



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 106 568	857 736
Sum inntekter		1 106 568	857 736
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		4 074 894	2 145 249
Sum kostnader		4 109 124	2 178 279
Driftsresultat		-3 002 556	-1 320 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	2 503
Sum finansinntekter		33	2 503
Annen finanskostnad		112 671	14 098
Sum finanskostnader		112 671	14 098
Netto finans		-112 638	-11 595
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 115 194	-1 332 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 115 194	-1 332 138
Årsresultat		-3 115 194	-1 332 138
Totalresultat		-3 115 194	-1 332 138
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 115 194	-1 332 138
Sum overføringer og disponeringer		-3 115 194	-1 332 138



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		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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 402 973	9 402 973
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 990	107 673
Sum fordringer		2 990	107 673
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 991 521	2 176 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 991 521	2 176 209
Sum omløpsmidler		1 994 511	2 283 882
SUM EIENDELER		11 397 484	11 686 856

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		961 614	4 076 809
Sum opptjent egenkapital		961 614	4 076 809
Sum egenkapital		963 414	4 078 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 917 379	2 161 734
Øvrig langsiktig gjeld		4 500 000	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 417 379	6 661 734
Sum langsiktig gjeld		10 417 379	6 661 734
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		680	224
Leverandørgjeld		16 011	941 847
Annen kortsiktig gjeld			4 442
Sum kortsiktig gjeld		16 691	946 513
Sum gjeld		10 434 070	7 608 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 397 484	11 686 856



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325415

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 045 300
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅGETUNET
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 955 045 300
BORETTSLAGET VÅGETUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 106 568	857 736
Sum inntekter		1 106 568	857 736
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		4 074 894	2 145 249
Sum kostnader		4 109 124	2 178 279
Driftsresultat		-3 002 556	-1 320 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	2 503
Sum finansinntekter		33	2 503
Annen finanskostnad		112 671	14 098
Sum finanskostnader		112 671	14 098
Netto finans		-112 638	-11 595
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 115 194	-1 332 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 115 194	-1 332 138
Årsresultat		-3 115 194	-1 332 138
Totalresultat		-3 115 194	-1 332 138
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 115 194	-1 332 138
Sum overføringer og disponeringer		-3 115 194	-1 332 138



Organisasjonsnr: 955 045 300
BORETTSLAGET VÅGETUNET

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	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		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	9 402 973	9 402 973
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	2 990	107 673
Sum fordringer	2 990	107 673
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 991 521	2 176 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 991 521	2 176 209
Sum omløpsmidler	1 994 511	2 283 882
SUM EIENDELER	11 397 484	11 686 856

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	961 614	4 076 809
Sum opptjent egenkapital	961 614	4 076 809
Sum egenkapital	963 414	4 078 609
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 917 379	2 161 734
Øvrig langsiktig gjeld	4 500 000	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 417 379	6 661 734
Sum langsiktig gjeld	10 417 379	6 661 734
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	680	224
Leverandørgjeld	16 011	941 847
Annen kortsiktig gjeld		4 442
Sum kortsiktig gjeld	16 691	946 513
Sum gjeld	10 434 070	7 608 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 397 484	11 686 856



Organisasjonsnr: 955 045 300
BORETTSLAGET VÅGETUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Brl Vågetunet

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 29. april 2022

Selskapsnummer: 3424





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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. april kl. 09:00 og lukker 29. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3424>

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.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Valg av møteleder
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Vågetunet



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

Forslag til vedtak

Helene Prante er valgt.

Sak 3

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som møteleder ble Silje Eriksen fra OBOS foreslått

Forslag til vedtak

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. 3424.pdf

Sak 5

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 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Helene Prante

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hannah Nordberg

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ellen Gangenes



- Sara Svela
- Svein Hetland

Sak 7

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:

- Helene Prante

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Hannah Nrdberg



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Odd Sømme	Betzy Kjelsbergs Gate 18
Styremedlem	Inge Aasnes	Betzy Kjelsbergs Gate 12
Styremedlem	Inger Oldeide	Betzy Kjelsbergs Gate 8
Varamedlem	Mari Endresen	Betzy Kjelsbergs Gate 25
Varamedlem	Svein Hetland	Betzy Kjelsbergs Gate 13
Varamedlem	Hannah Kate Hoddy	Betzy Kjelsbergs Gate 9

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Odd Sømme Betzy Kjelsbergs Gate 18

Varadelegert

Valgkomiteen

Monica Oddaker Betzy Kjelsbergs Gate 19
Marit Olstad Betzy Kjelsbergs Gate 17

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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 med følgende adresse:

Betzy Kjelsbergs Gate 8,9,
10,11,12,13,14,15,16,17,18
19,20,21,22,23,24,25

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Oslo.



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 1 106 568.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 109 124.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak budsjettert for mye.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 3 115 194 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. 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 1 977 820 og 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 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 216 000 til drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Budsjettert med kr. 253 600

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 18 046. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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

Har økt med kr. 1 617 i 2022

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vågetunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vågetunets 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, og
- 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.

Vedlegg 1

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

3424.pdf



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Vågetunet

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 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.

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

Oslo, 17. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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

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.	1 337 369	768 925	1 337 369	1 977 820
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-3 115 194	-1 332 138	-5 679 503	226 390
Tillegg for nye langsiktige lån 15	4 000 000	2 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-244 355	-99 418	-230 000	-225 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	640 451	568 444	-5 909 503	1 390
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 977 820	1 337 369	-4 572 134	1 979 210

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 994 511	2 283 882
Kortsiktig gjeld	-16 691	-946 513
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 977 820	1 337 369



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 106 568	857 736	1 106 000	1 107 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 106 568	857 736	1 106 000	1 107 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-3 030	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 625	-3 875	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-53 835	-52 520	-54 100	-55 180
Konsulenthonorar	6	-2 556	-8 105	-5 000	-5 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-3 593 035	-1 718 454	-6 189 000	-216 000
Forsikringer		-107 673	-102 949	-113 300	-110 000
Kommunale avgifter	8	-245 935	-199 610	-207 273	-253 600
Energi/fyring		-17 053	-5 218	-5 500	-24 000
TV-anlegg/bredbånd		-42 983	-42 984	-45 000	-45 000
Andre driftskostnader	9	-3 599	-7 934	-3 000	-6 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 109 124	-2 178 279	-6 664 503	-757 610
DRIFTSRESULTAT		-3 002 556	-1 320 543	-5 558 503	349 390
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	33	2 503	0	0
Finanskostnader	11	-112 671	-14 098	-121 000	-123 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-112 638	-11 595	-121 000	-123 000
ÅRSRESULTAT		-3 115 194	-1 332 138	-5 679 503	226 390
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-3 115 194	-1 332 138		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 595 684	8 595 684
Tomt		404 756	404 756
Andre varige driftsmidler	13	402 533	402 533
SUM ANLEGGSMIDLER		9 402 973	9 402 973
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	107 673
Andre kortsiktige fordringer	14	2 990	0
Driftskonto OBOS-banken		1 976 136	2 160 857
Sparekonto OBOS-banken		15 385	15 352
SUM OMLØPSMIDLER		1 994 511	2 283 882
SUM EIENDELER		11 397 484	11 686 856
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		961 614	4 076 809
SUM EGENKAPITAL		963 414	4 078 609
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 917 379	2 161 734
Borettsinnskudd	16	4 500 000	4 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 417 379	6 661 734
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 011	941 847
Påløpte renter		680	224
Annen kortsiktig gjeld		0	4 442
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 691	946 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 397 484	11 686 856
Pantstillelse	17	10 700 000	10 700 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 14.03.2022



Styret i Borettslaget Vågetunet

Odd Sømme

Inge Aasnes

Inger Oldeide

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	1 106 568
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 106 568

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 625.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 556
SUM KONSULENTHONORAR	-2 556

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør I: Byggmester Sagen	-2 913 595
RSM Fasade, Malerarbeid	-641 844
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-3 555 439
Drift/vedlikehold bygninger	-14 453
Drift/vedlikehold VVS	-3 094
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 050
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 593 035

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-57 112
Vann- og avløpsavgift	-47 124
Avløpsavgift	-79 556
Feieavgift	-2 362
Renovasjonsavgift	-59 782
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-245 935

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-109
Trykksaker	-994
Porto	-434
Bank- og kortgebyr	-2 062
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 599

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	33
SUM FINANSINNTEKTER	33

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-21 257
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-91 414
SUM FINANSKOSTNADER	-112 671

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
--------------------------------	----------

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Viderefakturerte fakturaer	2 990
----------------------------	-------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 990
---	--------------

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-2 000 000	
Opptak 2021	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	4 179	
Nedbetalt i år	154 573	-5 841 248

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 2 år.

Opprinnelig 2020	-195 465	
Nedbetalt tidligere	29 552	
Nedbetalt i år	89 782	-76 131

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 917 379
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16

BORETTSSINNSKUDD

Opprinnelig 1983	-4 500 000
------------------	------------

SUM BORETTSSINNSKUDD	-4 500 000
-----------------------------	-------------------

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:



Borettsinnskudd	4 500 000
Pantelån	5 917 379
TOTALT	10 417 379

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

Bygninger	8 595 684
Tomt	404 756
TOTALT	9 000 440



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Helene Prante Styreleder nr 18

Hannah Nordberg Styremedlem nr 9

Inge Aasnes Styremedlem nr 12 – ikke på valg

Sara Svela vara nr 11

Ellen Gangenes Vara nr 14

Svein Hetland vara nr 13

Inger Oldeide valgkomite nr 8

Monica Oddaker valgkomité nr 19

I valgkomiteen for Brl Vågetunet

Monica Oddaker
Marit Olstad



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 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.

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.

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.

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..

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.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

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



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: pef@obos.no

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



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 26.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 29.04.22

Selskapsnummer: 3424 **Selskapsnavn:** Brl Vågetunet

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>Helene Prante er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av møteleder</p> <p>Godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



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 30 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Helene Prante

Styremedlem (1 skal velges)

- Hannah Nordberg

Varamedlem (3 skal velges)

- Ellen Gangenes
 Sara Svela
 Svein Hetland

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Helene Prante

Varadelegat (1 skal velges)

- Hannah Nrdberg

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.