



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 806 393  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VERVEN 18  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### 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: 05.05.2025

### 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, 28.05.2025



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		9 665 920	8 271 613
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 665 920</b>	<b>8 271 613</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 817 988	2 173 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 932 088</b>	<b>2 288 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 733 832</b>	<b>5 983 542</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 629	31 636
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 629</b>	<b>31 636</b>
Annen finanskostnad		1 783 388	1 340 291
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 783 388</b>	<b>1 340 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 734 759</b>	<b>-1 308 655</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 999 073</b>	<b>4 674 887</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 999 073</b>	<b>4 674 887</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 999 073</b>	<b>4 674 887</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 999 073	4 674 887
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 999 073</b>	<b>4 674 887</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		123 719 005	123 724 841
Sum varige driftsmidler		123 719 005	123 724 841
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		123 719 005	123 724 841
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		399 976	264 890
Sum fordringer		399 976	264 890
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 699 607	3 683 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 699 607	3 683 249
Sum omløpsmidler		4 099 583	3 948 139
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 818 588</b>	<b>127 672 980</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		73 000	73 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>73 000</b>	<b>73 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		69 064 406	64 065 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>69 064 406</b>	<b>64 065 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 137 406</b>	<b>64 138 332</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 177 778	41 044 786
Øvrig langsiktig gjeld		21 744 000	21 744 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 921 778</b>	<b>62 788 786</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 921 778</b>	<b>62 788 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		712 468	723 376
Leverandørgjeld		46 897	22 486
Annen kortsiktig gjeld		39	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>759 404</b>	<b>745 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 681 182</b>	<b>63 534 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 818 588</b>	<b>127 672 980</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 427631

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 806 393  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VERVEN 18  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### 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: 05.05.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 986 806 393  
BORETTLAGET VERVEN 18

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 665 920	8 271 613
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 665 920</b>	<b>8 271 613</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 817 988	2 173 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 932 088</b>	<b>2 288 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 733 832</b>	<b>5 983 542</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 629	31 636
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 629</b>	<b>31 636</b>
Annen finanskostnad		1 783 388	1 340 291
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 783 388</b>	<b>1 340 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 734 759</b>	<b>-1 308 655</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 999 073</b>	<b>4 674 887</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 999 073</b>	<b>4 674 887</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 999 073</b>	<b>4 674 887</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 999 073	4 674 887
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 999 073</b>	<b>4 674 887</b>



Organisasjonsnr: 986 806 393  
BORETTSLAGET VERVEN 18

## 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		123 719 005	123 724 841
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		123 719 005	123 724 841
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		399 976	264 890
Sum fordringer		399 976	264 890
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 699 607	3 683 249
Sum omløpsmidler		4 099 583	3 948 139
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 818 588</b>	<b>127 672 980</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		73 000	73 000
Sum innskutt egenkapital		73 000	73 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		69 064 406	64 065 332



Sum opptjent egenkapital	69 064 406	64 065 332
Sum egenkapital	69 137 406	64 138 332
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	36 177 778	41 044 786
Øvrig langsiktig gjeld	21 744 000	21 744 000
Sum annen langsiktig gjeld	57 921 778	62 788 786
Sum langsiktig gjeld	57 921 778	62 788 786
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	712 468	723 376
Leverandørgjeld	46 897	22 486
Annen kortsiktig gjeld	39	
Sum kortsiktig gjeld	759 404	745 862
Sum gjeld	58 681 182	63 534 648
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>127 818 588</b>	<b>127 672 980</b>



Organisasjonsnr: 986 806 393  
BORETTLAGET VERVEN 18

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. 1681

BORETTSLAGET VERVEN 18



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET VERVEN 18

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 5. mai kl. 09:00 og lukker 8. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1681>

### 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 VERVEN 18



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

Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Janne Bergsaker og Lisa Helen Birkeland er valgt.

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

3 av 24



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000.

Styrets innstilling

På grunn av arbeidsmengden i perioden 2024/2025 ønsker styret å øke honoraret til kr 180 000,-. Styret ser på dette som en ekstraordinær utbetaling og hensikten er å gå tilbake til budsjettert honorar på kr 100 000,- neste år. Dette er ikke inkludert en eventuell konsumprisindeks justering.

Styret har brukt mye tid på oppgradering av varmesentral anlegget og overgang til ny fiberavtale med Telia. Mer informasjon om styrets arbeid ligger vedlagt i årsrapporten fra styret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 180 000

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Chris Walther Larsen Gates

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Samuelsen
- Carina Pedersen



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Janne Bergsaker
- Lisa Helen Birkeland



## ÅRSBERETNING FOR STYRETS ARBEID I 2024

### 1. Forretningsførsel

- Verven 18 har hatt OBOS som forretningsfører i 2024, og styret har besluttet å videreføre samarbeidet med Vikan Sagland som har et viktig bidrag til et godt bomiljø i Verven 18.

### 2. Vaktmesteravtalen

- Verven 18 (og Badedammen Vest) viderefører dagens vaktmesterordning med dedikert vaktmester og gartner fra BATE.
- Vaktmesterordningen gjennomgås og evalueres årlig av Styret i Badedammen Vest.
- Styret vurderer at vaktmestertjenesten fungerer bra og beboerne er godt fornøyde med de tjenestene vi mottar. Vaktmesteren bidrar med en hjelpende hånd ved store og små daglige utfordringer.
- Hageområdet har fått et løft det siste året. Det er foretatt viktig beskjæring av busker og trær, og uteområdet blomsterkasser vedlikeholdes og pyntes i forhold til årstidene.

### 3. Ny energikilde for beboerne i sameiet

- Overgang til fjernvarme gikk smertefritt i slutten av april. Det har heller ikke vært tekniske eller driftsmessige utfordringer i etterkant.
- Varmesentralen er nå utstyrt med en egen kundesentral for Verven 18, noe som gir oss god kontroll med kostnadene og fordelingen av disse til beboerne. Nye målere blir installert i løpet av våren 2025. Dette gir en garanti for at kostnadene fordeles korrekt.
- Hele energisystemet er nå oppgradert for å gi oss gulvvarme og varmt vann de neste 20 årene.
- Ledig areal i varmesentralen vil gjøres tilgjengelig for vaktmester til oppbevaring av verktøy og utstyr. Endelig skjebne for gassbrenneren som nå ikke benyttes vil avgjøres i løpet av høsten. Arealet som eventuelt frigjøres til andre formål. Dette vil vi komme tilbake til.
- Avtalen med Lyse vil gi lave og forutsigbare energikostnader både for sameiet og den enkelte beboer.

### 4. Nye målere for gulvvarme og varmt vann

- Etter at Lyse overtok oppgavene til Eviny var det fortsatt noe forsinkelser på fakturaene i oppstarten. Det ser nå ut til å komme mer på plass. Feil og mangler i fakturaer har ført til mye ekstraarbeid for styret i Badedammen Vest.
- Styret har inngått en avtale med Lyse om at de skal skifte de gamle energimålerne for gulvvarme og varmt vann. Disse trenger sårt en oppgradering. Nye målere vil gi både Lyse og sameiet sikkerhet for korrekte målinger, og at målerne fungerer slik de skal. Arbeidet med å skifte gamle målere vil starte i løpet av våren 2025.
- Hver beboer må gjøre sin leilighet tilgjengelig for servicefolkene fra Lyse når arbeidet starter. Styret vil hente masternøkkel hos Avern for å sikre tilgang til hver enkelt leilighet. Melding om dette sendes på Vibbo.

### 5. HMS– Helse, miljø og sikkerhet

- Badedammen Vest viderefører brukeren av programvareløsningen «Bevar-HMS». Systemet blir benyttet av Vaktmester og av styret, for å sikre kontinuerlig HMS oppfølging og dokumentasjon.
- Verven 18 benytter også HMS modul i Styrerom-portalen til OBOS for de sakene som kun gjelder vår blokk.
- I løpet av vinteren har vi oppgradert nødlys og varslingssystemet for sameiet. Dette har vært et viktig, men også kostbart arbeid. Vaktmester har månedlige runder i garasjen og i alle oppgangene for å sjekke at systemet fungerer etter planen og gir en god sikkerhet ved en eventuell brann/evakuering.
- Styret har hatt en 10 års avtale med Modum Sikkerhetssenter som nå er overtatt av SG Safety. De er ansvarlig for brannsikkerheten i sameiet i samarbeid med Rogaland Brann og Redning.



## ÅRSBERETNING FOR STYRETS ARBEID I 2024

- Styret har også utredet muligheten for en løsning som forbedrer brannsikkerheten ytterligere ved at brannvarslere inne i leilighetene kobles til fellesanlegget med direkte varsling til brannvesenet. Dette har vist seg å ha noen konsekvenser for fellesanlegget som Bravida nå er i ferd med å utrede.
- Rutinemessige vannprøver i rørsystem og tanker for tappevann gjennomføres for alle blokkene og fellesanlegget.

### 6. Vedlikehold

- Styret har innhentet et anbud på fasadevask og impregnering av alle teglveggene. I den anledning skiftes ventilene i plast. Vi vil også sikre at det er god lufting bak teglveggene og at beslag ol som har falt av/er skadet rundt vinduer og takgesimser oppgraderes.
- Styret har besluttet å erstatte belysning i trapperom og ganger med Led-lys. Dette vil over tid gi en stor besparelse av energikostnader.
- Dessverre opplever vaktmester stadig at det er fremmedlegemer i avløpssystemet. Det gjør at vi må ha hyppigere spylinger av anlegget, noe som gir økte kostnader for sameiet. Styret oppfordrer beboerne til å være på vakt og unngå å kaste avfall i toalettet.
- Det er installert nytt adgangssystem ved innkjøringene ut og inn i garasjen. Gamle dørbrikker erstattes vedlikeholdsfritt hos vaktmester. Nye brikker koster 500,- og betales på Vipps.
- Sprinkleranlegget i garasjen er oppgradert. Det er inngått en vedlikeholdsavtale med Centrum Rør.

### 7. Lading av el-bil

- Det er stadig flere som ønsker lademuligheter i garasjen, og systemet ser ut til å fungere bra. Antall ladere utvides parallelt med etterspørselen fra beboerne.
- Søknadsskjema for laderettigheter finner du på Vibbo, men ved spørsmål kan dere kontakte styret eller [verven16@gmail.com](mailto:verven16@gmail.com)

### 8. Avfallshåndtering

- Ordningen med bosskonteinere ved inngangene fungerer bra. Fortsatt er det viktig å minne om strenge regler for sortering av organisk avfall. I den brune dunken skal det *kun* kastes matavfall. Dersom matavfallet er «forurenset» av annet organisk avfall vil ikke renovasjonen hente avfallet.
- I april hadde vi konteiner der beboerne kunne kvitte seg med avfall. Konteinerne ble godt benyttet og ordningen videreføres.

### 9. Garasjeanlegg/Parkering

- Badedammen Vest forsetter samarbeidet med Rogaland Parkering (tidligere Skagen Parkering AS), for tilsyn av parkering i garasjeanlegget og uteområdet. .
- Alle som benytter garasjen, må ha portåpner. Dette hindrer trafikkfarlige situasjoner på utsiden. Ny portåpner kan kjøpes hos Vaktmester og koster 1050,- som betales på Vipps.
- Tapte parkeringskort får dere hos styreleder. Disse koster 500,- og kan betales på Vipps.



## ÅRSBERETNING FOR STYRETS ARBEID I 2024

### 10. TV/Internett.

- Styret er tilfreds med avtalen med Telia som startet i oktober 2024. Vi har fått et topp moderne fiberanlegg med god og stabil kapasitet. Selv om Telia pr. dags dato ikke har kommet i mål med avtalen med TV2, mener vi avtalen er god og til en konkurransedyktig pris. Avtalen gjelder i 5,5 år.
- Avtalen med Hesbynett gikk ut 1.4.2025. Den månedlige kostnaden på 199,- inngår nå i felleskostnaden. Dette gir et viktig og kjærkomment bidrag til dekning av høye vedlikeholdskostnader.

### 11. Økonomi

- Sameiet har en solid økonomi. Men vedlikehold av fasaden og lys vil gi ekstra kostnader i 2025 og 2026. For å sikre en forsvarlig økonomi må styret kontinuerlig vurdere felleskostnadene slik at vi har en god arbeidskapital til drift og vedlikehold av bygget. Per nå har vi ingen planer om å øke felleskostnadene.
- Vi fortsetter med Vipps GO løsning for innbetaling ved bestilling av nøkkelbrikke, garasjeportåpner og parkeringsoblat for beboerne.

### 12. Kommunikasjon med beboerne

- All informasjon til beboerne foregår via Vibbo, Obos sin kommunikasjonsløsning for beboerne. Dette skal sikre at alle beboerne mottar samme informasjon og kan holde seg oppdatert om nyheter fra styret.
- Styret oppfordrer de som ikke enda har gitt Obos tillatelse til å kommunisere med dere elektronisk til å åpne tilgangene.
- Dere som har leietakere i boenheten oppfordres til å videresende informasjon som legges på Vibbo

### 13. Forsikring

- Tryg Forsikring er vår forsikringspartner. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Den enkelte beboer må selv sørge for egen forsikring for private eiendeler og innbo.

### 14. Trivselstiltak

- Det settes ut blomster og henges opp pynt tilpasset årstiden i hvert inngangsparti.
- Bokhyllene utvides stadig. Leselysten er høy, og det er god turnover på bøkene. .
- Rengjøring av fellesareal foretas annenhver uke av RSV gruppen.
- Stadig foretas opprydning i sykkelparkeringen og det er ny merking i garasjen for parkering av sykler.

Stavanger 14. april 2025

---

Chris Gates  
Styreleder Verven 18



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Verven 18

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Verven 18 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 7. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: WTCZP-VFIRF-75001-7JTRE-VXHAP-TBADT



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-07 18:53:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WTCZP-VFIRF-7500 I-7JTRF-VXHAP-TBADT

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller Penneos valideringsverktøy for digitale signaturer.

11 av 24

Årsrapport og årsregnskap.pdf



**BORETTSLAGET VERVEN 18**  
**ORG.NR. 986 806 393, KUNDENR. 1681**

**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>3 202 277</b>	<b>2 458 975</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 999 073	4 674 887
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-2 614 263	-2 859 236
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-2 252 745	-1 080 162
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		5 836	7 813
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>137 901</b>	<b>743 302</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>3 340 179</b>	<b>3 202 277</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		4 099 583	3 948 139
Kortsiktig gjeld		-759 404	-745 862
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>3 340 179</b>	<b>3 202 277</b>



**BORETTSLAGET VERVEN 18**  
**ORG.NR. 986 806 393, KUNDENR. 1681**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		4 397 651	4 199 527	4 448 940	4 448 940
Innkrevde felleskostnader	2	2 995 524	2 971 924	2 995 060	2 995 060
Andre inntekter	3	20 000	20 000	20 000	20 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>7 413 175</b>	<b>7 191 451</b>	<b>7 464 000</b>	<b>7 464 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 103	-7 564	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-102 185	-97 175	-103 000	-108 000
Konsulenthonorar	7	-6 238	0	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-824 823	-169 891	-923 500	-927 000
Forsikringer		-201 054	-148 534	-146 000	-172 000
Kommunale avgifter	9	-570 210	-601 824	-631 000	-725 000
Kostnader sameie	19	-447 383	-446 744	-460 000	-460 000
Energi/fyring		-119 106	-132 475	-136 000	-136 000
TV-anlegg/bredbånd		-275 736	-298 734	-303 552	-305 724
Andre driftskostnader	10	-263 150	-271 031	-269 000	-92 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 932 088</b>	<b>-2 288 071</b>	<b>-3 100 152</b>	<b>-3 053 724</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>4 481 087</b>	<b>4 903 380</b>	<b>4 363 848</b>	<b>4 410 276</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		2 252 745	1 080 162	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 733 832</b>	<b>5 983 542</b>	<b>4 363 848</b>	<b>4 410 276</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	48 629	31 636	0	0
Finanskostnader	12	-1 783 388	-1 340 291	-1 722 501	-1 736 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 734 759</b>	<b>-1 308 655</b>	<b>-1 722 501</b>	<b>-1 736 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 999 073</b>	<b>4 674 887</b>	<b>2 641 347</b>	<b>2 674 276</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		4 999 073	0		
Til annen egenkapital		0	4 674 887		



## BORETTSLAGET VERVEN 18 ORG.NR. 986 806 393, KUNDENR. 1681

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	115 681 861	115 681 861
Tomt		7 911 550	7 911 550
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	125 594	131 430
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>123 719 005</b>	<b>123 724 841</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		399 976	264 156
Andre kortsiktige fordringer		0	734
Driftskonto OBOS-banken		2 036 969	3 050 457
Sparekonto OBOS-banken		1 662 638	632 792
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 099 583</b>	<b>3 948 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 818 588</b>	<b>127 672 980</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 73 * 1 000		73 000	73 000
Opptjent egenkapital	14	69 064 406	64 065 332
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>69 137 406</b>	<b>64 138 332</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	36 177 778	41 044 786
Borettsinnskudd	16	21 744 000	21 744 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>57 921 778</b>	<b>62 788 786</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		46 897	22 486
Påløpte renter		285 152	267 272
Påløpte avdrag		427 316	456 104
Annen kortsiktig gjeld	17	39	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>759 404</b>	<b>745 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 818 588</b>	<b>127 672 980</b>
Pantstillelse	18	123 683 000	123 683 000
Garantiansvar	19	235 767	293 311

Stavanger, 24.03.2025  
Styret i Borettslaget Verven 18



Chris Walther Larsen Gates

Arne Samuelsen

Carina Pedersen



## 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.

### 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.

### 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. Andelseiere 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	2 887 524
Seksjonert lokale	108 000
Kapitalkostnader på IN-lån	4 404 903
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-7 252
Overført til kapitalkostnader	-4 397 651
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 995 524</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Parkering	20 000
-----------	--------



**SUM ANDRE INNEKTER**

**20 000**

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 103.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 238
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 238</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-27 915
Drift/vedlikehold elektro	-4 226
Drift/vedlikehold heisanlegg	-61 387
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-558 104
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 850
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-133 340
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-824 823</b>

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

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

Eiendomsskatt	-22 098
Vann- og avløpsavgift	-229 113
Avløpsavgift	-92 771
Renovasjonsavgift	-226 229
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-570 210</b>

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

Renhold ved firmaer	-69 034
Andre fremmede tjenester	-14 908
Andre kontorkostnader	-55
Telefon, annet	-176 728



Bank- og kortgebyr	-2 426
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-263 150</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	14 648
Renter av sparekonto i OBOS-banken	29 846
Andre renteinntekter	4 135
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>48 629</b>

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

Renter og gebyr på lån Husbanken	-1 783 388
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 783 388</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2004	115 681 861
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>115 681 861</b>

Tomten ble kjøpt i 2004

Gnr.52/bnr.734

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

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	60 374 579
Egenkapital fra IN tidligere	17 490 504
Egenkapital fra IN 2024	2 252 745
Reduksjon EK fra IN	-11 053 422
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>69 064 406</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: 15****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Renter 31.12: 4,62 %, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2005	-101 939 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	43 403 710
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 614 263
Nedbetalt tidligere, IN	17 490 504
Nedbetalt i år, IN	2 252 745
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-36 177 778</b>

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-21 744 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-21 744 000</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	-39
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-39</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	21 744 000
Pantelån	36 177 778
Påløpte avdrag	427 316
Beregnete IN-forpliktelser	8 689 827
<b>TOTALT</b>	<b>67 038 921</b>

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

Bygninger	115 681 861
Tomt	7 911 550
<b>TOTALT</b>	<b>123 593 411</b>

**NOTE: 19****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Selskapet eier 20 % av Sameiet Badedammen Vest

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Badedammen Vest og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiet og utgjør kr 235 767,-  
Selskapets andel i Sameiet Badedammen Vest vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap for 2023



## 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 5.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.05.25

Selskapsnummer: 1681 Selskapsnavn: BORETTSLAGET VERVEN 18

### 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>Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Janne Bergsaker og Lisa Helen Birkeland er valgt.</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.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 180 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Chris Walther Larsen Gates

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Arne Samuelsen

Carina Pedersen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Janne Bergsaker

Lisa Helen Birkeland



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: [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no)

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