



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 678 672
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDØGATA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 618 422	2 943 562
Sum inntekter		3 618 422	2 943 562
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 766 743	1 871 195
Sum kostnader		1 835 203	1 939 655
Driftsresultat		1 783 219	1 003 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 357	27 401
Sum finansinntekter		62 357	27 401
Annen finanskostnad		731 681	424 551
Sum finanskostnader		731 681	424 551
Netto finans		-669 324	-397 150
Resultat før skattekostnad		1 113 895	606 756
Årsresultat		1 113 895	606 756
Totalresultat		1 113 895	606 756
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 113 895	606 756
Sum overføringer og disponeringer		1 113 895	606 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		71 437 313	71 437 313
Sum varige driftsmidler		71 437 313	71 437 313
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		71 437 313	71 437 313
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		62 748	209 751
Sum fordringer		62 748	209 751
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 757 865	2 328 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 757 865	2 328 208
Sum omløpsmidler		2 820 614	2 537 959
SUM EIENDELER		74 257 927	73 975 272

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 032 034	6 918 139
Sum opptjent egenkapital		8 032 034	6 918 139
Sum egenkapital		8 035 934	6 922 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 039 217	14 841 227
Øvrig langsiktig gjeld		51 986 100	51 986 100
Sum annen langsiktig gjeld		66 025 317	66 827 327
Sum langsiktig gjeld		66 025 317	66 827 327
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		103 505	1
Leverandørgjeld		54 864	192 925
Annen kortsiktig gjeld		38 307	32 980
Sum kortsiktig gjeld		196 675	225 907
Sum gjeld		66 221 992	67 053 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 257 927	73 975 272



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498953

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 678 672
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDØGATA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 883 678 672
VARDØGATA 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 618 422	2 943 562
Sum inntekter		3 618 422	2 943 562
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 766 743	1 871 195
Sum kostnader		1 835 203	1 939 655
Driftsresultat		1 783 219	1 003 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 357	27 401
Sum finansinntekter		62 357	27 401
Annen finanskostnad		731 681	424 551
Sum finanskostnader		731 681	424 551
Netto finans		-669 324	-397 150
Resultat før skattekostnad		1 113 895	606 756
Årsresultat		1 113 895	606 756
Totalresultat		1 113 895	606 756
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 113 895	606 756
Sum overføringer og disponeringer		1 113 895	606 756



Organisasjonsnr: 883 678 672
VARDØGATA 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

71 437 313 71 437 313

Sum varige driftsmidler

71 437 313 71 437 313

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

71 437 313 71 437 313

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

62 748 209 751

Sum fordringer

62 748 209 751

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

2 757 865 2 328 208

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 757 865 2 328 208

Sum omløpsmidler

2 820 614 2 537 959

SUM EIENDELER

74 257 927 73 975 272

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

3 900 3 900

Sum innskutt egenkapital

3 900 3 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 032 034 6 918 139



Sum opptjent egenkapital	8 032 034	6 918 139
Sum egenkapital	8 035 934	6 922 039
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 039 217	14 841 227
Øvrig langsiktig gjeld	51 986 100	51 986 100
Sum annen langsiktig gjeld	66 025 317	66 827 327
Sum langsiktig gjeld	66 025 317	66 827 327
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	103 505	1
Leverandørgjeld	54 864	192 925
Annen kortsiktig gjeld	38 307	32 980
Sum kortsiktig gjeld	196 675	225 907
Sum gjeld	66 221 992	67 053 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	74 257 927	73 975 272



Organisasjonsnr: 883 678 672
VARDØGATA 1 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5415

Vardøgt. 1 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Vardøgt. 1 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 3. mai kl. 10:00 og lukker 6. mai kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5415>

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 avgj din stemme.

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. Etablering av balkonger i borettslaget
7. Oppussing av trappeløp
8. Etablering av sameie med Tinden Eiendom AS
9. Vedlikehold av borettslaget
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Vardøgt. 1 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rolf Andreas Lauten er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Jon Aronsen foreslås som protokollvitne.

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. 5415 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 6

Etablering av balkonger i borettslaget

Forslag fremmet av:

Håkon Weløy Aarseth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag om å utrede mulighet for å bygge balkonger i borettslaget ble foreslått til årsmøtet i 2023. Styret har sjekket saksgang hos Plan- og bygningsetaten (PBE) for slike saker. PBE må godkjenne alle endringer av fasade. Styret er av den oppfatning at PBE ikke vil godkjenne fasadeendring av bygget fordi etablering av balkonger utgjør en vesentlig endring av fasaden. En slik endring vil ødelegge et originalt funksisbygg.

Styrets innstilling

Styret mener at det er lite trolig at PBE vil godkjenne fasadeendring og etablering av balkonger. Styret mener det ikke er riktig å prioritere arbeid med en søknad til PBE på det nåværende tidspunkt.

Forslag til vedtak

Styret skal ikke jobbe videre med dette forslaget.



Sak 7

Oppussing av trappeløp

Forslag fremmet av:

Håkon Weløy Aarseth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er fremmet et ønske om å pusse opp trappeløp og erstatte ødelagte lamper.

Styrets innstilling

Styret er allerede i gang med dette arbeidet. Arkitekter er engasjert for å komme med forslag til friske farger i trappeløpet, nye lamper og ny plassering av lamper. Lampene som er montert i dag er ikke lenger i produksjon, og de er plassert lavt på veggene slik at folk som flytter lett skader lampene når større objekter bæres opp eller ned. Et malerfirma som kan påta seg arbeidet er identifisert.

Forslag til vedtak

Dagens trappeløp trenger oppgradering. Styret har arbeidet med en plan for oppussing de siste seks måneder og planlegger å gjennomføre denne oppussingen som en del av vanlig vedlikehold av borettslaget.

Sak 8

Etablering av sameie med Tinden Eiendom AS

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Tinden Eiendom A/S eier næringsseksjonen på gateplan i samme bygg som borettslaget ligger i. Et sameie ble opprettet i 2000, men ingen dokumenter som beskriver sameiet eksisterer i dag. Styret samarbeider med Tinden Eiendom A/S om å etablere nye vedtekter. Nye vedtekter må godkjennes av borettslaget.

Styrets innstilling

Styret mener at sameiet er nødvendig for å definere samarbeid med Tinden Eiendom A/S. Vedtektene beskriver både plikter og rettigheter for begge parter.

Forslag til vedtak

Beboere forstår nødvendighet av sameiet med Tinden Eiendom og at styret arbeider med å få etablert sameiet.



Sak 9

Vedlikehold av borettslaget

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget ble etablert for 24 år siden og flere elementer av bygningsmassen trenger vedlikehold. I tillegg til trappeoppgang, mener styret at det er viktig å fikse gulv og vegger og tak i deler av kjeller. Dette arbeidet pågår. Etter at dette arbeidet er gjennomført foreslår styret at man vurderer tilstanden på tak og vinduer og utarbeider en plan for rehabilitering og/eller bytte.

Styrets innstilling

Styret er pliktig og mener det er viktig å vedlikeholdet borettslaget sin bygningsmasse. Styret forslår at dette gjennomføres i orden som indikert ovenfor.

Forslag til vedtak

Styret fullfører oppussing av trappeløp og kartlegging av rehabiliteringsbehov i kjeller, og gjennomfører nødvendige tiltak i kjeller.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret mener det er viktig med kontinuitet i styrets arbeid. Det er viktig å overføre kunnskap om borettslaget til nye styremedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rolf Andreas Lauten

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Carl-Fredrik Øwre

Valg av 3 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingrid Guren
- Jon Aronsen
- Siri Kvammen



Valg av 1 styremedlem. Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- Espen Rydland



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf Andreas Lauten	Vardøgata 1
Styremedlem	Carl-Fredrik Øwre	Vardøgata 1
Styremedlem	Espen Dag Rydland	Vardøgata 1
Varamedlem	Ingrid Guren	Vardøgata 1

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post vardogata1@gmail.com.

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Vardøgt. 1 Borettslag

Borettslaget består av 39 andelsleiligheter.

Vardøgt. 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 883678672, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 452

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Vardøgt. 1 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret i borettslaget har skiftet i løpet av året fordi et av styremedlemmene flyttet. I løpet av året som har gått har det vært mange leiligheter som har skiftet eier. For at alle som bor i borettslaget skal ha kjennskap til Styret og Styrets arbeid planlegger vi å gjennomføre årsmøtet i to etapper. Første del består av en samling i bakgården eller på takterrassen hvor Styret presenterer hva de holder på med, og hva de tenker fremover. Vi håper beboere kommer innom for å høre, komme med innspill til endringer, og bli kjent med hverandre. I etterkant gjennomføres årsmøtet digitalt. Grunnen til at Styret foretrekker digitale årsmøter er erfaringen om at flere deltar. I løpet av året har det vært arrangert to dugnader og Styret setter pris på deltakelsen og engasjementet deres. Grøntgruppen, som bestemmer hva som skal plantes hvor, og tar hovedansvaret for plantene i løpet av vekstsesongen har vært aktive og sørget for flere planter i fellesområdene.

Borettslaget har noen utfordringer i kjelleren og har hatt flere konsulenter og entreprenører på befaring. Deler av gulvet i kjelleren hever seg, og det er skader på betongen i vegg og tak innerst i det store rommet i kjeller. Styret vil fortsette å arbeide med disse sakene i 2024. Heisen har stanset flere ganger i løpet av året og vektere har blitt tilkalt. Styret vil kontakte servicetekniker for heis for å høre hva som kan gjøres for å unngå at heisen stopper. Styret er, i likhet med dere, klar over at mange av lampene i trappeløpet er ødelagt. Vi jobber med å finne en løsning for å pusse opp trappeoppgangen.

I praksis er borettslaget i et sameie med næringsvirksomheten på gateplan. Dagens eier er med på å betale for deler av fellesutgiftene borettslaget har. Et sameie ble opprettet for lenge siden, men ingen av partene har noen dokumenter som beskriver dette sameiet. I felleskap med en representant for eieren arbeider Styret med å få etablert et sameie mellom borettslaget og næringseiendom. Hensikten med dette sameiet er å beskrive hvordan begge parter skal ta vare på bygget vi holder til i.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak Viderefakturering av forsikring og kommunale avgifter til Tinden Eiendom AS.

Driftskostnadene er kr 19 497 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak forsikringspremien ble lavere enn budsjettet..

Finanskostnader er kr 159 681 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkningene i 2023.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler kr 2 623 939 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

Styret har ikke tatt høyde for noen vedlikeholdsprosjekt utover ordinær drift og vedlikehold i 2024.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vardøgt. 1 Borettslag.

Lån

Vardøgt. 1 Borettslag har lån i OBOS banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i VARDØGATA 1 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VARDØGATA 1 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Perneo Dokumentnøkkel: 6A7EE-XYOED-K1ZLN-01LL2-5AEJF-ECDGC



VARDØGATA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 883 678 672, KUNDENR. 5415

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 312 053	2 226 058	2 312 053	2 623 938
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 113 895	606 756	988 615	630 920
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-424 895	-520 762	-476 000	-419 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-377 115	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		311 885	85 994	512 615	211 920
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 623 939	2 312 052	2 824 668	2 835 858
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 820 614	2 537 959		
Kortsiktig gjeld		-196 675	-225 907		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 623 939	2 312 052		



VARDØGATA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 883 678 672, KUNDENR. 5415

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader	2	851 302	664 187	669 048	916 908
Innkrevde felleskostnader	2	2 202 769	2 121 002	2 441 952	2 373 092
Andre inntekter	3	187 237	158 373	304 315	304 315
SUM DRIFTSINNEKTER		3 241 307	2 943 562	3 415 315	3 594 315
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 500	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-10 134	-7 464	-9 500	-9 500
Forretningsførerhonorar		-95 993	-92 288	-96 900	-101 300
Konsulenthonorar	7	-22 476	-660	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-300 475	-560 110	-300 000	-446 000
Forsikringer		-291 362	-283 678	-311 200	-319 450
Kommunale avgifter	9	-474 562	-411 514	-462 700	-539 795
Energi/fyring		-137 210	-184 263	-250 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-217 404	-168 796	-180 500	-243 150
Andre driftskostnader	10	-217 127	-162 423	-170 400	-216 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 835 203	-1 939 655	-1 854 700	-2 149 395
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 406 104	1 003 907	1 560 615	1 444 920
Innbetalt andel fellesgjeld		377 115	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 783 219	1 003 907	1 560 615	1 444 920
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	62 357	27 401	0	0
Finanskostnader	12	-731 681	-424 551	-572 000	-814 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-669 324	-397 150	-572 000	-814 000
ÅRSRESULTAT		1 113 895	606 756	988 615	630 920
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 113 895	606 756		



VARDØGATA 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 883 678 672, KUNDENR. 5415
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	68 957 313	68 957 313
Tomt		2 480 000	2 480 000
SUM ANLEGGSMIDLER		71 437 313	71 437 313
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		59 695	53 061
Andre kortsiktige fordringer	14	3 053	156 690
Driftskonto OBOS-banken		1 716 221	1 313 984
Sparekonto OBOS-banken		1 041 644	1 014 224
SUM OMLØPSMIDLER		2 820 614	2 537 959
SUM EIENDELER		74 257 927	73 975 272
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Annen egenkapital	15	8 032 034	6 918 139
SUM EGENKAPITAL		8 035 934	6 922 039
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	14 039 217	14 841 227
Borettsinnskudd	17	51 986 100	51 986 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		66 025 317	66 827 327
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		54 864	192 925
Påløpte renter		70 313	0
Påløpte avdrag		33 192	1
Påløpte kostnader		5 327	0
Annen kortsiktig gjeld	18	32 980	32 980
SUM KORTSIKTIG GJELD		196 675	225 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 257 927	73 975 272
Pantstillelse	19	78 741 700	78 741 700
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.03.2024

Styret i Vardøgata 1 Borettslag

Rolf Andreas Lauten /s/

Carl-Fredrik Øwre /s/

Espen Dag Rydland /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.

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 inntektføres 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	2 014 056
Kapitalkostnader IN lån II	423 710
Garasjeleie	230 600
Strøm motorvarmere	25 620
Eiendomsskatt	15 136
MC Parkering	3 656
Kapitalkostnader på IN-lån	401 503
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	12 841
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	13 248
Overført til kapitalkostnader	-851 302
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 289 068

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-69 374
Strøm elbil	-14 640
MC Parkering	-2 285
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 202 769

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturerte fakturaer	181 814
Utleie	5 423
SUM ANDRE INNTEKTER	187 237

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 134.

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

OBOS Prosjekt AS	-21 915
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-561
SUM KONSULENTHONORAR	-22 476

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-167 596
Drift/vedlikehold VVS	-18 616
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 515
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 643
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-46 389
Kostnader dugnader	-3 717
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-300 475

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-15 152
Vann- og avløpsavgift	-334 858
Renovasjonsavgift	-124 551
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-474 562

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 773
Lyspærer og sikringer	-6 493
Vaktmestertjenester	-121 120
Renhold ved firmaer	-71 448
Andre fremmede tjenester	-746
Andre kontorkostnader	-1 324
Telefon, annet	-1 785
Bank- og kortgebyr	-2 439
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-217 127

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 721
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 420
Kundeutbytte fra Gjensidige	27 216
SUM FINANSINNTEKTER	62 357

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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-66 469
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-214 092
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-225 731
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-28 645
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-95 741
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-101 003
SUM FINANSKOSTNADER	-731 681

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2001	68 957 313
SUM BYGNINGER	68 957 313

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr.227/bnr.452

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**

Til gode av eierne	3 053
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 053

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 028 653
Egenkapital fra IN tidligere år	3 430 539
Egenkapital fra IN 2023	377 115
Reduksjon EK fra IN	-804 273
SUM ANNEN EGENKAPITAL	8 032 034

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.

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**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2010	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	2 147 304
Nedbetalt i år	69 372
	-1 783 324

**EIKA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 42 år.

Opprinnelig, 2008	-9 539 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 472 118
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	104 511
Nedbetalt tidligere, IN	1 813 320
Nedbetalt i år, IN	188 977
Restgjeld til banken pr.31.12.2023	-5 960 074

EIKA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 42 år.

Opprinnelig,2008	-9 810 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 598 600
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	110 224
Nedbetalt tidligere, IN	1 617 219
Nedbetalt i år, IN	188 138
Restgjeld til banken pr.31.12.2023	-6 295 819

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-14 039 217**

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2001	-51 986 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-51 986 100

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita	-32 980
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-32 980

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	51 986 100
Pantelån	14 039 217
Påløpte avdrag	33 192
Beregnete IN-forpliktelser	3 003 381
TOTALT	69 061 890

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	68 957 313
Tomt	2 480 000
TOTALT	71 437 313



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90021520. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 10 dager før den 30.05 og 30.11 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Montert baldakiner over dører i femte etasje.	Vaktmester Andersen
2022-2023	Malt vinduer i bakgård og i femte etasje	GH Renovering
2022	Maling av takterrasse	Vaktmester Andersen
2022	Inspeksjon av ventilasjonskanaler og avløp	Powerclean
2021	Sjekket at vannkvalitet på varmtvann er i orden	Ceva
2020	Installert Salto dørlåser på fellesområder	R. Bergersen
2019	Installert Elbilladere	Entreprenør: Lysteknikk
2019	Utvendig maling av vinduer i femte etg	
2019	Byttet varmtvannsberedere	Entreprenør: Rørlegger og boligkonsulenten
2018	Nye inngangsdører i 5. etg	Miro Bygg
2018	Renovering av bakgård	Vaktmester Andersen
2018	Ny belysning med sensor i garasje	Hako Elektro
2018	Drenert svalganger	Drogseth AS
2017	Dokumentert at grusvei er vår eiendom	
2016	Ny garasjeport	Utført av Rema 1000
2016	Ny trapp til bakgård	JS Montasjeservice AS
2015	Bytte av vvs i kjeller	Aktiv bygg AS
2013	Installert rulleport til garasjeanlegg	Norport AS
2011	Skiftet rekkverk til takterasser	Haga & Berg AS
2010	Rehabilitering av svalganger i bakgård	Karlsen og Norseth entreprenør AS
2010	Maling og puss av bakgårdfasade	Karlsen og Norseth entreprenør AS
2006	Nytt låsesystem til alle leiligheter	Låsspesialisten AS
2001	Totalrehabilitering av eiendommen	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 3.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 6.05.24
Selskapsnummer: 5415 Selskapsnavn: Vardøgt. 1 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Rolf Andreas Lauten er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jon Aronsen foreslås som protokollvitne.</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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

- For
 Mot

Sak 6 Etablering av balkonger i borettslaget

Styret skal ikke jobbe videre med dette forslaget.

- For
 Mot

Sak 7 Oppussing av trappeløp

Dagens trappeløp trenger oppgradering. Styret har arbeidet med en plan for oppussing de siste seks måneder og planlegger å gjennomføre denne oppussingen som en del av vanlig vedlikehold av borettslaget.

- For
 Mot

Sak 8 Etablering av sameie med Tinden Eiendom AS

Beboere forstår nødvendighet av sameiet med Tinden Eiendom og at styret arbeider med å få etablert sameiet.

- For
 Mot



Sak 9 Vedlikehold av borettslaget

Styret fullfører oppussing av trappeløp og kartlegging av rehabiliteringsbehov i kjeller, og gjennomfører nødvendige tiltak i kjeller.

For

Mot

Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Rolf Andreas Lauten

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Carl-Fredrik Øwre

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Ingrid Guren

Jon Aronsen

Siri Kvammen

Styremedlem. (kun 1 skal velges)

Espen Rydland



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](mailto: oef@obos.no)

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