



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 024 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTHAGEN BORETTSLAG
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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 323 111 | 2 235 943 |
| Sum inntekter | | 2 323 111 | 2 235 943 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 51 345 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | | 982 021 | 798 317 |
| Sum kostnader | | 1 033 366 | 838 252 |
| Driftsresultat | | 1 289 745 | 1 397 691 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 36 329 | 20 942 |
| Sum finansinntekter | | 36 329 | 20 942 |
| Annen finanskostnad | | 249 859 | 117 303 |
| Sum finanskostnader | | 249 859 | 117 303 |
| Netto finans | | -213 530 | -96 361 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 076 215 | 1 301 330 |
| Årsresultat | | 1 076 215 | 1 301 330 |
| Totalresultat | | 1 076 215 | 1 301 330 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 076 215 | 1 301 330 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 076 215 | 1 301 330 |



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 | | 28 802 956 | 28 802 956 |
| Sum varige driftsmidler | | 28 802 956 | 28 802 956 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 43 088 | 30 168 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 43 088 | 30 168 |
| Sum anleggsmidler | | 28 846 044 | 28 833 124 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 448 | 237 |
| Sum fordringer | | 448 | 237 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 961 220 | 947 210 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 961 220 | 947 210 |
| Sum omløpsmidler | | 961 668 | 947 447 |
| SUM EIENDELER | | 29 807 712 | 29 780 571 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 800 | 2 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 800 | 2 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 15 811 535 | 14 735 320 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 811 535 | 14 735 320 |
| Sum egenkapital | | 15 814 335 | 14 738 120 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 6 912 948 | 7 989 127 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 6 962 026 | 6 950 018 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 874 974 | 14 939 145 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 874 974 | 14 939 145 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 115 070 | 94 654 |
| Leverandørgjeld | | 3 333 | 8 652 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 118 403 | 103 306 |
| Sum gjeld | | 13 993 377 | 15 042 451 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 807 712 | 29 780 571 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371501

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 024 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTHAGEN BORETTSLAG
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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 985 024 138
VESTHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 323 111 | 2 235 943 |
| Sum inntekter | | 2 323 111 | 2 235 943 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 51 345 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | | 982 021 | 798 317 |
| Sum kostnader | | 1 033 366 | 838 252 |
| Driftsresultat | | 1 289 745 | 1 397 691 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 36 329 | 20 942 |
| Sum finansinntekter | | 36 329 | 20 942 |
| Annen finanskostnad | | 249 859 | 117 303 |
| Sum finanskostnader | | 249 859 | 117 303 |
| Netto finans | | -213 530 | -96 361 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 076 215 | 1 301 330 |
| Årsresultat | | 1 076 215 | 1 301 330 |
| Totalresultat | | 1 076 215 | 1 301 330 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 076 215 | 1 301 330 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 076 215 | 1 301 330 |



Organisasjonsnr: 985 024 138
VESTHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 28 802 956 | 28 802 956 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 43 088 | 30 168 |
| Sum anleggsmidler | | 28 846 044 | 28 833 124 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 448 | 237 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 961 220 | 947 210 |
| Sum omløpsmidler | | 961 668 | 947 447 |
| SUM EIENDELER | | 29 807 712 | 29 780 571 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 800 | 2 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 800 | 2 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 15 811 535 | 14 735 320 |
| Sum opptjent egenkapital | 15 811 535 | 14 735 320 |
| Sum egenkapital | 15 814 335 | 14 738 120 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 912 948 | 7 989 127 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 962 026 | 6 950 018 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 13 874 974 | 14 939 145 |
| Sum langsiktig gjeld | 13 874 974 | 14 939 145 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 115 070 | 94 654 |
| Leverandørgjeld | 3 333 | 8 652 |
| Sum kortsiktig gjeld | 118 403 | 103 306 |
| Sum gjeld | 13 993 377 | 15 042 451 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 29 807 712 | 29 780 571 |



Organisasjonsnr: 985 024 138
VESTHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4688

Vesthagen Borettslag



Velkommen til årsmøte i Vesthagen Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 15. april kl. 09:00 og lukker 18. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4688>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analoge stemmer

Analoge stemmer kan leveres i lukket konvolutt til styreleder Hanne Grethe Høiland innen stemmefristen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sensor lys i trappen/trappene
8. Maling av dør/vinduskarm etter ny dør
9. Vedtektsendring pkt 8 -1
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,



Styret i Vesthagen Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller 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 protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Det foreslås Glenn Bauer og Sophie Xiaolie Fosshaug som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Glenn Bauer og Sophie Xiaolie Fosshaug er valgt.



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.

Vedlegg
1. 4688 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000



Sak 7

Sensor lys i trappen/trappene

Forslag fremmet av:

Sindre Fuglestad Bøe

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Både lys nede ved hekken og under trappen gjør at trinnene blir skyggelagt.

Styrets innstilling

På grunn av økonomi ser ikke styret på dette som en prioritering, men det får bli opp til beboere om vi setter opp sensorlys eller ikke. Styret oppfordrer alle til å bli flinkere til å skru på utelyset sitt.

Forslag til vedtak 1

Få sensor lys montert opp.

Forslag til vedtak 2

Styret ser an økonomien til høsten

Forslag til vedtak 3

Sensorlys monteres ikke.

Sak 8

Maling av dør/vinduskarm etter ny dør

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Flere får innsatt ny dør/nye vindu. I den forbindelse blir det også satt opp nye karmene som ikke er behandlet. Spørsmålet er: skal vi betale et malerfirma for å male det eller skal beboeren som har fått ny dør male selv?

Styrets innstilling

Skal vi bruke malerfirma, må vi øke felleskostnadene for alle i borettslaget.

Forslag til vedtak 1

Enkeltbeboeren maler karmene selv (utenom der det kreves stillas)

Forslag til vedtak 2

Vi øker felleskostnader og bruker malerfirma



Sak 9

Vedtektsendring pkt 8 -1

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å ha redusere antall varamedlemmer og foreslår å endre vedtektens pkt 8-1 (1) ledd med følgende tekst: Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer og 1-3 varamedlemmer.

Styrets innstilling

Endre vedtekters pkt 8-1 (1) som følger: Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer og 1-3 varamedlemmer.

Forslag til vedtak

Endre vedtekters pkt 8-1 (1) som følger: nåværende tekst: Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 3 varamedlemmer til ny tekst : Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer og 1-3 varamedlemmer..

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Glenn Bauer

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Caroline Auestad

Sak 11

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:



- Hanne Grethe Høiland

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Cathrine Måsvær



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------|---------------|
| Leder | Hanne Grethe Høiland | Elvegata 32 A |
| Styremedlem | Glenn Bauer | Elvegata 30 A |
| Styremedlem | Cathrine Måsvær | Elvegata 40 A |
| Varamedlem | Espen Ekrem | Elvegata 42 A |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

| | | |
|--------------|----------------------|---------------|
| Delegert | Hanne Grethe Høiland | Elvegata 32 A |
| Varadelegert | Cathrine Måsvær | Elvegata 40 A |

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo eller på e-post vesthagen@styrerommet.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 Vesthagen Borettslag

Borettslaget består av 28 andelsleiligheter.

Vesthagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985024138, og ligger i TIME kommune

Gårds- og bruksnummer:

3 696

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.

Vesthagen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid:

- Vi har avholdt fire styremøter i løpet av året. Den saken vi har brukt mest tid på er økonomi og nedbetaling av gammelt forbrukslån.
- Styret har jobbet med vedlikehold av bygg, spesielt dører og vindu.
- Styret svarer også fortløpende på forespørslar og klager fra andelseiere.
- Vi har byttet gartnerfirma. Avtalen er helt lik.
- Dugnad blir avholdt i april/mai.



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

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renter og gebyrer på lån.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

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

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (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".



Til generalforsamlingen i Vesthagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesthagen Borettslag 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
4688 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, 19. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



VESTHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 985 024 138, KUNDENR. 4688

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. | | 844 141 | 668 324 | 844 141 | 843 265 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 1 076 215 | 1 301 330 | 1 077 962 | 1 084 108 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 15 | -1 076 179 | -1 125 363 | -1 059 000 | -1 104 000 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -912 | -150 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -876 | 175 817 | 18 962 | -19 892 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 843 265 | 844 141 | 863 103 | 823 373 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 961 668 | 947 447 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -118 403 | -103 306 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 843 265 | 844 141 | | |





VESTHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 985 024 138, KUNDENR. 4688

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 1 171 909 | 1 095 535 | 1 119 372 | 1 187 712 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 147 408 | 1 140 408 | 1 140 628 | 1 225 288 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 3 794 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 323 111 | 2 235 943 | 2 260 000 | 2 413 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -6 345 | -4 935 | -4 935 | -6 345 |
| Styrehonorar | 4 | -45 000 | -35 000 | -35 000 | -45 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -8 125 | -7 750 | -6 500 | -8 200 |
| Forretningsførerhonorar | | -90 090 | -86 625 | -90 956 | -95 500 |
| Konsulenthonorar | 6 | -4 988 | -5 420 | -6 000 | -6 000 |
| Kontingenter | | -5 600 | -5 600 | -5 600 | -5 600 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -287 781 | -182 594 | -382 000 | -268 000 |
| Forsikringer | | -169 007 | -153 869 | -169 300 | -186 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -303 376 | -260 169 | -295 247 | -321 315 |
| Energi/fyring | | -11 657 | -11 293 | -10 000 | -15 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -66 862 | -66 861 | 0 | -66 900 |
| Andre driftskostnader | 9 | -34 535 | -18 136 | -28 500 | -33 700 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 033 366 | -838 252 | -1 034 038 | -1 057 560 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 289 745 | 1 397 691 | 1 225 962 | 1 355 440 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 36 329 | 20 942 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -249 859 | -117 303 | -148 000 | -271 332 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -213 530 | -96 361 | -148 000 | -271 332 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 076 215 | 1 301 330 | 1 077 962 | 1 084 108 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 1 076 215 | 0 | | |
| Til annen egenkapital | | 0 | 1 301 330 | | |



VESTHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 985 024 138, KUNDENR. 4688

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 27 302 956 | 27 302 956 |
| Tomt | | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 43 088 | 30 168 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 28 846 044 | 28 833 124 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 448 | 237 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 359 286 | 361 121 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 601 935 | 586 089 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 961 668 | 947 447 |
| SUM EIENDELER | | 29 807 712 | 29 780 571 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 28 * 100 | | 2 800 | 2 800 |
| Opptjent egenkapital | 14 | 15 811 535 | 14 735 320 |
| SUM EGENKAPITAL | | 15 814 335 | 14 738 120 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 6 912 948 | 7 989 127 |
| Borettsinnskudd | 16 | 6 920 000 | 6 920 000 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 17 | 42 026 | 30 018 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 13 874 974 | 14 939 145 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 333 | 8 652 |
| Påløpte renter | | 24 106 | 11 086 |
| Påløpte avdrag | | 90 964 | 83 568 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 118 403 | 103 306 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 807 712 | 29 780 571 |
| Pantstillelse | 18 | 30 310 000 | 30 310 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Time, 26.02.2024





Styret i Vesthagen Borettslag

Hanne Grethe Høiland

Cathrine Måsvær

Glenn Bauer





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Felleskostnader | 1 140 408 |
| Dugnad | 7 000 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 1 173 552 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | -1 643 |
| Overført til kapitalkostnader | -1 171 909 |





| | |
|--------------------------------------|------------------|
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 147 408 |
|--------------------------------------|------------------|

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -6 345 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -6 345 |

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 2022/2023, og er på kr 45 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -4 988 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -4 988 |

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -213 376 |
| Drift/vedlikehold elektro | -29 902 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -32 718 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -7 094 |
| Kostnader dugnader | -4 691 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -287 781 |

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -89 822 |
| Avløpsavgift | -120 839 |
| Feieavgift | -1 140 |
| Renovasjonsavgift | -91 575 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -303 376 |

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------|---------|
| Container | -3 180 |
| Verktøy og redskaper | -799 |
| Driftsmateriell | -4 655 |
| Snørydding | -13 563 |





| | |
|----------------------------------|----------------|
| Andre fremmede tjenester | -9 788 |
| Andre kontorkostnader | -53 |
| Porto | -75 |
| Bank- og kortgebyr | -2 423 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -34 535 |

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 466 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 16 758 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 17 105 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 36 329 |

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -218 463 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -31 389 |
| Renter på leverandørgjeld | -7 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -249 859 |

NOTE: 12

BYGNINGER

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2004 | 27 221 589 |
| Bod 2006 | 38 000 |
| El.installasjon v/ garasjer 2006 | 43 366 |
| SUM BYGNINGER | 27 302 956 |

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.3/bnr.696

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

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|---|------------|
| Avregningskonto | 448 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 448 |

NOTE: 14

ANNEN EGENKAPITAL

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | 15 377 966 |
| Egenkapital fra IN tidligere | 1 405 227 |
| Egenkapital fra IN 2023 | 0 |
| Reduksjon EK fra IN | -971 658 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 15 811 535 |

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 10 år.

| | | |
|---------------------|------------|----------|
| Opprinnelig 2017 | -1 270 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 625 655 | |
| Nedbetalt i år | 122 733 | |
| | | -521 612 |

Husbanken

Lånet er et annuitetslån.

Rentesatsen pr 31.12.23 var 3,873 %. Løpetiden er 26 år.

| | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|
| Opprinnelig 2004 | -22 120 000 | |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 13 369 991 | |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 953 446 | |
| Nedbetalt tidligere, IN | 1 405 227 | |
| Nedbetalt i år, IN | 0 | |
| | | -6 391 336 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -6 912 948 |

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

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2004 | -6 920 000 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -6 920 000 |

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -42 026 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -42 026 |

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 6 920 000 |
| Pantelån | 6 912 948 |
| Påløpte avdrag | 90 964 |
| Beregnete IN-forpliktelser | 433 569 |
| TOTALT | 14 357 481 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 27 302 956 |
| Tomt | 1 500 000 |
| TOTALT | 28 802 956 |



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88293698. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.12 og 01.06** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

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

2017 - 2017 Overflatebehandling av fasade

Styret vedtok i januar 2017 at byggene skulle rehabiliteres. De tok kontakt med Obos Prosjekt som kom og utarbeidet en vedlikeholdsplan.

Styret vedtok å ta de punktene som var mest prekære. Styret valgt RSM Fasade



til å foreta rehabiliteringen av bygget til borettslaget.

Arbeidet består av:

- vask av bygg
- overflatebehandling av fasader - inkludert inngang, balkong, boddører og vinduer
- utskiftning av alle rekkverk grunnet råte
- maling av bygget
- reparasjon av pipebeslag
- utskiftning av vindskier og vannklaff (bord)

Styret vedtok også å ansette JTR Gruppen til å spyle alle rør i borettslaget - etter anbefalinger fra Obos Prosjekt.

Arbeidet skal være ferdigstilt i løpet av sommeren 2017.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 15.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 18.04.24

Selskapsnummer: 4688 Selskapsnavn: Vesthagen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

| |
|--|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Maarja Risa er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Glenn Bauer og Sophie Xiaolie Fosshaug er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

- For
 Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000

- For
 Mot

Sak 7 Sensor lys i trappen/trappene

Hvilket forslag stemmer du for?

- Få sensor lys montert opp.
 Styret ser an økonomien til høsten
 Sensorlys monteres ikke.

Sak 8 Maling av dør/vinduskarm etter ny dør

Hvilket forslag stemmer du for?

- Enkeltbeboeren maler karmene selv (utenom der det kreves stillas)
 Vi øker felleskostnader og bruker malerfirma



Sak 9 Vedtektsendring pkt 8 -1

Endre vedtekters pkt 8-1 (1) som følger: nåværende tekst: Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 3 varamedlemmer til ny tekst : Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer og 1-3 varamedlemmer..

For

Mot

Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Glenn Bauer

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Caroline Auestad

Sak 11 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Hanne Grethe Høiland

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Cathrine Måsvær



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.