



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 023 269
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅGSMYRA 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: 15.05.2025

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, 09.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955023269

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		1 447 695	1 384 236
Sum inntekter		1 447 695	1 384 236
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 442
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 689	22 140
Annen driftskostnad		1 346 750	1 166 053
Sum kostnader		1 479 539	1 302 635
Driftsresultat		-31 844	81 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 190	64 516
Sum finansinntekter		61 190	64 516
Annen finanskostnad		100 507	128 019
Sum finanskostnader		100 507	128 019
Netto finans		-39 317	-63 503
Resultat før skattekostnad		-71 161	18 098
Årsresultat		-71 161	18 098
Totalresultat		-71 161	18 098
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-71 161	18 098
Sum overføringer og disponeringer		-71 161	18 098



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		14 059 285	14 059 285
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		502 473	521 162
Sum varige driftsmidler		14 561 758	14 580 447
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		65 168	55 399
Sum finansielle anleggsmidler		65 168	55 399
Sum anleggsmidler		14 626 926	14 635 846
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 753 098	2 994 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 753 098	2 994 867
Sum omløpsmidler		1 753 098	2 994 867
SUM EIENDELER		16 380 025	17 630 713

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 276 839	8 348 000
Sum opptjent egenkapital		8 276 839	8 348 000
Sum egenkapital		8 280 439	8 351 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 237 192	2 383 155
Øvrig langsiktig gjeld		6 794 704	6 787 033
Sum annen langsiktig gjeld		8 031 896	9 170 188
Sum langsiktig gjeld		8 031 896	9 170 188
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		415	20 696
Leverandørgjeld		67 275	88 230
Sum kortsiktig gjeld		67 690	108 926
Sum gjeld		8 099 586	9 279 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 380 025	17 630 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445421

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 023 269
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅGSMYRA 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: 15.05.2025

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: 955 023 269
VÅGSMYRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 447 695	1 384 236
Sum inntekter		1 447 695	1 384 236
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 442
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 689	22 140
Annen driftskostnad		1 346 750	1 166 053
Sum kostnader		1 479 539	1 302 635
Driftsresultat		-31 844	81 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 190	64 516
Sum finansinntekter		61 190	64 516
Annen finanskostnad		100 507	128 019
Sum finanskostnader		100 507	128 019
Netto finans		-39 317	-63 503
Resultat før skattekostnad		-71 161	18 098
Årsresultat		-71 161	18 098
Totalresultat		-71 161	18 098
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-71 161	18 098
Sum overføringer og disponeringer		-71 161	18 098



Organisasjonsnr: 955 023 269
VÅGSMYRA 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		14 059 285	14 059 285
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		502 473	521 162
Sum varige driftsmidler		14 561 758	14 580 447
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		65 168	55 399
Sum finansielle anleggsmidler		65 168	55 399
Sum anleggsmidler		14 626 926	14 635 846
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 753 098	2 994 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 753 098	2 994 867
Sum omløpsmidler		1 753 098	2 994 867
SUM EIENDELER		16 380 025	17 630 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8 276 839	8 348 000
Sum opptjent egenkapital	8 276 839	8 348 000
Sum egenkapital	8 280 439	8 351 600
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 237 192	2 383 155
Øvrig langsiktig gjeld	6 794 704	6 787 033
Sum annen langsiktig gjeld	8 031 896	9 170 188
Sum langsiktig gjeld	8 031 896	9 170 188
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	415	20 696
Leverandørgjeld	67 275	88 230
Sum kortsiktig gjeld	67 690	108 926
Sum gjeld	8 099 586	9 279 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 380 025	17 630 713



Organisasjonsnr: 955 023 269
VÅGSMYRA 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. 3422

VÅGSMYRA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i VÅGSMYRA BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

15. mai 2025 kl. 19:00, Fellesrommet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Installasjon av varmepumpe

Med vennlig hilsen,

Styret i VÅGSMYRA 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

Morten Knudsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Anders Molland (OBOS) foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets underskudd dekkes ved reduksjon av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av reduksjon i egenkapital.

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 9

Installasjon av varmepumpe

Forslag fremmet av:
Ole Martin Eieland

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det foreslås at borettslaget åpner for at andelseiere kan installere luft-til-luft varmepumper i sine leiligheter. Dette tiltaket vil:

- Øke energieffektiviteten og redusere strømforbruket.
- Forbedre innklimaet med bedre temperaturregulering.

For å sikre en helhetlig tilnærming, vil borettslaget utarbeide retningslinjer for installasjon, inkludert krav til plassering, støynivå og estetikk.

Forslag til vedtak

Borettslaget åpner for at andelseiere kan installere luft-til-luft varmepumper, under forutsetning av at:

1. Installeringen skjer i samråd med borettslaget for å sikre hensyn til byggets estetikk og tekniske forhold.
2. Alle kostnader knyttet til installasjon, drift, vedlikehold og eventuell demontering dekkes av andelseieren.
3. Varmepumpens plassering og utforming ikke er til sjenanse for øvrige beboere.



Til generalforsamlingen i Vågsmyra Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vågsmyra 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 29. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



VÅGSMYRA BORETTSLAG ORG.NR. 955 023 269, KUNDENR. 3422

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.		2 885 942	2 950 955
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-71 161	18 098
Tilbakeføring av avskrivning	13	18 689	22 140
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-1 145 963	-104 078
Innsk. øremerk. bankkto		-2 098	-1 173
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 200 533	-65 013
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 685 409	2 885 941
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 753 098	2 994 867
Kortsiktig gjeld		-67 690	-108 926
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 685 408	2 885 941





VÅGSMYRA BORETTSLAG
ORG.NR. 955 023 269, KUNDENR. 3422

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 447 695	1 384 236	1 448 000	1 453 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 447 695	1 384 236	1 448 000	1 453 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 442	-14 100	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	13	-18 689	-22 140	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 875	-7 875	-7 875	-8 000
Forretningsførerhonorar		-98 235	-93 290	-98 887	-104 000
Konsulenthonorar	6	-14 510	-15 767	-15 000	-15 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	7	-421 430	-312 694	-1 475 000	-601 000
Forsikringer		-189 655	-150 312	-165 343	-215 000
Kommunale avgifter	8	-343 711	-359 483	-377 456	-377 000
Energi/fyring		-19 052	-22 333	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-174 516	-164 301	-167 317	-174 000
Andre driftskostnader	9	-70 566	-32 799	-37 000	-38 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 479 539	-1 302 635	-2 465 178	-1 653 300
DRIFTSRESULTAT		-31 844	81 601	-1 017 178	-200 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	61 190	64 516	0	0
Finanskostnader	11	-100 507	-128 019	-147 000	-72 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-39 317	-63 503	-147 000	-72 000
ÅRSRESULTAT		-71 161	18 098	-1 164 178	-272 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	18 098		
Fra opptjent egenkapital		-71 161	0		





VÅGSMYRA BORETTSLAG
ORG.NR. 955 023 269, KUNDENR. 3422

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	13 641 257	13 641 257
Tomt		418 028	418 028
Andre varige driftsmidler	13	502 473	521 162
Miljøbankkonto, øremærket		65 168	55 399
SUM ANLEGGSMIDLER		14 626 926	14 635 846
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		416 605	715 556
Sparekonto OBOS-banken		1 336 494	2 279 311
SUM OMLØPSMIDLER		1 753 098	2 994 867
SUM EIENDELER		16 380 025	17 630 713
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		8 276 839	8 348 000
SUM EGENKAPITAL		8 280 439	8 351 600
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 237 192	2 383 155
Borettsinnskudd	15	6 733 000	6 733 000
Avsetning bomiljøtiltak		61 704	54 033
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 031 896	9 170 188
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		67 275	88 230
Påløpte renter		415	12 555
Påløpte avdrag		0	8 141
SUM KORTSIKTIG GJELD		67 690	108 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 380 025	17 630 713
Pantstillelse	16	10 233 000	10 233 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 04.04.2025
Styret i Vågsmyra Borettslag

Morten Knudsen /s/

Sebastian Strand Anderssen /s/ Abdulaziz Khassai /s/





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.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 447 695
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 447 695

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-14 510
SUM KONSULENTHONORAR	-14 510



**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-386 489
Drift/vedlikehold elektro	-4 941
Egenandel forsikring	-30 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-421 430

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-13 455
Vann- og avløpsavgift	-90 816
Avløpsavgift	-123 586
Renovasjonsavgift	-115 855
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-343 711

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 187
Lyspærer og sikringer	-2 722
Vaktmestertjenester	-33 575
Renhold ved firmaer	-27 676
Andre fremmede tjenester	-1 119
Trykksaker	-68
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-225
Bank- og kortgebyr	-2 423
Velferdskostnader	-517
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-70 566

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 909
Renter av sparekonto i OBOS-banken	59 281
SUM FINANSINNTEKTER	61 190

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-100 507
SUM FINANSKOSTNADER	-100 507

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984	13 641 257
SUM BYGNINGER	13 641 257

Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.16/bnr.775 M. flere

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



**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Plenklipper		
Tilgang 2022	53 999	
Avskrevet tidligere	-28 500	
Avskrevet i år	-18 000	7 499
Varmepumpe		
Tilgang 2019	20 700	
Avskrevet tidligere	-20 010	
Avskrevet i år	-689	1
Garasjeanlegg		
Tilgang 1985	494 973	494 973

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

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **502 473**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-18 689**

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013	-3 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 116 845	
Nedbetalt i år	1 145 963	-1 237 192

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 237 192**

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984	-6 733 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-6 733 000**

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 733 000
Pantelån	1 237 192
TOTALT	7 970 192

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

Bygninger	13 641 257
Tomt	418 028
TOTALT	14 059 285





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 15.05.25

Selskapsnummer: 3422 Selskapsnavn: VÅGSMYRA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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