



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 097 238  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅGAVEGEN 21 AL  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### 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: Mariana Mulyk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 477 876	2 435 585
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 477 876</b>	<b>2 435 585</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	66 121
Annen driftskostnad		1 507 657	2 102 539
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 587 527</b>	<b>2 168 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>890 349</b>	<b>266 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 804	7 684
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 804</b>	<b>7 684</b>
Annen finanskostnad		87 168	40 007
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 168</b>	<b>40 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 364</b>	<b>-32 323</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>825 985</b>	<b>234 602</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>825 985</b>	<b>234 602</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>825 985</b>	<b>234 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		825 985	234 602
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>825 985</b>	<b>234 602</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 094 797	6 094 797
Sum varige driftsmidler		6 094 797	6 094 797
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		70 357	49 562
Sum finansielle anleggsmidler		70 357	49 562
Sum anleggsmidler		6 165 154	6 144 359
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 216	10 216
Andre fordringer		2 242	138 191
Sum fordringer		12 458	148 407
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 454 017	1 078 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 454 017	1 078 475
Sum omløpsmidler		1 466 476	1 226 882
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 631 630</b>	<b>7 371 241</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 660 304	2 834 319
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 660 304</b>	<b>2 834 319</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 664 904</b>	<b>2 838 919</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 492 243	3 066 583
Øvrig langsiktig gjeld		1 277 514	1 258 216
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 769 757</b>	<b>4 324 799</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 769 757</b>	<b>4 324 799</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		167 747	159 432
Leverandørgjeld		29 222	48 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 969</b>	<b>207 523</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 966 725</b>	<b>4 532 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 631 630</b>	<b>7 371 241</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483028

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 097 238  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅGAVEGEN 21 AL  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### 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: Mariana Mulyk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

#### 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 955 097 238  
BORETTSLAGET VÅGAVEGEN 21 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 477 876	2 435 585
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 477 876</b>	<b>2 435 585</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	66 121
Annen driftskostnad		1 507 657	2 102 539
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 587 527</b>	<b>2 168 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>890 349</b>	<b>266 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 804	7 684
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 804</b>	<b>7 684</b>
Annen finanskostnad		87 168	40 007
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 168</b>	<b>40 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 364</b>	<b>-32 323</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>825 985</b>	<b>234 602</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>825 985</b>	<b>234 602</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>825 985</b>	<b>234 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		825 985	234 602
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>825 985</b>	<b>234 602</b>



Organisasjonsnr: 955 097 238  
BORETTSLAGET VÅGAVEGEN 21 AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 094 797	6 094 797
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		70 357	49 562
Sum anleggsmidler		6 165 154	6 144 359
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		10 216	10 216
Sum fordringer		2 242	138 191
Sum fordringer		12 458	148 407
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 454 017	1 078 475
Sum omløpsmidler		1 454 017	1 078 475
Sum omløpsmidler		1 466 476	1 226 882
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 631 630</b>	<b>7 371 241</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 660 304	2 834 319
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 660 304</b>	<b>2 834 319</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 664 904</b>	<b>2 838 919</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 492 243	3 066 583
Øvrig langsiktig gjeld	1 277 514	1 258 216
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 769 757</b>	<b>4 324 799</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 769 757</b>	<b>4 324 799</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	167 747	159 432
Leverandørgjeld	29 222	48 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>196 969</b>	<b>207 523</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 966 725</b>	<b>4 532 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 631 630</b>	<b>7 371 241</b>



Organisasjonsnr: 955 097 238  
BORETTLAGET VÅGAVEGEN 21 AL

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. 6524

Borettslaget Vågavegen 21 AL



## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Vågavegen 21 AL

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 11. mars kl. 12:00 og lukker 18. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6524>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring - Reduksjon i antall varamedlemmer
7. Forslag fra styret om å selge tjenesteleilighet, andel nr 24
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Vågavegen 21 AL



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

Forslag til vedtak  
Malin Stadsnes er valgt.

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  
Øyvind Moritz og Harald Ødegård er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 27



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. 6524 Årsrapport for 2023.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

#### Sak 6

### Vedtektsendring - Reduksjon i antall varamedlemmer

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Etter gjeldende vedtekter må styret i dag bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 5 varamedlemmer. Styret ønsker å redusere antall varamedlemmer til 2.

#### Styrets innstilling

Erfaringsmessig så anser vi det som ikke nødvendig å ha 5 varamedlemmer. I perioden fra forrige årsmøte har det ikke vært behov for å benytte vara. Styrets innstilling til saken er at to varamedlemmer vil dekke behovet.

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at vedtektene §8-1 (1) endres til "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer".



Sak 7

## Forslag fra styret om å selge tjenesteleilighet, andel nr 24

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Borettslaget eier i dag en tjenesteleilighet som styret nå ønsker å selge;

- andel 24 , med adresse Vågavegen 21 B.

Dette er en 1-roms leilighet med bruksareal på 13m<sup>2</sup>.

Salg av andelen vil utløse skatteplikt, og det vil dermed påvirke andelseierne i borettslaget. Per dags dato er skattesats 22%.

Det er innhentet verdivurdering fra megler som ligger vedlagt.

Argumenter som taler for å selge:

- Salg av tjenesteleiligheten vil tilføre borettslaget kapital, som styret ønsker å benytte de nærmeste årene når taket og tavlerommet skal vedlikeholdes.
- Borettslaget har for tiden ingen planer om å ansette ny vaktmester, men har valgt å leie inn Halvorsen Service Partner AS.
- Skattereglene er endret slik at det ikke lenger er så økonomisk fordelaktig for ansatte og bo i tjenesteleilighet.
- Utleievirksomhet krever mye administrasjon, og ligger utenfor normal forvaltning av borettslaget.

### Styrets innstilling

Det foreligger styrevedtak med beslutning om å selge andel nr 24 for å hente inn kapital, som vil føre til at lånebehovet blir lavere når borettslaget skal gjennomføre nødvendig vedlikehold på tak og tavlerom.

### Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å igangsette salg av andel nr 24. Styret får fullmakt til gjennomføringen av salget med de kostnader det måtte innebære.

### Vedlegg

2. Verdivurdering andel 24.pdf

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:



- Øyvind Moritz

**Valg av 4 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Else Giske
- Harald Valbø
- Leif Skipnes
- Maren Kolsrud

**Valg av 5 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aud Synnøve Harjo
- Eline Øverås
- Else Britt Carlsen
- Kjetil Longva
- Maria Venimakis

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Britt Marit Pedersen
- Kristina Curtis

Sak 9

## 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:

- Øyvind Moritz

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Maren Kolsrud



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Øyvind Moritz	Vågavegen 21 A
Styremedlem	Else Giske	Vågavegen 21 B
Styremedlem	Maren Kolsrud	Vågavegen 21 A
Styremedlem	Leif Magne Trelvik	Vågavegen 21 A
Styremedlem	Harald Sverre Valbø	Vågavegen 21 B
Varamedlem	Eline Hjelseth Øverås	Vågavegen 21 A
Varamedlem	Else Brit Carlsen	Vågavegen 21 B
Varamedlem	Aud Synnøve Harjo	Vågavegen 21 B
Varamedlem	Kjetil Skare Longva	Vågavegen 21 A
Varamedlem	Maria Eleni Gjerde Veniamakis	Nørvegjerdet 1 A

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Øyvind Moritz Vågavegen 21 A

##### Varadelegert

Maren Kolsrud Vågavegen 21 A

#### Valgkomiteen

Shaun Andrew Curtis Vågavegen 21 B  
Britt-Marit Pedersen Vågavegen 21 A

### 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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no

### Generelle opplysninger om Borettslaget Vågavegen 21 AL

Borettslaget består av 42 andelsleiligheter. I tillegg kommer 3 tjenesteleiligheter. Borettslaget Vågavegen 21 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955097238, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

139 373

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

Borettslaget Vågavegen 21 AL 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 E&Y AS avd. Ålesund.

## Styrets arbeid

I 2023 har styret avholdt 9 møter. Disse har innebært følgende aktiviteter:

- Prosjektet med el-bil ladere har blitt gjennomført og ferdigstilt i 2023. Avtalen gir lave kostnader til borettslaget, og drift og vedlikehold vil bli Ohmia sitt ansvar.
- Vi har fått etablert lyskilder på baksiden av blokken, slik at det skal bli lettere og tryggere å ferdes ute i mørket
- Fiber ble installert i 2023. Dette har vært en tidkrevende prosess, da opplegget i bygget, ikke var slik som først ventet. Vi kom allikevel i mål med prosjektet.
- Taket og tavlerommet står ovenfor en utskiftning. Vi har innhentet prisoverslag for nødvendige oppgraderinger. Arbeidet vil fortsette i 2024.

Andre oppgaver har blant annet innebært:

- Utarbeiding av budsjett
- Styret har hatt ansvar for oppfølging av avtale med ny vaktmester.
- Årsregnskap
- Innkommende forespørsler og dialog med beboere
- Arrangere dugnad - Vi vil benytte anledningen til å takke alle som deltok på dugnaden, enten det var med fysisk arbeid, eller med god stemning med kaffe og sveler

Fremtidige oppgaver vil blant annet innebære å innhente tilbud på tak og tavlerom, og sørge for å få byttet dette.



## 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.

### Resultat

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

### Disponible midler

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

Disponible midler per 31.12.23 var kr 1 269 507.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 530 000 til normalt drift og større vedlikehold. Det planlegges nødvendig oppgradering av tak og tavlerom.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2024 er budsjettert med 10 % økning.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Vågavegen 21 AL.

### Lån

Borettslaget Vågavegen 21 AL har lån i Husbanken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 25 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3% i 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vågavegen 21 AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vågavegen 21 AL som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgje 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 27. februar 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: T84UO-65.0Y-PY06S-3MW2M-CICLF-Z8TAC



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-27 18:19:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T84UO-65J0Y-PY06S-3MW2M-CICLF-Z8TAC

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

13 av 27

6524 Årsrapport for 2023.pdf



## BORETTSLAGET VÅGAVEGEN 21 AL ORG.NR. 955 097 238, KUNDENR. 6524

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 019 359</b>	<b>1 375 228</b>	<b>1 019 359</b>	<b>1 269 507</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	825 985	234 602	864 502	397 800
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-574 340	-590 225	-584 000	-582 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 497	-246	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>250 148</b>	<b>-355 869</b>	<b>280 502</b>	<b>-184 200</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 269 507</b>	<b>1 019 359</b>	<b>1 299 861</b>	<b>1 085 307</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 466 476	1 226 882
Kortsiktig gjeld	-196 969	-207 523
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 269 507</b>	<b>1 019 359</b>



**BORETTSLAGET VÅGAVEGEN 21 AL**  
**ORG.NR. 955 097 238, KUNDENR. 6524**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 477 876	2 435 585	2 577 000	2 592 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 477 876</b>	<b>2 435 585</b>	<b>2 577 000</b>	<b>2 592 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 870	-8 171	-8 178	-10 000
Styrehonorar	4	-70 000	-57 950	-58 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-12 591	-11 344	-12 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-149 223	-143 465	-147 000	-158 000
Konsulenthonorar	6	-3 891	-10 700	-5 000	-5 000
Kontingenter		-8 400	-9 400	-9 200	-9 200
Drift og vedlikehold	7	-167 323	-831 016	-242 000	-530 000
Forsikringer		-172 297	-158 537	-173 000	-189 000
Kommunale avgifter	8	-451 858	-449 804	-464 000	-498 000
Ladekostnader EL-bil		-8 490	0	0	-12 000
Energi/fyring		-50 397	-46 828	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-270 042	-256 973	-270 000	-295 000
Andre driftskostnader	9	-213 144	-184 473	-204 000	-260 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 587 527</b>	<b>-2 168 660</b>	<b>-1 642 378</b>	<b>-2 099 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>890 349</b>	<b>266 925</b>	<b>934 622</b>	<b>492 800</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	22 804	7 684	4 000	4 000
Finanskostnader	11	-87 168	-40 007	-74 120	-99 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-64 364</b>	<b>-32 323</b>	<b>-70 120</b>	<b>-95 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>825 985</b>	<b>234 602</b>	<b>864 502</b>	<b>397 800</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		825 985	234 602		



**BORETTSLAGET VÅGAVEGEN 21 AL**  
**ORG.NR. 955 097 238, KUNDENR. 6524**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	5 919 651	5 919 651
Tomt		73 500	73 500
Leiligheter/lokaler	13	101 646	101 646
Miljøbankkonto, øremerket		70 357	49 562
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 165 154</b>	<b>6 144 359</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		10 216	10 216
Forskuddsbetalte kostnader		2 242	138 191
Driftskonto OBOS-banken		736 526	279 881
Sparekonto OBOS-banken		717 491	798 594
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 466 476</b>	<b>1 226 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 631 630</b>	<b>7 371 241</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 46 * 100	4 600	4 600
Opptjent egenkapital	3 660 304	2 834 319
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>3 664 904</b>	<b>2 838 919</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 492 243	3 066 583
Borettsinnskudd	15	1 208 900	1 208 900
Avsetning bomiljøtiltak	16	68 614	49 316
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 769 757</b>	<b>4 324 799</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		29 222	48 091
Påløpte renter		24 534	13 057
Påløpte avdrag		143 213	146 375
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>196 969</b>	<b>207 523</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 631 630</b>	<b>7 371 241</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	12 208 900	12 208 900
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 26.02.2024  
Styret i Borettslaget Vågavegen 21 AL

Øyvind Moritz /s/

Else Giske /s/

Maren Kolsrud /s/

Leif Magne Trelvik /s/

Harald Sverre Valbø /s/

**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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 371 632
Husleie hybel	86 800
Leie garasje	67 301
Garasjeleie	46 176
Leie	43 848
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 615 757</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Andel F.kostnader	-52 704
Husleie hybel	-43 848
Leie	-36 493
Garasje liten	-4 836
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 477 876</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</b>

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 70 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 591.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 891
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 891</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 404
Drift/vedlikehold VVS	-7 009
Drift/vedlikehold elektro	-77 069
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 462
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 380
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-167 323</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-137 030
Vann- og avløpsavgift	-245 842
Feieavgift	-3 290
Renovasjonsavgift	-65 696
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-451 858</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 149
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 446
Verktøy og redskaper	-11 016
Vaktmestertjenester	-166 840
Snørydding	-5 800
Andre fremmede tjenester	-670
Trykksaker	-1 347
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-3 085
Porto	-860
Bank- og kortgebyr	-2 431
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-213 144</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 410
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 394
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>22 804</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-87 168
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-87 168</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1969	5 919 651
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 919 651</b>

Tomten ble kjøpt i 1969 for kr 73 500.

Gnr.139/bnr.373

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

**NOTE: 13****LEILIGHETER**

Leiligheter	101 646
<b>SUM LEILIGHETER</b>	<b>101 646</b>

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. X.

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

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2002	-11 000 000	
Nedbetalt tidligere	7 933 417	
Nedbetalt i år	574 340	
		-2 492 243
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-2 492 243</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1969	-1 208 900
------------------	------------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 208 900</b>
----------------------------	-------------------

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-68 614
-------------------------	---------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-68 614</b>
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 208 900
Pantelån	2 492 243
Påløpte avdrag	143 213
<b>TOTALT</b>	<b>3 844 356</b>

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

Bygninger	5 919 651
Tomt	73 500
<b>TOTALT</b>	<b>5 993 151</b>



## Annem informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120040. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Vedlikeholdsnøkkelen	OBOS Prosjekt har utarbeidet vedlikeholdsnøkkelen.
2013 - 2013	Skiftet inngangsdørene	På fremsiden av blokken.
2008 - 2008	Nye dører til leilighetene. Gulvbelegg	Nytt gulvbelegg i gangene
2001 - 2002	Utvidelse balkonger og rehab. fasader	Utført av Profilfasade AS Sluttsum kr 11.585.763,97



etakst®

13.09.2023 Ref **bsosy**

OPPDRAGSGIVER  
B/L Vågavegen 21  
moritz6050@gmail.com  
928 45 041

PROAKTIV  
EIENDOMSMEGLING

Befaring utført 13.09.2023

## VÅGAVEGEN 21 B, 6008 ÅLESUND

Borettslagsleilighet på felleseiet tomt

ORG.NR. 955097238 ANDEL 24 KOMMUNE 1507 ÅLESUND GRUNNKRETS FAGERLIA

Meglers verdivurdering

**600 000**

Ekskl. fellesgjeld

**14 000**

Fellesgjeld

**614 000**

Totalt

P-ROM	13 m <sup>2</sup>	Byggeår	1972
BRA	15 m <sup>2</sup>	Soverom	-
Tomt	-	Etasje(r)	6
		Fellesutgifter/mnd	1440
		Heis	

### Sammenlignbare salg i nærområdet

ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	P-ROM
1 Borgundfjordvegen 105, 6017 Ålesund	16.11.2022	520 000	30 000	550 000	1972	13 m <sup>2</sup>
2 Borgundfjordvegen 105, 6017 Ålesund	26.11.2020	550 000	48 000	598 000	1973	18 m <sup>2</sup>
3 Vervgata 2, 6003 Ålesund	09.03.2023	890 000	0	890 000	1907	19 m <sup>2</sup>

Leiligheten ligger i tredje etasje i populære Vågavegen 21 med sentral beliggenhet i Fagerlia i Ålesund. Kort vei til blant annet Ålesund sentrum, NMK og NTNU. Gode bussforbindelse forbi eiendommen.

Hybelleiligheten inneholder et rom som vil fungere som stue/kjøkken/soverom. Her er et enkelt hybelkjøkken og overskap. Innebygget skap i rommet. Badet har belegg på gulv og våtromstapet på veggene. Her er toalett, servant, dusj og varmtvannstank.

Det er felles vaskerom i blokka som kan benyttes av hyblene.

Julianne Sørheim  
Ålesund Bolig og Prosjektmegling AS  
Julianne@proaktiv.no  
988 70 691

PROAKTIV  
EIENDOMSMEGLING

Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurdering andel 24.pdf

Vær oppmerksom på at denne verdivurderingens originalinnhold vil bli digitalt kontrollert ved finansieringsforespørsel til bank.



## 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 11.03.24 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 18.03.24

Selskapsnummer: 6524 Selskapsnavn: Borettslaget Vågavegen 21 AL

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Malin Stadsnes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Øyvind Moritz og Harald Ødegård er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

24 av 27

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

For

Mot

**Sak 6 Vedtektsendring - Reduksjon i antall varamedlemmer**

Generalforsamlingen godkjenner at vedtektene §8-1 (1) endres til "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer".

For

Mot

**Sak 7 Forslag fra styret om å selge tjenesteleilighet, andel nr 24**

Styret får fullmakt til å igangsette salg av andel nr 24. Styret får fullmakt til gjennomføringen av salget med de kostnader det måtte innebære.

For

Mot



**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Øyvind Moritz

**Styremedlem** (kun 4 skal velges)

Else Giske

Harald Valbø

Leif Skipnes

Maren Kolsrud

**Varamedlem** (kun 5 skal velges)

Aud Synnøve Harjo

Eline Øverås

Else Britt Carlsen

Kjetil Longva

Maria Venimakis

**Valgkomite** (kun 2 skal velges)

Britt Marit Pedersen

Kristina Curtis

**Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

Øyvind Moritz

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

Maren Kolsrud



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.