



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 487 417  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VOGNSTØLEN 16 A BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vognstølen 16A  
5096 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



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                       |      | 675 119         | 609 820         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>675 119</b>  | <b>609 820</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                       |      | 397 877         | 366 060         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>397 877</b>  | <b>366 060</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>277 242</b>  | <b>243 760</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                        |      | 539             |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>539</b>      | <b>0</b>        |
| Annen finanskostnad                       |      | 304 079         | 273 205         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>304 079</b>  | <b>273 205</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-303 540</b> | <b>-273 205</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-26 298</b>  | <b>-29 445</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-26 298</b>  | <b>-29 445</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>-26 298</b>  | <b>-29 445</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | -26 298         | -29 445         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>-26 298</b>  | <b>-29 445</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    |      | 14 960 000        | 14 960 000        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 14 960 000        | 14 960 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 14 960 000        | 14 960 000        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Andre fordringer                           |      | 41 071            | 8 853             |
| Sum fordringer                             |      | 41 071            | 8 853             |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 50 368            | 138 912           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 50 368            | 138 912           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 91 439            | 147 765           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>15 051 439</b> | <b>15 107 765</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 45 000            | 45 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>45 000</b>     | <b>45 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | 110 056           | 165 800           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>110 056</b>    | <b>165 800</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>155 056</b>    | <b>210 800</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 4 372 628         | 4 401 174         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 10 472 000        | 10 472 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>14 844 628</b> | <b>14 873 174</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>14 844 628</b> | <b>14 873 174</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 1 457             | 12 745            |
| Leverandørgjeld                   |      | 35 298            | 5 017             |
| Skyldige offentlige avgifter      |      |                   | 78                |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 15 000            | 35 396            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>51 755</b>     | <b>53 236</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>14 896 383</b> | <b>14 926 410</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>15 051 439</b> | <b>15 137 210</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 604710

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 487 417  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VOGNSTØLEN 16 A BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vognstølen 16A  
5096 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 991 487 417  
VOGNSTØLEN 16 A BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>     | <b>2023</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                       |             | 675 119         | 609 820         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>675 119</b>  | <b>609 820</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                 |                 |
| Annen driftskostnad                       |             | 397 877         | 366 060         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>397 877</b>  | <b>366 060</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>277 242</b>  | <b>243 760</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                        |             | 539             |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>539</b>      | <b>0</b>        |
| Annen finanskostnad                       |             | 304 079         | 273 205         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>304 079</b>  | <b>273 205</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-303 540</b> | <b>-273 205</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>-26 298</b>  | <b>-29 445</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-26 298</b>  | <b>-29 445</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>-26 298</b>  | <b>-29 445</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | -26 298         | -29 445         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>-26 298</b>  | <b>-29 445</b>  |



Organisasjonsnr: 991 487 417  
VOGNSTØLEN 16 A BORETTSLAG

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2024</u>       | <u>2023</u>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <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                    |             | 14 960 000        | 14 960 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |             | 14 960 000        | 14 960 000        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |             |                   |                   |
| Sum varer                                  |             | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                   |                   |
| Andre fordringer                           |             | 41 071            | 8 853             |
| Sum fordringer                             |             | 41 071            | 8 853             |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                   |                   |
| Sum investeringer                          |             | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             |                   |                   |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 50 368            | 138 912           |
| Sum omløpsmidler                           |             | 50 368            | 138 912           |
| Sum omløpsmidler                           |             | 91 439            | 147 765           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>15 051 439</b> | <b>15 107 765</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |             |                   |                   |
| Annent innskutt egenkapital                |             | 45 000            | 45 000            |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 45 000            | 45 000            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |             |                   |                   |
| Annent egenkapital                         |             | 110 056           | 165 800           |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital          | 110 056           | 165 800           |
| Sum egenkapital                   | 155 056           | 210 800           |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                  |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| Annen langsiktig gjeld            |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 4 372 628         | 4 401 174         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10 472 000        | 10 472 000        |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 14 844 628        | 14 873 174        |
| Sum langsiktig gjeld              | 14 844 628        | 14 873 174        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 1 457             | 12 745            |
| Leverandørgjeld                   | 35 298            | 5 017             |
| Skyldige offentlige avgifter      |                   | 78                |
| Annen kortsiktig gjeld            | 15 000            | 35 396            |
| Sum kortsiktig gjeld              | 51 755            | 53 236            |
| Sum gjeld                         | 14 896 383        | 14 926 410        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>15 051 439</b> | <b>15 137 210</b> |



Organisasjonsnr: 991 487 417  
VOGNSTØLEN 16 A 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



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. 216

VOGNSTØLEN 16 A BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i VOGNSTØLEN 16 A 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:

Avstemningen åpner 11. juni kl. 09:00 og lukker 14. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/216>

### 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. Honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i VOGNSTØLEN 16 A 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  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
[Navn] og [Navn] 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

#### Vedlegg

1. 0216 Årsregnskap 2024.pdf
2. 0216 Vognstølen 16 A Borettslag.pdf

Sak 5

### Honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Emilie Johansen
- Frank Kolden
- Kim Eikefet
- Marlinn Øvrebø
- Nanna Liseth
- Odne Stenseth
- Rafal Nec
- Stian Eikefet
- Tonje Grini

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Emilie Johansen
- Frank Kolden
- Kim Eikefet
- Marlinn Øvrebø
- Nanna Liseth
- Odne Stenseth
- Rafal Nec
- Stian Eikefet
- Tonje Grini



## Styrets årsrapport

### STYRETS ARBEID

- **Administrasjon:** Styret har hatt styremøter når det har vært behov det siste året. Det har trolig vært mellom 5-7 styremøter. Dette har vært i forbindelse med overgangen fra Accountor til OBOS, samt utfordringer knyttet til økonomien i borettslaget.
- **Kommunikasjon:** Styret har informert beboere om det som skjer via tjenesten Vibbo. Mer viktige saker er blitt kommunisert via e-post slik at alle får det med seg.
- **Vedlikeholdsarbeid:** Det er blitt fjernet trær på eiendommen som kunne ført til skade på bygningen, samt forstyrret strømledningen til naboen i det røde huset. Ellers er det gjort småting fortløpende av beboere.
- **Spesielle uforutsette hendelser:** I januar oppstod det litt økonomiske problemer da det ikke var dekning på konto til en del utgifter som kom i årsskiftet. Det ble derfor søkt om kreditt i OBOS-banken som ble innvilget i februar. Økonomien til borettslaget er nå på rett vei.
- **Beboeraktiviteter:** Det har blitt avholdt en dugnad etter årsmøte i fjor, men det var få/ingen oppmøtte, ellers har det ikke vært noen beboeraktiviteter.

### ØKONOMI

- **Kommentarer til årsregnskapet:** Blir gjennomgått på årsmøte.
- **Budsjett:** Ingen planer per nå for neste år.



## VOGNSTØLEN 16 A BORETTSLAG ORG.NR. 991 487 417, KUNDENR. 216

### 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 | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>94 529</b>    | <b>163 849</b>   |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>          |      |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | -26 298          | -29 445          |
| Tillegg for nye langsiktige lån            | 13   | 4 376 365        | 0                |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 13   | -4 404 911       | -39 875          |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>-54 844</b>   | <b>-69 320</b>   |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>39 684</b>    | <b>94 529</b>    |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                  |                  |
| Omløpsmidler                               |      | 96 582           | 147 765          |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -56 898          | -53 236          |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>39 684</b>    | <b>94 529</b>    |



## VOGNSTØLEN 16 A BORETTSLAG ORG.NR. 991 487 417, KUNDENR. 216

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Kapitalkostnader                   |      | 0                | 0                | 0                | 281 611          |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 672 293          | 609 785          | 715 000          | 389 389          |
| Andre inntekter                    | 3    | 2 826            | 35               | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>675 119</b>   | <b>609 820</b>   | <b>715 000</b>   | <b>671 000</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                   | 4    | -25 625          | -25 625          | -33 000          | -27 000          |
| Regnskapsførerhonorar              |      | -53 713          | -72 484          | -71 000          | -33 000          |
| Konsulenthonorar                   | 5    | -37 161          | 0                | -12 400          | -5 000           |
| Drift og vedlikehold               | 6    | -36 273          | -52 570          | -20 000          | -30 000          |
| Forsikringer                       |      | -47 627          | -50 263          | -50 000          | -60 000          |
| Kommunale avgifter                 | 7    | -82 814          | -78 769          | -80 000          | -90 600          |
| Energi/fyring                      |      | -5 806           | -4 173           | -6 000           | -6 000           |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -72 819          | -69 066          | -70 000          | -75 000          |
| Andre driftskostnader              | 8    | -36 039          | -13 110          | -3 000           | -15 500          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-397 877</b>  | <b>-366 060</b>  | <b>-345 400</b>  | <b>-342 100</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>277 242</b>   | <b>243 760</b>   | <b>369 600</b>   | <b>328 900</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 9    | 539              | 0                | 100              | 0                |
| Finanskostnader                    | 10   | -304 079         | -273 205         | -329 000         | -266 000         |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-303 540</b>  | <b>-273 205</b>  | <b>-328 900</b>  | <b>-266 000</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-26 298</b>   | <b>-29 445</b>   | <b>40 700</b>    | <b>62 900</b>    |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Fra opptjent egenkapital           |      | -26 298          |                  |                  |                  |



## VOGNSTØLEN 16 A BORETTSLAG ORG.NR. 991 487 417, KUNDENR. 216

### BALANSE

|                                 | Note | 2024              | 2023              |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                   |                   |
| Bygninger                       | 11   | 12 716 000        | 14 960 000        |
| Tomt                            |      | 2 244 000         | 0                 |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>14 960 000</b> | <b>14 960 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 9 378             | 8 853             |
| Andre kortsiktige fordringer    | 12   | 31 693            | 0                 |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 50 368            | 0                 |
| Innestående i andre banker      |      | 0                 | 138 912           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>91 439</b>     | <b>147 765</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>15 051 439</b> | <b>15 107 765</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 9 * 5 000  |      | 45 000            | 45 000            |
| Opptjent egenkapital            |      | 110 056           | 136 355           |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>155 056</b>    | <b>181 355</b>    |
| <b>GJELD</b>                    |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån         | 13   | 4 372 628         | 4 401 174         |
| Borettsinnskudd                 | 14   | 10 472 000        | 10 472 000        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>14 844 628</b> | <b>14 873 174</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |      | 35 298            | 5 017             |
| Skyldige offentlige avgifter    |      | 0                 | 78                |
| Påløpte renter                  |      | 1 457             | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld          | 15   | 15 000            | 48 141            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>51 755</b>     | <b>53 236</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>15 051 439</b> | <b>15 107 765</b> |
| Pantstillelse                   | 16   | 14 827 000        |                   |
| Garantiansvar                   |      | 0                 |                   |

Bergen, 29.04.2025  
Styret i Vognstølen 16 A Borettslag

Emilie Torkildsen Johansen

Rafal Ryszard Nec

Eivind Olavson Straume

**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.

**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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 672 293        |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>672 293</b> |

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

|   |              |
|---|--------------|
| Dugnadsklipping                         | 2 196        |
| Feriepenger fra 2022 som ikke utbetales | 630          |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>             | <b>2 826</b> |

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 25 625.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

|  |                |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -12 368        |
| Andre konsulentthonorarer, Accountor           | -24 794        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-37 161</b> |

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -15 074        |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -21 199        |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-36 273</b> |

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Eiendomsskatt                 | -28 976        |
| Vann- og avløpsavgift         | -14 991        |
| Feieavgift                    | -544           |
| Renovasjonsavgift             | -11 903        |
| Kommunale avgifter            | -26 399        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-82 814</b> |

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Container                        | -4 240         |
| Andre fremmede tjenester         | -23 287        |
| Andre kontorkostnader            | -997           |
| Bank- og kortgebyr               | -3 686         |
| Konstaterte tap                  | -3 829         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-36 039</b> |

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 225        |
| Renter bank                         | 314        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>          | <b>539</b> |

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån Eiendomskreditt | -279 961        |
| Renter og gebyr på lån OBOS-banken     | -24 118         |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>             | <b>-304 079</b> |

**NOTE: 11****BYGNINGER**

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2024 | 12 716 000        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>        | <b>12 716 000</b> |

Tomten er eiet

Gnr.161/bnr.71

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

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |               |
|---|---------------|
| Utestående husleie pr.01.06.2024        | 31 693        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>31 693</b> |

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eiendoms kreditt AS

Lånet var et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden var 34 år.

Gjeld 01.01.2024 -4 401 174

Nedbetalt i år 4 401 174

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 33 år.

Opprinnelig 2024 -4 376 365

Nedbetalt i år 3 737

-4 372 628

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -4 372 628****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007 -10 472 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -10 472 000****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Sluttpost fra 2022 -15 000

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -15 000****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 10 472 000

Pantelån 4 372 628

**TOTALT 14 844 628**

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

Bygninger 12 716 000

Tomt 2 244 000

**TOTALT 14 960 000**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til VOGNSTØLEN 16 A BORETTSLAG.

| Årsregnskapet består av:  | Etter vår mening:  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul> |

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 80.212.xxx.xxx

2025-05-15 17:52:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1DVVY-3E3CT-X17K5-EL4UA-EWDEP-IUKJL

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

Vedlegg 2

### 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 fra [Ordis Vognstølen 16 A Borettslag.pdf](#) valideringsverktøy for digitale signaturer.

14 av 17



## 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 11.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.06.25

Selskapsnummer: 216 Selskapsnavn: VOGNSTØLEN 16 A BORETTSLAG

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>[Navn] 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>[Navn] og [Navn] 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. [Årets resultat overføres til egenkapital]

- For  
 Mot

**Sak 5 Honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Emilie Johansen  
 Frank Kolden  
 Kim Eikefet  
 Marlinn Øvrebø  
 Nanna Liseth  
 Odne Stenseth  
 Rafal Nec  
 Stian Eikefet  
 Tonje Grini

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Emilie Johansen  
 Frank Kolden  
 Kim Eikefet  
 Marlinn Øvrebø  
 Nanna Liseth  
 Odne Stenseth  
 Rafal Nec  
 Stian Eikefet  
 Tonje Grini



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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