



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 300 086
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG
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: 31.03.2025

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 992300086

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		2 732 682	2 689 954
Sum inntekter		2 732 682	2 689 954
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Annen driftskostnad		1 445 187	1 250 081
Sum kostnader		1 490 827	1 284 311
Driftsresultat		1 241 855	1 405 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 649	7 516
Sum finansinntekter		13 649	7 516
Annen finanskostnad		464 584	421 108
Sum finanskostnader		464 584	421 108
Netto finans		-450 935	-413 592
Resultat før skattekostnad		790 920	992 051
Årsresultat		790 920	992 051
Totalresultat		790 920	992 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		790 920	992 051
Sum overføringer og disponeringer		790 920	992 051



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		104 814 800	104 859 664
Sum varige driftsmidler		104 814 800	104 859 664
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		104 814 800	104 859 664
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 305	
Andre fordringer		9 020	65 339
Sum fordringer		18 325	65 339
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 127	754 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 127	754 844
Sum omløpsmidler		1 019 452	820 182
SUM EIENDELER		105 834 252	105 679 846

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		77 381 205	76 590 285
Sum opptjent egenkapital		77 381 205	76 590 285
Sum egenkapital		77 526 205	76 735 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 335 788	7 869 308
Øvrig langsiktig gjeld		20 950 000	20 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 285 788	28 819 308
Sum langsiktig gjeld		28 285 788	28 819 308
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 445	85 727
Leverandørgjeld		14 795	26 074
Annen kortsiktig gjeld		5 019	13 452
Sum kortsiktig gjeld		22 259	125 253
Sum gjeld		28 308 047	28 944 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 834 252	105 679 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370139

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 300 086
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG
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: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 992 300 086
VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 732 682	2 689 954
Sum inntekter		2 732 682	2 689 954
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Annen driftskostnad		1 445 187	1 250 081
Sum kostnader		1 490 827	1 284 311
Driftsresultat		1 241 855	1 405 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 649	7 516
Sum finansinntekter		13 649	7 516
Annen finanskostnad		464 584	421 108
Sum finanskostnader		464 584	421 108
Netto finans		-450 935	-413 592
Resultat før skattekostnad		790 920	992 051
Årsresultat		790 920	992 051
Totalresultat		790 920	992 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		790 920	992 051
Sum overføringer og disponeringer		790 920	992 051



Organisasjonsnr: 992 300 086
VAULEN TERRASSE I 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		104 814 800	104 859 664
Sum varige driftsmidler		104 814 800	104 859 664

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		104 814 800	104 859 664
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		9 305	
Andre fordringer		9 020	65 339
Sum fordringer		18 325	65 339

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 127	754 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 127	754 844

Sum omløpsmidler		1 019 452	820 182
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		105 834 252	105 679 846
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	77 381 205	76 590 285
Sum opptjent egenkapital	77 381 205	76 590 285
Sum egenkapital	77 526 205	76 735 285
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 335 788	7 869 308
Øvrig langsiktig gjeld	20 950 000	20 950 000
Sum annen langsiktig gjeld	28 285 788	28 819 308
Sum langsiktig gjeld	28 285 788	28 819 308
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 445	85 727
Leverandørgjeld	14 795	26 074
Annen kortsiktig gjeld	5 019	13 452
Sum kortsiktig gjeld	22 259	125 253
Sum gjeld	28 308 047	28 944 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	105 834 252	105 679 846



Organisasjonsnr: 992 300 086
VAULEN TERRASSE I 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. 1737

VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i VAULEN TERRASSE I 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.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 31. mars kl. 18:00 og lukker 3. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1737>

Det holdes også et frivillig møte 31. mars kl. 18:00 , Fellesrommet.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på 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. Ladeøkonomi
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i VAULEN TERRASSE I 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
Geir Kro er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Jørn Holzmann og Marie Block-Johnen 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



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 1737 Vaulen Terrasse I BRL 2024.pdf
2. 1737 Vaulen Terrasse 1 Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 40 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-

Sak 6

Ladeøkonomi

Forslag fremmet av:
Halvor Lunde

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ber om at regnskapet inneholder en note som viser borettslagets netto i forhold til inntekter og utgifter relatert til ladeløsningen. I tillegg bør det drøftes hvordan et eventuelt fastpristilbud på strøm kan innarbeides i ladeløsningen.

Styrets innstilling

Inntekter fra lading av elbiler ga et overskudd i 2024 på ca. kr. 33 000,-.

Av beløpet går ca. kr. 10 000,- til Lyse Lading for drift og administrasjon.

Overskudd i 2024 går til å dekke eventuelt underskudd i 2025.

Styret ønsker ikke faspriavtale. Det kan bli dyrere enn eventuell Norgesprisavtale planlagt innført av regjering til høsten.



Forslag til vedtak

Bare gjør det

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tove Holzmann

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Olav Fikstvedt
- Rolv Gilje

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Liv Solveig Hauge Pettersen
- Ståle Røisland
- Svein Strømø

Sak 8

Valg av valgkomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valgkomité for 2026.

Forslag til vedtak

Medlem 1 (1år) Gerd Reidun Baustad Qvanvik. Medlem 2 (1år) Ragnar Gees Solheim



Styrets årsrapport

- Årsrapport.
- 1. Rapportens hensikt og innhold.
- Innledning: Siden forrige ordinære årsmøte har borettslagets tillitsvalgte vært: styreleder Rolv Gilje, styremedlemmer Jan Olav Fikstvedt og Gerd Reidun Qvanvik + varamedlemmer Ståle Røisland, Ragnar Gees Solheim og Liv Solveig Hauge Pettersen. Styrets oppgave er å sikre forsvarlig organisering og drift.
- 2. Styrets arbeid.
- Administrasjon: Styret har hatt 5 styremøter og digitalt årsmøte.
- Kommunikasjon: Styret informerer beboerne via Vibbo, epost, oppslagstavle og Facebook.
- Vedlikeholdsarbeid: Lysarmaturer i garasje, boder og oppganger var blitt gamle og det ble problem å få kjøpt nye lysrør. Lysarmaturene ble erstattet med stømsparende LED armaturer i løpet av våren 24. Dette har ført til lavere stømforbruk. Avtale med Boservice er revurdert da vaktmester ikke lenger trenger skifte lysrør. Det har ført til redusert bruk av vaktmestertjenester. Ventilasjonen til leilighetene ble rengjort våren 24. Ventilasjonvifte på taket, rør og ventiler til leilighetene ble støvsugd.
- Leverandører og tjenestetilbud: Styret har byttet forsikringsselskap fra Storebrand til Gjensidige. Bygningsforsikring i Gjensidige gir VT1 lavere forsikringspremie og i tillegg kundeutbytte.
- Spesielle uforutsette hendelser: Porttelefonssystemene/ringeklokker er blitt gamle og fungerer nå dårlig.
- Utleie av leiligheter: To leiligheter vært leid ut. Utleier i begge tilfellene har samkjørt seg med styret så alle retningslinjer blir fulgt. Leilighetene nådde løpet av 2024 maksgrensen på 3 år for utleie. Eier av leilighet i nr. 50, 3. etasje Inger Thorsnæs har flyttet inn. I inneværende periode leilighet i nr. 52, 3. etasje solgt til Lillian Elisabeth Torp Pedersen. Leilighet i nr. 52, 2 og 3. etasje ble solgt til Juan Lopez og Charlotte Ramstad. Vi ønsker dem alle velkommen til Vaulen Terrasse 1.
- Beboeraktiviteter: Fellesdugnad ble gjennomført 13. mai med bra deltakelse. Dugnad er et sosialt treff, fellesområdene blir rengjort og reparasjoner blir gjennomført. Julegranen ved Felleshuset ble tent 1. søndag i advent med gløgg og pepperkaker.
- 3. Økonomisk oversikt.
- Kommentarer til årsregnskapet: Ingen vesentlige avvik.
- 4. Planlagte vedlikeholdsprosjekter.
- Fremdriftsplaner: Porttelefoner/ringeklokker er opp til 17 år gamle og blir skiftet i alle 3 oppganger. Vannmåler blir installert i teknisk rom Sørflåtveien 52 i løpet av våren. Vaulen Terrasse IV fikk installert vannmåler i 2023. Vannmåleren har fungert bra og gir redusert faktura på vannforbruk.



VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG ORG.NR. 992 300 086, KUNDENR. 1737

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.		694 929	260 728
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		790 920	992 051
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-533 520	-533 520
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		44 864	-24 330
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		302 264	434 201
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		997 193	694 929
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 019 452	820 182
Kortsiktig gjeld		-22 259	-125 253
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		997 193	694 929





VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG ORG.NR. 992 300 086, KUNDENR. 1737

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		998 104	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 690 068	2 644 016	2 674 000	2 731 000
Ladeinntekter EL-bil		41 696	45 938	30 000	30 000
Andre inntekter	3	2 814	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 732 682	2 689 954	2 704 000	2 761 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-4 230	-4 230	-4 000
Styrehonorar	5	-40 000	-30 000	-30 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-7 625	-7 625	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-62 390	-59 333	-63 900	-67 000
Konsulenthonorar	7	-7 410	-7 738	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-462 309	-139 391	-491 000	-519 000
Forsikringer		-139 336	-131 494	-150 000	-160 000
Kommunale avgifter	9	-397 922	-401 757	-422 173	-480 540
Kostnader sameie	19	-138 366	-66 512	-94 000	-94 000
Energi/fyring		-78 910	-113 912	-120 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-34 452	-196 806	-35 000	-36 000
Andre driftskostnader	10	-116 467	-125 515	-136 000	-113 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 490 827	-1 284 311	-1 559 303	-1 587 040
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 241 855	1 405 643	1 144 697	1 173 960
Innbetalt andel fellesgjeld		0	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 241 855	1 405 643	1 144 697	1 173 960
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 649	7 516	0	0
Finanskostnader	12	-464 584	-421 108	-454 000	-433 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-450 935	-413 592	-454 000	-433 000
ÅRSRESULTAT		790 920	992 051	690 697	740 960
Overføringer:					
Til annen egenkapital		790 920	992 051		





VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG ORG.NR. 992 300 086, KUNDENR. 1737

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	104 750 000	104 750 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	64 800	109 664
SUM ANLEGGSMIDLER		104 814 800	104 859 664
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		9 305	0
Forskuddsbetalte kostnader		2 640	57 955
Andre kortsiktige fordringer	14	6 380	7 384
Driftskonto OBOS-banken		814 675	574 896
Sparekonto OBOS-banken		186 452	179 948
SUM OMLØPSMIDLER		1 019 452	820 182
SUM EIENDELER		105 834 252	105 679 846
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 29 * 5 000		145 000	145 000
Annen egenkapital	15	77 381 205	76 590 285
SUM EGENKAPITAL		77 526 205	76 735 285
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 335 788	7 869 308
Borettsinnskudd	17	20 950 000	20 950 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 285 788	28 819 308
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 019	13 452
Leverandørgjeld		14 795	26 074
Påløpte renter		2 445	41 267
Påløpte avdrag		0	44 460
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 259	125 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 834 252	105 679 846
Pantstillelse	18	104 900 000	104 900 000
Garantiansvar	19	50 765	54 078

Stavanger, 26.02.2025
Styret i Vaulen Terrasse I Borettslag

Rolv Gilje

Jan Olav Fikstvedt

Gerd R. Baustad Qvanvik





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	1 667 100
Kapitalkostnader på IN-lån	992 625
TV/Internett	22 968
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	5 479
Overført til kapitalkostnader	-998 104





SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER

1 690 068



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Avregning kabel-tv/internett	2 814
SUM ANDRE INNTEKTER	2 814

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 40 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 494, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 410
SUM KONSULENTHONORAR	-7 410

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-41 605
Drift/vedlikehold elektro	-259 780
Drift/vedlikehold heisanlegg	-87 636
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 262
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-41 318
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 381
Kostnader dugnader	-328
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-462 309

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-71 574
Vann- og avløpsavgift	-229 792
Renovasjonsavgift	-96 556
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-397 922



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

Vaktmestertjenester	-42 715
Renhold ved firmaer	-54 603
Andre fremmede tjenester	-12 567
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 494
Andre kontorkostnader	-2 161
Bank- og kortgebyr	-2 928
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-116 467

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	13 371
Andre renteinntekter	278
SUM FINANSINNTEKTER	13 649

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-464 584
SUM FINANSKOSTNADER	-464 584

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009	104 750 000
SUM BYGNINGER	104 750 000

Tomten ble kjøpt i 2009

Gnr.19/bnr.593

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Smartly desember 2024	3 567
Avregningskonto IN	2 813
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 380

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	37 723 396
Egenkapital fra IN tidligere	70 718 664
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-31 060 855
SUM ANNEN EGENKAPITAL	77 381 205

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





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



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

OBOS Boligkreditt AS

Renter 31.12.24: 6,10%. Løpetid 30 år

Opprinnelig, 2009

-83 800 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

5 212 028

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

533 520

Nedbetalt tidligere, IN

70 718 664

Nedbetalt i år, IN

0

-7 335 788

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**-7 335 788**

Lånet er et serielån

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2009

-20 950 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-20 950 000****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

20 950 000

Pantelån

28 285 788

Beregnete IN-forpliktelseser

39 657 809

TOTALT**88 893 597**

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

Bygninger

104 750 000

TOTALT**104 750 000****NOTE: 19****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar**

Selskapet eier 25 % av Sameiet Vaulen Terrasse Felles

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Vaulen Terrasse Felles og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiet og utgjør kr 50.765,-.

Selskapets andel i Sameiet Vaulen Terrasse Felles vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "andre anlegg".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap for 2023





Til generalforsamlingen i Vaulen Terrasse I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vaulen Terrasse I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 16 av 21 PwC Vaulen Terrasse I Borettslag.pdf



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 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>.

Oslo, 27. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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 31.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 3.04.25

Selskapsnummer: 1737 Selskapsnavn: VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Geir Kro er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jørn Holzmann og Marie Block-Johnen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Ladeøkonomi

Bare gjør det

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Tove Holzmänn

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Jan Olav Fikstvedt

Rolv Gilje

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Liv Solveig Hauge Pettersen

Ståle Røisland

Svein Strømø

Sak 8 Valg av valgkomité

Medlem 1 (1år) Gerd Reidun Baustad Qvanvik. Medlem 2 (1år) Ragnar Gees Solheim

For

Mot



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.