



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 045 300
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅGETUNET
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 137 060	1 106 568
Sum inntekter		1 137 060	1 106 568
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		595 909	532 168
Sum kostnader		630 139	566 398
Driftsresultat		506 921	540 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 159	6 424
Sum finansinntekter		34 159	6 424
Annen finanskostnad		293 414	175 905
Sum finanskostnader		293 414	175 905
Netto finans		-259 255	-169 481
Resultat før skattekostnad		247 666	370 689
Årsresultat		247 666	370 689
Totalresultat		247 666	370 689
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 666	370 689
Sum overføringer og disponeringer		247 666	370 689



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		9 000 440	9 000 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		402 533	402 533
Sum varige driftsmidler		9 402 973	9 402 973
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		27 700	19 393
Sum finansielle anleggsmidler		27 700	19 393
Sum anleggsmidler		9 430 674	9 422 367
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 333 351	2 146 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 333 351	2 146 781
Sum omløpsmidler		2 333 351	2 146 781
SUM EIENDELER		11 764 025	11 569 148

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 579 969	1 332 303
Sum opptjent egenkapital		1 579 969	1 332 303
Sum egenkapital		1 581 769	1 334 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 612 489	5 707 521
Øvrig langsiktig gjeld		4 527 017	4 519 297
Sum annen langsiktig gjeld		10 139 506	10 226 818
Sum langsiktig gjeld		10 139 506	10 226 818
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 799	1 361
Leverandørgjeld		6 951	6 866
Sum kortsiktig gjeld		42 750	8 227
Sum gjeld		10 182 256	10 235 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 764 025	11 569 148



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410729

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 045 300
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅGETUNET
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 955 045 300
BORETTSLAGET VÅGETUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 137 060	1 106 568
Sum inntekter		1 137 060	1 106 568
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		595 909	532 168
Sum kostnader		630 139	566 398
Driftsresultat		506 921	540 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 159	6 424
Sum finansinntekter		34 159	6 424
Annen finanskostnad		293 414	175 905
Sum finanskostnader		293 414	175 905
Netto finans		-259 255	-169 481
Resultat før skattekostnad		247 666	370 689
Årsresultat		247 666	370 689
Totalresultat		247 666	370 689
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 666	370 689
Sum overføringer og disponeringer		247 666	370 689



Organisasjonsnr: 955 045 300
BORETTSLAGET VÅGETUNET

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			
		9 000 440	9 000 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		402 533	402 533
Sum varige driftsmidler		9 402 973	9 402 973
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		27 700	19 393
Sum finansielle anleggsmidler		27 700	19 393
Sum anleggsmidler		9 430 674	9 422 367
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 333 351	2 146 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 333 351	2 146 781
Sum omløpsmidler		2 333 351	2 146 781
SUM EIENDELER		11 764 025	11 569 148
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 579 969	1 332 303
Sum opptjent egenkapital	1 579 969	1 332 303
Sum egenkapital	1 581 769	1 334 103
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 612 489	5 707 521
Øvrig langsiktig gjeld	4 527 017	4 519 297
Sum annen langsiktig gjeld	10 139 506	10 226 818
Sum langsiktig gjeld	10 139 506	10 226 818
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 799	1 361
Leverandørgjeld	6 951	6 866
Sum kortsiktig gjeld	42 750	8 227
Sum gjeld	10 182 256	10 235 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 764 025	11 569 148



Organisasjonsnr: 955 045 300
BORETTSLAGET VÅGETUNET

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. 3424

Brl Vågetunet



Velkommen til årsmøte i Brl Vågetunet

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

Dato for årsmøtet:

6. mai 2024 kl. 18:00, Hinna klubbhuset, Ordfører Tveteraas gate 20.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Vågetunet



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Det foreslås Maarja Risa fra OBOS som møteleder.

Forslag til vedtak

Maarja Risa er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Maarja Risa fra OBOS foreslått. Protokollvitner velges i generalforsamling



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3424 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Odd Stene

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ragnhild Torgersen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Hannah Kate Hoddy

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Inger Oldeide
- Ingrid Runestad
- Knut Wik Opheim

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Marit Olstad
- Randi Frimannslund

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges i generalforsamling

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges i generalforsamling



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Helene Berg Prante	Betzy Kjelsbergs Gate 18
Styremedlem	Hannah Kate Hoddy	Betzy Kjelsbergs Gate 9
Styremedlem	Sara Svela	Betzy Kjelsbergs Gate 11
Varamedlem	Svein Hetland	Betzy Kjelsbergs Gate 13
Varamedlem	Monica Oddaker	Betzy Kjelsbergs Gate 19
Varamedlem	Inger Oldeide	Betzy Kjelsbergs Gate 8

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Helene Berg Prante Betzy Kjelsbergs Gate 18

Varadelegert
Sara Svela Betzy Kjelsbergs Gate 11

Valgkomiteen

Randi Frimannslund Betzy Kjelsbergs Gate 10
Marit Olstad Betzy Kjelsbergs Gate 17

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo eller på e-post vagetunet@styrerrommet.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 Brl Vågetunet

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Brl Vågetunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955045300, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

16 791 792 793

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.

Brl Vågetunet 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 PWC Oslo.

Styrets arbeid

Det har i 2023 blitt avholdt 3 styremøter. Det ble avholdt dugnad 8 og 9 mai 2023. Arbeid med EL-billadere har fortsatt i 2023

Fremtidige planer:

- Oppgradering av lekeplassen
- Utbedring av garasjene



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

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre brukt på drift og vedlikehold.

Resultat

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

Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er tatt høyde for en økning på 4,8%

Energikostnader

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. OBOS

Forsikring

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

Lån

Brl Vågetunet har lån i OBOS Banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er blitt justert med ca 6%

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 6 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vågetunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vågetunet som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3424 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 4. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTLAGET VÅGETUNET ORG.NR. 955 045 300, KUNDENR. 3424

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.		2 138 554	1 977 820	2 138 554	2 290 602
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		247 666	370 689	81 070	14 102
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-95 032	-209 858	-112 000	-87 000
Innsk. øremerk. bankkto		-587	-96	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		152 047	160 735	-30 930	-72 898
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 290 601	2 138 554	2 107 624	2 217 704

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		2 333 351	2 146 781
Kortsiktig gjeld		-42 750	-8 227
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 290 601	2 138 554





BORETTSLAGET VÅGETUNET
ORG.NR. 955 045 300, KUNDENR. 3424

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 137 060	1 106 568	1 107 000	1 203 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 137 060	1 106 568	1 107 000	1 203 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-7 250	-6 875	-5 000	-7 300
Forretningsførerhonorar		-57 670	-55 450	-58 300	-61 200
Konsulenthonorar	6	-3 081	-5 497	-5 000	-5 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-57 751	-24 195	-207 000	-225 000
Forsikringer		-137 912	-125 719	-138 300	-152 000
Kommunale avgifter	8	-266 284	-249 838	-267 000	-279 400
Energi/fyring		-17 008	-14 968	-24 000	-24 000
TV-anlegg/bredbånd		-42 983	-42 982	-45 000	-46 000
Andre driftskostnader	9	-2 370	-3 044	-5 500	-5 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-630 139	-566 398	-792 930	-843 230
DRIFTSRESULTAT		506 921	540 170	314 070	359 770
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	34 159	6 424	0	0
Finanskostnader	11	-293 414	-175 905	-233 000	-345 668
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-259 255	-169 481	-233 000	-345 668
ÅRSRESULTAT		247 666	370 689	81 070	14 102
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		247 666	370 689		





BORETTSLAGET VÅGETUNET
ORG.NR. 955 045 300, KUNDENR. 3424

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 595 684	8 595 684
Tomt		404 756	404 756
Andre varige driftsmidler	13	402 533	402 533
Miljøbankkonto, øremerket		27 700	19 393
SUM ANLEGGSMIDLER		9 430 674	9 422 367
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		1 286 396	1 127 386
Sparekonto OBOS-banken		1 046 955	1 019 395
SUM OMLØPSMIDLER		2 333 351	2 146 781
SUM EIENDELER		11 764 025	11 569 148
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		1 579 969	1 332 303
SUM EGENKAPITAL		1 581 769	1 334 103
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 612 489	5 707 521
Borettsinnskudd	15	4 500 000	4 500 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	27 017	19 297
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 139 506	10 226 818
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 951	6 866
Påløpte renter		29 308	1 361
Påløpte avdrag		6 491	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		42 750	8 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 764 025	11 569 148
Pantstillelse	17	15 200 000	15 200 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 11.03.2024





Styret i Borettslaget Vågetunet

Helene Berg Prante

Hannah Kate Hoddy

Sara Svela



**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 137 060
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 137 060

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 081
SUM KONSULENTHONORAR	-3 081



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

Drift/vedlikehold VVS	-17 337
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 165
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-38 250
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-57 751

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-39 517
Vann- og avløpsavgift	-58 732
Avløpsavgift	-89 259
Feieavgift	-2 975
Renovasjonsavgift	-75 801
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-266 284

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-274
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 056
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 370

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 012
Renter av sparekonto i OBOS-banken	28 147
SUM FINANSINNTEKTER	34 159

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-293 403
Renter på leverandørgjeld	-11
SUM FINANSKOSTNADER	-293 414

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	8 486 868
Tilgang 1985	108 816
SUM BYGNINGER	8 595 684

Tomten ble kjøpt i 1983

Gnr.16/bnr.791 M. flere

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

NOTE: 13

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg, avskrives ikke

Tilgang 1986

402 533

402 533

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**402 533****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****0**

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2020

-6 000 000

Nedbetalt tidligere

292 479

Nedbetalt i år

95 032

-5 612 489

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-5 612 489****NOTE: 15****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983

-4 500 000

SUM BORETTSSINNSKUDD**-4 500 000****NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-27 017

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-27 017****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

4 500 000

Pantelån

5 612 489

Påløpte avdrag

6 491

TOTALT**10 118 980**

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

Bygninger

8 595 684

Tomt

404 756

TOTALT**9 000 440**



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562364. 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.

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.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021 Rehabilitering av borettslaget Nye Tak, kledning, maling og vinduer.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 3424 Selskapsnavn: Brl Vågetunet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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