



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 765 806
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VOGNSTØLEN 18 H
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		594 000	842 321
Sum inntekter		594 000	842 321
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 961	10 471
Annen driftskostnad		393 329	453 156
Sum kostnader		407 290	463 627
Driftsresultat		186 710	378 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 856	5 754
Sum finansinntekter		5 856	5 754
Annen finanskostnad		140 016	166 234
Sum finanskostnader		140 016	166 234
Netto finans		-134 160	-160 480
Ordinært resultat før skattekostnad		52 550	218 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 550	218 214
Årsresultat		52 550	218 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 550	218 213
Sum overføringer og disponeringer		52 550	218 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		697 500	697 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		45 374	59 336
Sum varige driftsmidler		742 874	756 836
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		742 874	756 836
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 980	20 630
Sum fordringer		22 980	20 630
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		807 960	867 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		807 960	867 339
Sum omløpsmidler		830 940	887 969
SUM EIENDELER		1 573 814	1 644 805

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		157 900	157 900
Sum innskutt egenkapital		157 900	157 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 299 616	3 352 166
Sum opptjent egenkapital		-3 299 616	-3 352 166
Sum egenkapital		-3 141 716	-3 194 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 686 574	4 829 634
Sum annen langsiktig gjeld		4 686 574	4 829 634
Sum langsiktig gjeld		4 686 574	4 829 634
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		796	752
Leverandørgjeld		13 915	630
Annen kortsiktig gjeld		14 247	8 055
Sum kortsiktig gjeld		28 958	9 437
Sum gjeld		4 715 532	4 839 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 573 816	1 644 805



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 785376

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 765 806
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VOGNSTØLEN 18 H
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 954 765 806
BORETTSLAGET VOGNSTØLEN 18 H

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		594 000	842 321
Sum inntekter		594 000	842 321
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 961	10 471
Annen driftskostnad		393 329	453 156
Sum kostnader		407 290	463 627
Driftsresultat		186 710	378 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 856	5 754
Sum finansinntekter		5 856	5 754
Annen finanskostnad		140 016	166 234
Sum finanskostnader		140 016	166 234
Netto finans		-134 160	-160 480
Ordinært resultat før skattekostnad		52 550	218 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 550	218 214
Årsresultat		52 550	218 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 550	218 213
Sum overføringer og disponeringer		52 550	218 213



Organisasjonsnr: 954 765 806
BORETTSLAGET VOGNSTØLEN 18 H

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		697 500	697 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		45 374	59 336
Sum varige driftsmidler		742 874	756 836
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		742 874	756 836
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 980	20 630
Sum fordringer		22 980	20 630
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		807 960	867 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		807 960	867 339
Sum omløpsmidler		830 940	887 969
SUM EIENDELER		1 573 814	1 644 805
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		157 900	157 900
Sum innskutt egenkapital		157 900	157 900



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 299 616	3 352 166
Sum opptjent egenkapital	-3 299 616	-3 352 166
Sum egenkapital	-3 141 716	-3 194 266
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 686 574	4 829 634
Sum annen langsiktig gjeld	4 686 574	4 829 634
Sum langsiktig gjeld	4 686 574	4 829 634
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	796	752
Leverandørgjeld	13 915	630
Annen kortsiktig gjeld	14 247	8 055
Sum kortsiktig gjeld	28 958	9 437
Sum gjeld	4 715 532	4 839 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 573 816	1 644 805



Organisasjonsnr: 954 765 806
BORETTSLAGET VOGNSTØLEN 18 H

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 2022

Borettslaget Vognstølen 18 H

Digitalt årsmøte avholdes 30. juni - 3. juli 2022

Selskapsnummer: 6669





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Vognstølen 18 H

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 30. juni kl. 09:00 og lukker 3. juli kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6669>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

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.

Skriftlig stemme.

Vi anbefaler at dere stemmer digitalt. Dersom du ikke har anledning til å stemme digitalt kan du benytte stemme skjema som du finner på siste side i innkallingen. Stemmen må leveres i styreleder sin postkasse inne frist 3 juni klokken 09.00

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Vognstølen 18 H



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Karina Henden Årskog og Mina Emilie Tømte Olsen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til reduksjon udekket tap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon udekket tap.

Vedlegg

1. 6669 BRL Vognstølen 18 H - Årsrapport og årsregnskap 2021_1.pdf

2. Revisjonsberetning_-_Borettslaget_Vognstølen_18_H.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0,-. Det betales ikke ut honorar for perioden

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 0,-. Det betales ikke ut honorar for perioden

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styreleder, styremedlem og vara.

Innstilling

Forslag til styreleder: Jannicke Garen Svardal

Forslag til styremedlem: Håkon Solheim

Forslag til styremedlem: Mina Emilie Tømte Olsen

Forslag til vara: Anders Grimnes Pedersen

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jannicke Garen Svardal

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Håkon Solheim
- Kornelius Sudmann Mandelid
Eg ynskjer og jobbe for at vognstølen 18 h skal vere ein fin og trivelig plas å bu.
Eg har mykkje erfaring runt styrearbeid frå frivillige lag og organisasjonar og sitt som tillitsvalgt i heradet heime.
- Mina Emilie Tømte Olsen



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Grimnes Pedersen
- Kornelius Sudmann Mandelid

Eg ynskjer og jobbe for at vognstølen 18 h skal vere ein fin og trivelig plas å bu.

Eg har mykkje erfaring runt styrearbeid frå frivillige lag og organisasjoner og sitt som tillitsvalgt i heradet heime.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Synne Karoline J Bjørnstad	Vognstølen 18 H
Styremedlem	Karina Henden Årskog	Vognstølen 18 H
Varamedlem	Mina Emilie Tømte Olsen	Vognstølen 18 H

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget Vognstølen 18 H

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Borettslaget Vognstølen 18 H er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954765806, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

161 80

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.

Borettslaget Vognstølen 18 H har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Borettslagets revisor er KPMG AS.

Styrets arbeid

Arbeid med drening på baksiden er påbegynt. Innehenting av anbud ang piperehabilitering og utbytte av takluke og påsetting av nyte vifter på pipehatter. Rydding av skog på baksiden av blokken.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 594 000.
Dette er lik budsjetterte inntekter

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 407 290.
Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 52 550 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås til reduksjon udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 801 984 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen vises budsjettet for 2022 i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		878 532	848 819	878 532	801 983
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		52 550	218 213	165 500	181 400
Tilbakeføring av avskrivning	11	13 961	10 471	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	11	0	-69 807	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-143 060	-129 164	-144 000	-148 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-76 549	29 713	21 500	33 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		801 984	878 532	900 032	835 383
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		830 941	887 969		
Kortsiktig gjeld		-28 957	-9 437		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		801 984	878 532		



BORETTSLAGET VOGNSTØLEN 18 H
ORG.NR. 954 765 806, KUNDENR. 6669

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	594 000	574 200	594 000	653 000
Andre inntekter		0	268 121	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		594 000	842 321	594 000	653 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	11	-13 961	-10 471	0	0
Revisjonshonorar	3	-15 250	-17 625	-5 000	-15 700
Forretningsførerhonorar		-44 590	-32 625	-45 000	-45 700
Konsulenthonorar	4	-16 180	-107 334	0	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-50 840	-49 597	0	-20 000
Forsikringer		-48 034	-41 857	-47 000	-54 000
Kommunale avgifter	6	-107 026	-105 462	-92 500	-96 400
Energi/fyring		-19 662	-13 804	-17 000	-17 000
TV-anlegg/bredbånd		-70 929	-63 525	-65 000	-77 800
Andre driftskostnader	7	-20 817	-21 328	-21 000	-8 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-407 290	-463 628	-292 500	-339 600
DRIFTSRESULTAT		186 710	378 693	301 500	313 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	5 856	5 754	0	0
Finanskostnader	9	-140 016	-166 234	-136 000	-132 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-134 160	-160 480	-136 000	-132 000
ÅRSRESULTAT		52 550	218 213	165 500	181 400
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		52 550	218 213		



BORETTSLAGET VOGNSTØLEN 18 H
ORG.NR. 954 765 806, KUNDENR. 6669

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	697 500	697 500
Andre varige driftsmidler	11	45 374	59 336
SUM ANLEGGSMIDLER		742 874	756 836
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		72	358
Forskuddsbetalte kostnader		22 468	20 272
Andre kortsiktige fordringer	12	440	0
Driftskonto OBOS-banken		60 308	124 864
Innestående i andre banker		747 652	742 475
SUM OMLØPSMIDLER		830 941	887 969
SUM EIENDELER		1 573 815	1 644 805
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 14355		157 900	157 900
Udekket tap	13	-3 299 616	-3 352 166
SUM EGENKAPITAL		-3 141 716	-3 194 266



6

Borettslaget Vognstølen 18 H

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 686 574	4 829 634
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 686 574	4 829 634

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		9 900	4 500
Leverandørgjeld		13 915	630
Påløpte renter		796	752
Annen kortsiktig gjeld	15	4 347	3 555
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 957	9 437

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 573 815	1 644 805
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	6 146 700	6 146 700
Garantiansvar		0	0

Bergen, __. __. 2022

Styret i Borettslaget Vognstølen 18 H

Synne Karoline J Bjørnstad /S/
Styrets lederKarina Henden Årskog /S/
Styremedlem

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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	594 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	594 000

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 250.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 030
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 150
SUM KONSULENTHONORAR	-16 180

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-46 910
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 930
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-50 840

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-32 348
Vann- og avløpsavgift	-38 669
Feieavgift	-3 988
Renovasjonsavgift	-32 022
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-107 026

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 464
Snørydding	-13 544
Andre kontorkostnader	-448
Porto	-137
Bank- og kortgebyr	-2 226
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-20 817

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 617
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	239
SUM FINANSINNTEKTER	5 856

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Vest	-139 972
Renter på leverandørgjeld	-17
Andre rentekostnader	-27
SUM FINANSKOSTNADER	-140 016

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1961 697 500

SUM BYGNINGER 697 500

Tomten ble kjøpt i 1961

Gnr.161/bnr.80

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

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfukter

Kostpris 69 807

Avskrevet tidligere -10 471

Avskrevet i år -13 961

45 374

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 45 374

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -13 961

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte 440

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 440

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Vest

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-5 630 000
Nedbetalt tidligere	800 366
Nedbetalt i år	143 060

-4 686 574**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-4 686 574****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader

-4 347

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-4 347****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	157 900
Pantelån	4 686 574
TOTALT	4 844 474

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	697 500
TOTALT	697 500



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 422604. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vognstølen 18 H

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vognstølen 18 Hs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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

Vedlegg 2
KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.
KPMG autoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

17 av 22

Revisjonsberetning_Borettslaget_Vognstølen_18_H.pdf

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumenttrøkket: BHN28-6V05N-LMF77-J0NH3-X8W24-J6YX5



for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 16. juni 2022
KPMG AS

Helge Sæle Svellingen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumenttrakkelt: BHN08-6V0SN-LMF77-JONH3-X8W24-J6YX5



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."

Helge Sæle Svellingen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5998-4-1963803

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-16 12:35:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BHNID8-6VOSN-LMF77-JONH3-X8W24-J6YX5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 2

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet med Penneo-validator <https://penneo.com/validate>

19 av 22 Revisjonsberetning_Borettslag_Vegstøien_18_H.pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 30.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 3.07.22

Selskapsnummer: 6669 **Selskapsnavn:** Borettslaget Vognstølen 18 H

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Karina Henden Årskog og Mina Emilie Tørnte OLsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon udekket tap.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 0,-. Det betales ikke ut honorar for perioden

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Jannicke Garen Svardal

Styremedlem (1 skal velges)

Håkon Solheim

Kornelius Sudmann Mandelid

Mina Emilie Tømte Olsen

Varamedlem (1 skal velges)

Anders Grimnes Pedersen

Kornelius Sudmann Mandelid

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.