326
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-840 770</b>	<b>-1 040 526</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 698 345	1 823 122
Borettsinnskudd	17	52 200	52 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 750 545</b>	<b>1 875 322</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 691	3 834
Leverandørgjeld		986	937
Påløpte renter		8 489	551
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>17 166</b>	<b>5 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>926 941</b>	<b>840 118</b>
Pantstillelse	18	4 052 200	4 052 200
Garantiansvar		0	0

Bergen, 25.03.2025  
Styret i Borettslaget Vikensgt 10-12-14



Øyvind Strøm /s/

Silje Sæten /s/

Per Kristian Skogen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	828 144
Parkeringsleie	20 250
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>848 394</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	250
Parkering	1 500
Utleie	750
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 500</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 076
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 076</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 36 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 171.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 910
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 910</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-15 978
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-526
Kostnader dugnader	-1 437
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-17 940</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-67 625
Vann- og avløpsavgift	-111 924
Feieavgift	-7 830
Renovasjonsavgift	-61 730
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-249 109</b>

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

Andre fremmede tjenester	-288
Andre kontorkostnader	-211
Bank- og kortgebyr	-2 246
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 745</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	685
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	868
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 553</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-100 881
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-100 881</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1962 645 503

**SUM BYGNINGER 645 503**

Tomten ble kjøpt i 1962.

Gnr.158/bnr.173

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin

Tilgang 2015 30 397

Avskrevet tidligere -30 396

Avskrevet i år 0

1

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 1**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER 0**

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Fana Sparebank

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,52 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004 -4 000 000

Nedbetalt tidligere 2 176 878

Nedbetalt i år 124 777

-1 698 345

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 698 345**

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962 -52 200

**SUM BORETTSINNSKUDD -52 200**

**NOTE: 18**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	52 200
Pantelån	1 698 345
<b>TOTALT</b>	<b>1 750 545</b>

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

Bygninger	645 503
Tomt	61 040
<b>TOTALT</b>	<b>706 542</b>



## Resultatanalyse 2024 Borettslaget Vikensgt 10-12-14

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	848 394	846 000	-2 394	0 %
Andre inntekter	2 500	0	-2 500	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>850 894</b>	<b>846 000</b>	<b>-4 894</b>	<b>-1 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-5 076	-5 000	76	-2 %
Styrehonorar	-36 000	-36 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 171	-6 500	-329	5 %
Forretningsførerhonorar	-53 595	-54 000	-405	1 %
Konsulenthonorar	-2 910	-6 000	-3 090	52 %
Drift og vedlikehold	-17 940	-72 000	-54 060	75 %
Forsikringer	-55 150	-52 500	2 650	-5 %
Kommunale avgifter	-249 109	-253 000	-3 891	2 %
Energi/fyring	-9 527	-25 000	-15 473	62 %
TV-anlegg/bredbånd	-113 586	-110 000	3 586	-3 %
Andre driftskostnader	-2 745	-5 000	-2 255	45 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-551 810</b>	<b>-625 000</b>	<b>-73 190</b>	<b>12 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>299 084</b>	<b>221 000</b>	<b>-78 084</b>	<b>-35 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	1 553	5 000	3 447	69 %
Finanskostnader	-100 881	-80 000	20 881	-26 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-99 328</b>	<b>-75 000</b>	<b>24 328</b>	<b>-32 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>199 756</b>	<b>146 000</b>	<b>-53 756</b>	<b>-37 %</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 8.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 12.05.25

Selskapsnummer: 6209 Selskapsnavn: BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Øyvind Strøm</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Aasta Kjenes og Ole Andreas Skogen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse holdes uendret, maksimalt 36.000 kroner

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Øyvind Strøm

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Aasta Kjenes

Ole Andreas Skogen



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.