



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 300 086
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG
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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2022

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 033 448 | 2 024 764 |
| Sum inntekter | | 2 033 448 | 2 024 764 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 33 030 |
| Annen driftskostnad | | 1 315 385 | 1 125 411 |
| Sum kostnader | | 1 349 615 | 1 158 441 |
| Driftsresultat | | 683 833 | 866 323 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 946 | 2 004 |
| Sum finansinntekter | | 946 | 2 004 |
| Annen finanskostnad | | 174 908 | 218 607 |
| Sum finanskostnader | | 174 908 | 218 607 |
| Netto finans | | -173 962 | -216 604 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 509 871 | 649 720 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 509 871 | 649 720 |
| Årsresultat | | 509 871 | 649 720 |
| Totalresultat | | 509 871 | 649 720 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 509 871 | 649 720 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 509 871 | 649 720 |



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 | | 104 821 350 | 104 799 800 |
| Sum varige driftsmidler | | 104 821 350 | 104 799 800 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 104 821 350 | 104 799 800 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 102 500 | 150 987 |
| Sum fordringer | | 102 500 | 150 987 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 366 532 | 369 761 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 366 532 | 369 761 |
| Sum omløpsmidler | | 469 032 | 520 748 |
| SUM EIENDELER | | 105 290 383 | 105 320 548 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 145 000 | 145 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 145 000 | 145 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 75 092 874 | 74 583 003 |
| Sum opptjent egenkapital | | 75 092 874 | 74 583 003 |
| Sum egenkapital | | 75 237 874 | 74 728 003 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 9 063 093 | 9 616 933 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 20 950 000 | 20 950 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 013 093 | 30 566 933 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 013 093 | 30 566 933 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 018 | 972 |
| Leverandørgjeld | | 38 398 | 20 923 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 3 717 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 39 416 | 25 612 |
| Sum gjeld | | 30 052 509 | 30 592 545 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 105 290 383 | 105 320 548 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224642

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 300 086
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG
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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 992 300 086
VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 033 448 | 2 024 764 |
| Sum inntekter | | 2 033 448 | 2 024 764 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 33 030 |
| Annen driftskostnad | | 1 315 385 | 1 125 411 |
| Sum kostnader | | 1 349 615 | 1 158 441 |
| Driftsresultat | | 683 833 | 866 323 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 946 | 2 004 |
| Sum finansinntekter | | 946 | 2 004 |
| Annen finanskostnad | | 174 908 | 218 607 |
| Sum finanskostnader | | 174 908 | 218 607 |
| Netto finans | | -173 962 | -216 604 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 509 871 | 649 720 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | 509 871 | 649 720 |
| Årsresultat | | 509 871 | 649 720 |
| Totalresultat | | 509 871 | 649 720 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 509 871 | 649 720 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 509 871 | 649 720 |



Organisasjonsnr: 992 300 086
VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG

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 | | 104 821 350 | 104 799 800 |
| Sum varige driftsmidler | | 104 821 350 | 104 799 800 |

| | | | |
|----------------------------------|--|---|---|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|-------------|-------------|
| Sum anleggsmidler | | 104 821 350 | 104 799 800 |
|-------------------|--|-------------|-------------|

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|---------|---------|
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 102 500 | 150 987 |
| Sum fordringer | | 102 500 | 150 987 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 366 532 | 369 761 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 366 532 | 369 761 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 469 032 | 520 748 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 105 290 383 | 105 320 548 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|--|---------|---------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 145 000 | 145 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 145 000 | 145 000 |

| | | | |
|-----------------------------|--|------------|------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 75 092 874 | 74 583 003 |



| | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 75 092 874 | 74 583 003 |
| Sum egenkapital | 75 237 874 | 74 728 003 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 9 063 093 | 9 616 933 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 20 950 000 | 20 950 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 30 013 093 | 30 566 933 |
| Sum langsiktig gjeld | 30 013 093 | 30 566 933 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 1 018 | 972 |
| Leverandørgjeld | 38 398 | 20 923 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 717 |
| Sum kortsiktig gjeld | 39 416 | 25 612 |
| Sum gjeld | 30 052 509 | 30 592 545 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 105 290 383 | 105 320 548 |



Organisasjonsnr: 992 300 086
VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG

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:



0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

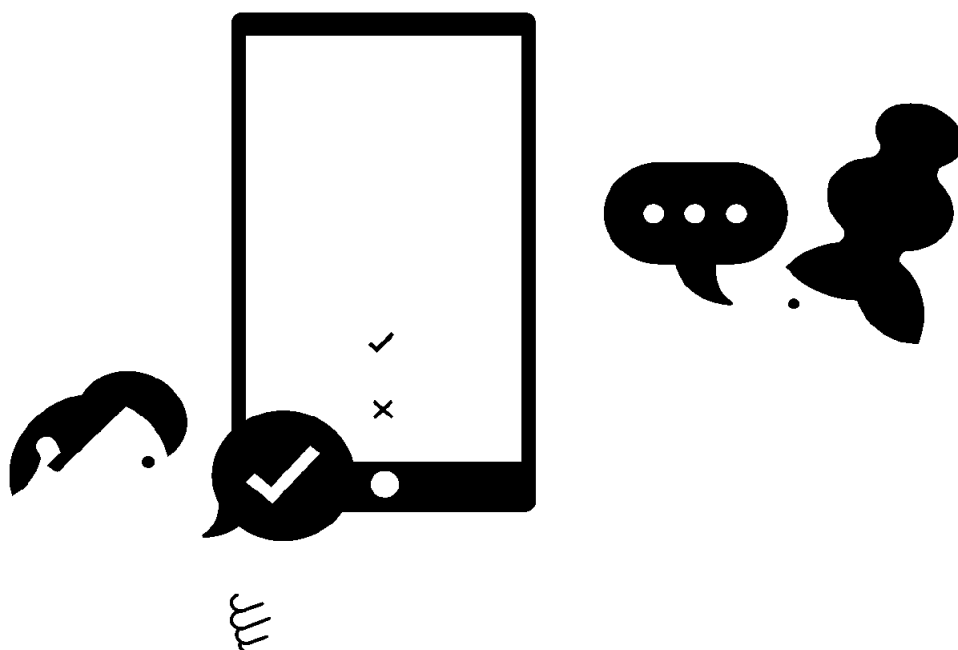
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



Årsmøte 2022

Vaulen Terrasse 1 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 23. mars - 26. mars 2022

Selskapsnummer: 1737





Velkommen til årsmøte i Vaulen Terrasse 1 Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mars kl. 09:00 og lukker 26. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1737>

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. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forslag til endring ordensregler vedrørende dyrehold
6. Valgkomite
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Vaulen Terrasse 1 Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Bernt Henriksen og Rolv Gilje er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 1737 Vaulen Terrasse I Borettslag.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

Sak 5

Forslag til endring ordensregler vedrørende dyrehold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dyrehold som kan være til sjenanse for andre, det være seg hund, katt, reptiler etc. er ikke tillatt i borettslaget.

Unntak er, dersom behov, førerhund. Dette skal på forhånd søkes om og godkjennes av styret.

Styrets innstilling

Styret støtter forslagsstiller at teksten i eksisterende punkt under "dyrhold" i husordensreglene endres til.

Forslag til vedtak

Dyrehold som kan være til sjenanse for andre, det være seg hund, katt, reptiler etc. er ikke tillatt i borettslaget. Unntak er, dersom behov, førerhund. Dette skal på forhånd søkes om og godkjennes av styret.



Sak 6

Valgkomite

Forslag fremmet av:

Halvor Lunde

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vaulen Terrasse I mangler retningslinjer i vedtektene for hvem som kan sitte i valgkomiteen, hvordan denne skal sikres uavhengighet fra styret, samt hvordan man skal sikre at styret får en forholdsmessig riktig fordeling mellom oppgangene.

Styrets innstilling

Styret støtter forslagsstiller sitt forslag om å ta inn nytt punkt 7.5 i vedtektene med å ta inn 16 nye underpunkter til vedtektene med spesifikke retningslinjer til valgkomite.

Forslag til vedtak

Vedtektene endres ved at nytt punkt 7.5 Valgkomite legges til.

Vedlegg

2. Valgkommite.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen bestående av Tove Holzmann og Thor Forgaard foreslår følgende;

Styremedlem (2 år): Jan Olav Fikstvedt (gjenvalg)

Varamedlem (1 år): Gerd Reidun Kvanvik (ny)

Varamedlem (1 år): Gunnhild Lilleskog Hansen (gjenvalg)

Varamedlem (1 år): Tove Holzmann (gjenvalg)

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Olav Fikstvedt
Kandidaten er foreslått av valgkomiteen
- Lisbeth Gullaksen Lunde



Jeg er interessert,
og har lyst å bidra til styret og til borettslaget Vaulen 1 Terrasse

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gerd Reidun Baustad Qvanvik
Kandidaten er foreslått av valgkomiteen
- Gunnhild Lilleskog Hansen
Kandidaten er foreslått av valgkomiteen
- Tove Holzmann
Kandidaten er foreslått av valgkomiteen

Sak 8

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 1:

- Leif Jan Berge



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------|-----------------|
| Leder | Jørn Holzmann | Sørflåtveien 50 |
| Styremedlem | Terje Bårdsen | Sørflåtveien 50 |
| Styremedlem | Jan Olav Fikstvedt | Sørflåtveien 52 |
| Varamedlem | Leif Jan Berge | Sørflåtveien 54 |
| Varamedlem | Gunnhild L. Hanssen | Sørflåtveien 50 |
| Varamedlem | Tove Holzmann | Sørflåtveien 50 |

Valgkomiteen

| | |
|---------------|-----------------|
| Thor Forgaard | Sørflåtveien 50 |
| Malfrid Hauge | Sørflåtveien 52 |

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Vaulen Terrasse 1 Borettslag

Borettslaget består av 29 andelsleiligheter.

Vaulen Terrasse 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992300086, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Sørflåtveien 50,52,54

Gårds- og bruksnummer:

1019 593
19 593

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

Vaulen Terrasse 1 Borettslag 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

2021 ble igjen et år preget av perioder hvor pandemien har styrt vår hverdag, hvor vi i styret har allikevel prøvd etter beste evne å gjennomføre de oppgaver som vi er valgt til å gjøre.

Det positive i 2021 var at vi kunne gjennomføre flere av de normalt planlagte års aktiviteter som grill fest, høstfest og den årlige juletretenning. Vi hadde muligheten til å gjennomføre



en fysisk general-forsamling i 2021, men kun med begrenset antall personer til stede. Vi besluttet derfor igjen å benytte oss av digital generalforsamling. Noe som faktisk gir en positiv oppslutning. Tilbakemelding vi får fra Obos vedrørende digitale generalforsamling, er at vi lå blant de beste i klassen basert på oppslutning for et borettslag. Generelt viser trenden en økende oppslutning på landsbasis for å gjennomføre generalforsamling digital.

Litt om hva styret har holdt på med i denne periode, for saker har det vært nok av som kommer inn til styret. Blant annet er blokken vår er nå blitt snart 14 år, og vedlikeholdet blir mer viktig som årene går. Følgende saker pågår og enkelte er avsluttet:

- Styret har i perioden hatt 7 styremøter, 6 planlagte og 1 ekstraordinært møte. Styret har hatt flere mindre oppgaver knyttet til vedlikeholdet av blokken, men konsentrert seg om å få satt i gang og fullført prosjekter som ble vedtatt på forrige generalforsamling.
- I denne periode har vi fått nye beboere som vi ønsker velkommen til alle, det har kommet nye inn i alle oppgangene. I inneværende periode er også to leiligheter blitt leid ut, utleier i begge tilfellene har samkjørt seg med styret så alle retningslinjer blir fulgt.
- Saken som har pågått i flere år som gjelder beskjerping av trær hos beboere i Strandflåtveien. Er det nå tatt en endelig beslutning på i fellesstyret, om ikke å bruke mer tid og midler på saken. Årsaken til beslutningen er at det i 2012 ble inngått et forlik, som ikke var til fordel for Vaulen Terrasse. Videre har tidligere styreledere prøvd å komme til en enighet med vedkommende uten resultat, hvor vedkommende mener at det er opp til oss å ta alle kostnader med å fjerne trærne, og sette opp hekk som erstatning.
- Beplantning på plen mot Strandflåtveien, har blitt utført i perioden, og det er blitt vedtatt i fellesstyre at kostnadene med vedlikeholdet dekkes av Vaulen Terrasse Felles.
- Vi har nå hatt malerfirma Haugvaldstad inne for å fikse opp de små korridorene og trappeoppgangene, samt at vi har hatt en liten dugnad med å lime på rustfrie hjørne beskyttelse på de mest utsatte områder.
- Det har vært avholdt møte med Obos drift ang. oppfølging av vedlikeholdsplanen, her er det flere anbefalinger som kommende styre må se nærmere på så ikke vi får et for stort etterslep på vedlikeholdet av blokken.
- Styret arbeidet med å hente inn tilbud for en felles infrastruktur for EL -bil lading i garasjen, det ble gjort en evaluering av tre tilbydere og endelig valg ble til slutt Lyse med sin totalløsning. Infrastrukturen er nå blitt installert og tatt i bruk. Styret har i avtalen med Lyse inngått intensjonsavtale om å gå tilbake til Lyse og Altibox, når avtalen med Telenor opphører i september 2023.
- Dagens TV/internettløsning der vi har en sak kjørende mot Telenor, slåss vi fortsatt som musen mot elefanten. Vi har fortsatt ikke fått svar på vår siste



henvendelse, eneste vi har fått til svar er at saken nå overføres til Telenor sin juridiske avdeling.

Dette er et utsnitt av det som pågått i inneværende periode.

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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 033 448.

Dette er 1 448 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kapitalkostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 349 615.

Dette er 29 898 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt forsikringspremie og økt kostnad til kabel-tv/internett.

Resultat

Årets resultat på kr 509 871 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det ikke innbetalt på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 429 616 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 409 000 til løpende og fremtidig vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettert med totale kommunale avgifter på kr 392 133.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettert med 55 000 kroner i energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt med 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vaulen Terrasse 1 Borettslag.

Lån

Vaulen Terrasse 1 Borettslag har lån i OBOS banken. OBBK01. Serielån etterskudd. Månedlig. Flytende 2.3%. Nedbet 30.09.2038.

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

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med et honorar på kr 56 820 i 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 en økning av felleskostnadene på 4% fra 1.1.22 og ytterligere 1.92% fra 1.2.22. Da styret reviderte budsjettet etter vedtaket som medførte økning på 4% og ikke rakk å få endringen fra januar..

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vaulen Terrasse I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vaulen Terrasse I Borettslags 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-0108 Oslo, 1737 Vaulen Terrasse I Borettslag.pdf
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Vaulen Terrasse I Borettslag

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 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, 22. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG ORG.NR. 992 300 086, KUNDENR. 1737

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. | 495 136 | 451 520 | 495 136 | 429 616 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 509 871 | 649 720 | 538 283 | 421 377 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 15 | -553 840 | -616 640 | -554 000 | -541 000 |
| Reduksjon egenkapital i fellesanlegg | -21 551 | 10 536 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | -65 520 | 43 616 | -15 717 | -119 623 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 429 616 | 495 136 | 479 419 | 309 993 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 469 032 | 520 748 | | |
| Kortsiktig gjeld | -39 416 | -25 612 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 429 616 | 495 136 | | |



VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG ORG.NR. 992 300 086, KUNDENR. 1737

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 715 872 | 757 852 | 714 768 | 722 392 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 317 576 | 1 266 912 | 1 317 232 | 1 394 608 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 033 448 | 2 024 764 | 2 032 000 | 2 117 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -4 230 | -3 030 | -4 230 | -4 230 |
| Styrehonorar | 4 | -30 000 | -30 000 | -30 000 | -30 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -5 420 | -4 594 | -5 000 | -5 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -55 435 | -53 900 | -55 250 | -56 820 |
| Konsulenthonorar | 6 | -85 145 | -35 512 | -21 000 | -30 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -215 853 | -228 124 | -370 500 | -409 000 |
| Forsikringer | | -108 281 | -92 193 | -101 400 | -119 100 |
| Kommunale avgifter | 8 | -395 421 | -287 222 | -295 837 | -392 133 |
| Kostnader sameie | 18 | -68 259 | -100 878 | -90 000 | -89 400 |
| Energi/fyring | | -74 905 | -37 761 | -52 000 | -55 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -171 913 | -161 472 | -162 000 | -178 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -134 754 | -123 755 | -132 500 | -145 440 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 349 615 | -1 158 441 | -1 319 717 | -1 514 623 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 683 833 | 866 323 | 712 283 | 602 377 |
| DRIFTSRESULTAT | | 683 833 | 866 323 | 712 283 | 602 377 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 946 | 2 004 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -174 908 | -218 607 | -174 000 | -181 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -173 962 | -216 604 | -174 000 | -181 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 509 871 | 649 720 | 538 283 | 421 377 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 509 871 | 649 720 | | |



VAULEN TERRASSE I BORETTSLAG
ORG.NR. 992 300 086, KUNDENR. 1737

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 104 750 000 | 104 750 000 |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 18 | 71 351 | 49 800 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 104 821 351 | 104 799 800 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 2 791 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 94 258 | 92 536 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 5 451 | 58 451 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 264 523 | 168 117 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 102 009 | 201 644 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 469 032 | 520 748 |
| SUM EIENDELER | | 105 290 383 | 105 320 548 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 29 * 5000 | | 145 000 | 145 000 |
| Annen egenkapital | 14 | 75 092 874 | 74 583 003 |
| SUM EGENKAPITAL | | 75 237 874 | 74 728 003 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 9 063 093 | 9 616 933 |
| Borettsinnskudd | 16 | 20 950 000 | 20 950 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 30 013 093 | 30 566 933 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 61 |
| Leverandørgjeld | | 38 398 | 20 923 |
| Påløpte renter | | 1 018 | 972 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 3 656 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 39 416 | 25 612 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 105 290 383 | 105 320 548 |
| Pantstillelse | 17 | 104 750 000 | 104 950 000 |
| Garantiansvar | 18 | 12 915 | 29 068 |



Stavanger, 09.02.2022
Styret i Vaulen Terrasse I Borettslag

Jørn Holzmann /s/
Styrets leder

Terje Bårdsen /s/

Jan Olav Fikstvedt /s/



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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 317 576 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 709 293 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 6 579 |
| Overført til kapitalkostnader | -715 872 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 317 576 |

**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 2020/2021, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 420.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| OBOS Prosjekt AS | -75 000 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -10 145 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -85 145 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -23 113 |
| Drift/vedlikehold VVS | -8 931 |
| Drift/vedlikehold elektro | -11 059 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -53 125 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -94 591 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -11 805 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -1 351 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -5 082 |
| Egenandel forsikring | -6 000 |
| Kostnader dugnader | -796 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -215 853 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -139 942 |
| Vann- og avløpsavgift | -63 258 |
| Avløpsavgift | -119 306 |
| Renovasjonsavgift | -72 915 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -395 421 |

NOTE: 9

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Driftsmateriell | -1 012 |
| Lyspærer og sikringer | -1 761 |
| Vaktmestertjenester | -100 178 |
| Renhold ved firmaer | -20 635 |
| Andre fremmede tjenester | -5 490 |
| Trykksaker | -674 |
| Andre kontorkostnader | -520 |
| Porto | -909 |
| Bank- og kortgebyr | -2 884 |
| Velferdskostnader | -690 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -134 754 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 365 |
| Renter bank | 409 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 172 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 946 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -174 780 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -128 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -174 908 |

NOTE: 12**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2009 | 104 750 000 |
| SUM BYGNINGER | 104 750 000 |

Tomten ble kjøpt i 2009

Gnr. 19/bnr. 593

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 individuell nedbetaling fellesgjeld | 5 451 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 5 451 |

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | 26 637 774 |
| Egenkapital fra IN tidligere | 70 595 705 |
| Egenkapital fra IN 2021 | 0 |
| Reduksjon EK fra IN | -22 140 605 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 75 092 874 |

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15

PANT-OG GJELDSBREVLAN

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 30 år.

| | | |
|--------------------------------------|-------------|------------|
| Opprinnelig, 2009 | -83 800 000 | |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 3 600 110 | |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 541 092 | |
| Nedbetalt tidligere, IN | 70 595 705 | |
| Nedbetalt i år, IN | 0 | |
| | | -9 063 093 |

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 2 år.

| | | |
|---------------------|----------|---|
| Opprinnelig 2018 | -180 221 | |
| Nedbetalt tidligere | 167 473 | |
| Nedbetalt i år | 12 748 | |
| | | 0 |

SUM PANT- OG GJELDSBREVLAN **-9 063 093**

Lånet er et serielån

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

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2009 -20 950 000

SUM BORETTINNSKUDD **-20 950 000**

NOTE: 17

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 20 950 000 |
| Pantelån | 9 063 093 |
| Beregnete IN forpliktelser | 48 455 100 |
| TOTALT | 78 468 193 |

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

| | |
|---------------|--------------------|
| Bygninger | 104 750 000 |
| TOTALT | 104 750 000 |

NOTE: 18

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG



Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 25 % / deler av Sameiet Vaulen Terrasse Felles

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Vaulen Terrasse Felles og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiet og utgjør kr 12.915,-.

Selskapets andel i Sameiet Vaulen Terrasse Felles vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "andre anlegg".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap for 2020



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan kontakte på vaulenterrasse1@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. 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.

Vaktmester

Vaktmester Boservice ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Ved behov for hjelp av vaktmester kontaktes Styreleder på telefon 413 66 857, e-post jorn.holzmann@kaefer.no Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 2814560. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06 og**



30.12 (forutsetter flytende rente) 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

Selskapet har dekning mot tap av felleskostnader som en del av forsikringen i Storebrand (tidligere Nemi Forsikring)

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Energimerking

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



7.5 Valgkomite

- 1) Borettslaget skal ha en valgkomité bestående av minst to medlemmer. Valgkomitéen bør så langt mulig utgjøre et representativt utvalg av borettslagets beboere. Medlemmer av styret kan ikke velges inn i valgkomitéen.
- 2) Valgkomitéen skal velges av generalforsamlingen.
- 3) Valgkomitéen konstituerer seg selv og utnevner selv sin leder etter årsmøtets avslutning. Valget av leder meddeles borettslagets styre.
- 4) Valgkomitéens medlemmer velges for ett år. Medlemmene kan gjenvelges. I den grad det er mulig er det ønskelig med en viss kontinuitet, og derfor kan valgkomitéen innstille seg selv til gjenvalg.
- 5) Ved frafall i valgperioden, finner valgkomitéen selv nytt medlem. Dette rapporteres til styret.
- 6) Styret i borettslaget plikter å sørge for at valgkomitéen sitt arbeid blir igangsatt i god tid før det avholdes generalforsamling der det skal foretas valg til tillitsverv.
- 7) Valgkomitéens leder sørger for innkalling til valgkomitéens møter.
- 8) Valgkomitéens oppgave er å fremme forslag på kandidater til de tillitsverv i Vaulen Terrasse I borettslag som er på valg, både i styret og valgkomitéen.
- 9) Valgkomitéen skal forvise seg om at de kandidater som det er fremmet forslag på, er valgbare, og at de forespørres om de er villig til å påta seg tillitsverv. Valgkomitéen skal ta rimelig hensyn til fordeling mellom kjønnene, samt tilstrebe at hver oppgang så langt mulig er representert med ett styremedlem, samt ett varamedlem.
- 10) Ingen andel kan til enhver tid inneha mer enn ett verv som styre,- varamedlem, - eller medlem av valgkomiteen.
- 11) Det skal føres protokoll fra valgkomitéens møter som underskrives av de fremmøtte.
- 12) Valgkomitéens innstilling bør være styret i hende 4 uker før ordinær generalforsamling, evt. etter avtale med styret. Dette for at innstillingen og forslaget skal komme med i innkallingen til generalforsamlingen.
- 13) Valgkomitéen redegjør for sin innstilling på generalforsamlingen.
- 14) Generalforsamlingen kan fremsette forslag til andre kandidater i tillegg til de som er innstilt av valgkomitéen.
- 15) Generalforsamlingens valgte møteleder styrer den påfølgende debatt og leder gjennomføringen av selve valget.
- 16) Endringer i denne instruks må fremmes for og godkjennes av generalforsamlingen.



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 23.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 26.03.22

Selskapsnummer: 1737 **Selskapsnavn:** Vaulen Terrasse 1 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

| |
|--|
| <p>Sak 1 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>Bernt Henriksen og Rolv Gilje er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

- For
 Mot

Sak 5 Forslag til endring ordensregler vedrørende dyrehold

Dyrehold som kan være til sjenanse for andre, det være seg hund, katt, reptiler etc. er ikke tillatt i borettslaget. Unntak er, dersom behov, førerhund. Dette skal på forhånd søkes om og godkjennes av styret.

- For
 Mot

Sak 6 Valgkomite

Vedtektene endres ved at nytt punkt 7.5 Valgkomite legges til.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

- Jan Olav Fikstvedt
 Lisbeth Gullaksen Lunde

Varamedlem (3 skal velges)

- Gerd Reidun Baustad Qvanvik
 Gunnhild Lilleskog Hansen
 Tove Holzmann

Sak 8 Valg av valgkomité

Medlem 1 (1 skal velges)

- Leif Jan Berge

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.