



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 023 269  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÅGSMYRA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 384 236        | 1 384 236        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>1 384 236</b> | <b>1 384 236</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   |      | 117 523          | 114 100          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 22 783           | 10 248           |
| Annen driftskostnad  |      | 954 919          | 1 035 605        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 095 225</b> | <b>1 159 953</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>289 011</b>   | <b>224 283</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 19 595           | 4 422            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>19 595</b>    | <b>4 422</b>     |
| Annen finanskostnad  |      | 78 266           | 53 512           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>78 266</b>    | <b>53 512</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-58 671</b>   | <b>-49 090</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>230 340</b>   | <b>175 193</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>230 340</b>   | <b>175 193</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>230 340</b>   | <b>175 193</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>230 340</b>   | <b>175 193</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 230 340          | 175 193          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>230 340</b>   | <b>175 193</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <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                     |      | 14 059 285        | 14 059 285        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 543 302           | 512 086           |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 14 602 587        | 14 571 371        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 38 788            |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 38 788            | 0                 |
| Sum anleggsmidler   |      | 14 641 375        | 14 571 371        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Sum fordringer  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 2 981 874         | 3 057 800         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 2 981 874         | 3 057 800         |
| Sum omløpsmidler  |      | 2 981 874         | 3 057 800         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>17 623 249</b> | <b>17 629 171</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 3 600             | 3 600             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>3 600</b>      | <b>3 600</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 8 329 902         | 8 099 562         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>8 329 902</b>  | <b>8 099 562</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>8 333 502</b>  | <b>8 103 162</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           |      | 2 487 233         | 2 608 429         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 6 771 595         | 6 733 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>9 258 828</b>  | <b>9 341 429</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>9 258 828</b>  | <b>9 341 429</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 30 919            | 184 580           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>30 919</b>     | <b>184 580</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>9 289 747</b>  | <b>9 526 009</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>17 623 249</b> | <b>17 629 171</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 463968

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 023 269  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÅGSMYRA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 955 023 269  
VÅGSMYRA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 1 384 236        | 1 384 236        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 384 236</b> | <b>1 384 236</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   |             | 117 523          | 114 100          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 22 783           | 10 248           |
| Annen driftskostnad  |             | 954 919          | 1 035 605        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 095 225</b> | <b>1 159 953</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>289 011</b>   | <b>224 283</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 19 595           | 4 422            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>19 595</b>    | <b>4 422</b>     |
| Annen finanskostnad  |             | 78 266           | 53 512           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>78 266</b>    | <b>53 512</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-58 671</b>   | <b>-49 090</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>230 340</b>   | <b>175 193</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>230 340</b>   | <b>175 193</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>230 340</b>   | <b>175 193</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>230 340</b>   | <b>175 193</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 230 340          | 175 193          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>230 340</b>   | <b>175 193</b>   |



Organisasjonsnr: 955 023 269  
VÅGSMYRA BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <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                     |      | 14 059 285        | 14 059 285        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 543 302           | 512 086           |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 14 602 587        | 14 571 371        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 38 788            |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 38 788            | 0                 |
| Sum anleggsmidler   |      | 14 641 375        | 14 571 371        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Sum fordringer  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 2 981 874         | 3 057 800         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 2 981 874         | 3 057 800         |
| Sum omløpsmidler  |      | 2 981 874         | 3 057 800         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>17 623 249</b> | <b>17 629 171</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                                  |      | 3 600             | 3 600             |
| Sum innskutt egenkapital                                    |      | 3 600             | 3 600             |



|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |                   |                   |
| Annen egenkapital                    | 8 329 902         | 8 099 562         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      | <b>8 329 902</b>  | <b>8 099 562</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>8 333 502</b>  | <b>8 103 162</b>  |
| <b>Gjeld</b>                         |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                     |                   |                   |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0                 | 0                 |
| Annen langsiktig gjeld               |                   |                   |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner    | 2 487 233         | 2 608 429         |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 6 771 595         | 6 733 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    | <b>9 258 828</b>  | <b>9 341 429</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>9 258 828</b>  | <b>9 341 429</b>  |
| Kortsiktig gjeld                     |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      | 30 919            | 184 580           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>30 919</b>     | <b>184 580</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>9 289 747</b>  | <b>9 526 009</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>17 623 249</b> | <b>17 629 171</b> |



Organisasjonsnr: 955 023 269  
VÅGSMYRA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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 2023

Brl Vågsmyra

30. mai 2023

Selskapsnummer: 3422





## Velkommen til årsmøte i Brl Vågsmyra

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

### Dato for årsmøtet:

30. mai 2023 kl. 19:00, Fellesrommet .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ventilasjonsrens.
8. Vedtekts tillegg, El-bil lading
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,  
**Styret i Brl Vågsmyra**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Anders Molland fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. 3422 Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000,-



Sak 7

### **Ventilasjonsrens.**

**Forslag fremmet av:**

Wenche Bertheussen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er vel nå over 10 år siden ventilasjonsrens ble foretatt i samtlige leiligheter, som er langt på overtid.

**Forslag til vedtak**

Forslag til generalforsamling er at styret sørger for å iverksette arbeidet snarest.

Sak 8

### **Vedtekts tillegg, El-bil lading**

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Det er foreslått å legge til denne delen om el-bil lading i vedtektene der det passer seg angående el-bil lading.

"Lading av kjøretøy i borettslaget garasjer tillates bare via tilrettelagt infrastruktur for ladning. Ladebokser, tilkoblinger etc. skal leveres og monteres av firmaet som styret har avtale med. Installasjon og vedlikehold av ladebokser betales av den enkelte bruker. Kostnader relatert til forbruk faktureres etter forbruk Kwh, avhengig av styrets avtale. Styret må få søknad fra de som ønsker tilknytning til anlegget."

**Forslag til vedtak**

Vedtekts tillegg godkjennes.



Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Knudsen  
Ønsker å få gjennomført forsømte vedtak fra fjorårets møte, samt skape tillit til at styret faktisk gjennomfører vedlikeholdspliktene som er spesifisert i vedtektene.

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- tas på årsmøte

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- tas på årsmøte
- tas på årsmøte

Sak 10

## 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:

- tas på årsmøte

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- tas på årsmøte



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                      |                           |
|-------------|----------------------|---------------------------|
| Leder       | Asbjørn Johan Saur   | Ordfører Tveteraas Gate 1 |
| Styremedlem | Wenche Kristoffersen | Vågsmyrgata 41            |
| Styremedlem | Kenneth Lian         | Vågsmyrgata 85            |
| Varamedlem  | Solveig Hjelm        | Vågsmyrgata 67            |
| Varamedlem  | Ingrid Muladal       | Vågsmyrgata 69            |

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Asbjørn Johan Saur Ordfører Tveteraas Gate 1

#### Varadelegert

Kenneth Lian Vågsmyrgata 85

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [vagsmyra@styrommet.no](mailto:vagsmyra@styrommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Brl Vågsmyra

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Brl Vågsmyra er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955023269, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

16 775 789 790

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

Brl Vågsmyra har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

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

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renter, se note 11.

### 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.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 000 000,- til større vedlikehold som omfatter oppussing av fellesganger og en del andre enkelt tiltak, i tillegg er det satt av 306 000 til ordinær drift.

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettert med kr 182 991,- i kommunale avgifter, en økning på 6,5% fra 2022.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Vågsmyra.

### Lån

Brl Vågsmyra har lån i EIKA Boligkreditt AS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vågsmyra Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vågsmyra Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2022-årsrapport og årsregnskap.pdf



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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 03. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## VÅGSMYRA BORETTSLAG ORG.NR. 955 023 269, KUNDENR. 3422

### 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<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>    | <b>2 873 220</b> | <b>2 817 817</b> | <b>2 873 220</b> | <b>2 950 955</b>  |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>    |                  |                  |                  |                   |
| Årets resultat (se res.regnskapet)   | 230 340          | 175 193          | 5 700            | -1 161 451        |
| Tilbakeføring av avskrivning         | 13 22 783        | 10 248           | 0                | 0                 |
| Fradrag kjøpesum anl.midler          | 13 -53 999       | 0                | 0                | 0                 |
| Fradrag for avdrag på langs.<br>lån  | 14 -121 196      | -130 038         | -134 000         | -114 000          |
| Innsk. øremerk. bankkto              | -193             | 0                | 0                | 0                 |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b> | <b>77 735</b>    | <b>55 403</b>    | <b>-128 300</b>  | <b>-1 275 451</b> |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>    | <b>2 950 955</b> | <b>2 873 220</b> | <b>2 744 920</b> | <b>1 675 504</b>  |

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler                      | 2 981 874        | 3 057 800        |
| Kortsiktig gjeld                  | -30 919          | -184 580         |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b> | <b>2 950 955</b> | <b>2 873 220</b> |





**VÅGSMYRA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 955 023 269, KUNDENR. 3422**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                     | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  | Budsjett<br>2022  | Budsjett<br>2023  |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNETEKTER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader           | 2    | 1 384 236         | 1 384 236         | 1 384 000         | 1 384 000         |
| <b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>         |      | <b>1 384 236</b>  | <b>1 384 236</b>  | <b>1 384 000</b>  | <b>1 384 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                   | 3    | -17 523           | -14 100           | -14 100           | -14 523           |
| Styrehonorar                        | 4    | -100 000          | -100 000          | -100 000          | -100 000          |
| Avskrivninger                       | 13   | -22 783           | -10 248           | 0                 | 0                 |
| Revisjonshonorar                    | 5    | -7 500            | -5 125            | -5 000            | -5 500            |
| Forretningsførerhonorar             |      | -89 705           | -87 090           | -89 300           | -95 535           |
| Konsulenthonorar                    | 6    | -7 485            | -2 556            | -5 000            | -10 000           |
| Kontingenter                        |      | -7 200            | -7 200            | -7 200            | -7 200            |
| Drift og vedlikehold                | 7    | -123 714          | -214 357          | -380 000          | -1 439 000        |
| Forsikringer                        |      | -139 283          | -126 944          | -139 600          | -153 211          |
| Kommunale avgifter                  | 8    | -343 638          | -340 815          | -351 100          | -365 982          |
| Energi/fyring                       |      | -41 300           | -39 482           | -30 000           | -45 000           |
| TV-anlegg/bredbånd                  |      | -167 317          | -167 317          | -170 000          | -170 000          |
| Andre driftskostnader               | 9    | -27 778           | -44 718           | -38 000           | -37 500           |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>          |      | <b>-1 095 225</b> | <b>-1 159 953</b> | <b>-1 329 300</b> | <b>-2 443 451</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |      | <b>289 011</b>    | <b>224 283</b>    | <b>54 700</b>     | <b>-1 059 451</b> |
| <b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                     | 10   | 19 595            | 4 422             | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                     | 11   | -78 266           | -53 512           | -49 000           | -102 000          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>  |      | <b>-58 671</b>    | <b>-49 090</b>    | <b>-49 000</b>    | <b>-102 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  |      | <b>230 340</b>    | <b>175 193</b>    | <b>5 700</b>      | <b>-1 161 451</b> |
| Overføringer:                       |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital            |      | 230 340           | 175 193           |                   |                   |





VÅGSMYRA BORETTSLAG  
ORG.NR. 955 023 269, KUNDENR. 3422

BALANSE

|                                 | Note | 2022              | 2021              |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                   |                   |
| Bygninger                       | 12   | 13 641 257        | 13 641 257        |
| Tomt                            |      | 418 028           | 418 028           |
| Andre varige driftsmidler       | 13   | 543 302           | 512 086           |
| Miljøbankkonto, øremerket       |      | 38 788            | 0                 |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>14 641 375</b> | <b>14 571 371</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 762 563           | 856 916           |
| Sparekonto OBOS-banken          |      | 2 219 311         | 2 200 884         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>2 981 874</b>  | <b>3 057 800</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>17 623 249</b> | <b>17 629 171</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 36 * 100   |      | 3 600             | 3 600             |
| Opptjent egenkapital            |      | 8 329 902         | 8 099 562         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>8 333 502</b>  | <b>8 103 162</b>  |
| <b>GJELD</b>                    |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån         | 14   | 2 487 233         | 2 608 429         |
| Borettsinnskudd                 | 15   | 6 733 000         | 6 733 000         |
| Avsetning bomiljøtiltak         | 16   | 38 595            | 0                 |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>9 258 828</b>  | <b>9 341 429</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |      | 30 919            | 184 580           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>30 919</b>     | <b>184 580</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>17 623 249</b> | <b>17 629 171</b> |
| Pantstillelse                   | 17   | 10 233 000        | 10 233 000        |
| Garantiansvar                   |      | 0                 | 0                 |





Stavanger, 21.02.2023  
Styret i Vågsmyra Borettslag

Asbjørn Johan Saur /s/

Wenche Kristoffersen /s/

Kenneth Lian /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 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.

### SKATTETREKKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Andel fellesutgifter                 | 1 384 236        |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 384 236</b> |

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Annen lønn, ikke feriepenger | -3 000         |
| Arbeidsgiveravgift           | -14 523        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-17 523</b> |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -7 485

**SUM KONSULENTHONORAR -7 485**

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

Drift/vedlikehold bygninger -33 007

Drift/vedlikehold VVS -67 108

Drift/vedlikehold elektro -3 599

Egenandel forsikring -20 000

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -123 714**

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

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

Eiendomsskatt -79 695

Vann- og avløpsavgift -60 037

Avløpsavgift -100 346

Renovasjonsavgift -103 560

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -343 638**

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

Container -3 449

Renhold ved firmaer -20 668

Andre fremmede tjenester -584

Trykksaker -423

Andre kontorkostnader 0

Porto -225

Bank- og kortgebyr -2 428

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -27 778**



**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 975           |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 18 620        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>          | <b>19 595</b> |

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

|   |                |
|---|----------------|
| Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS | -78 266        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                    | <b>-78 266</b> |

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

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1984 | 13 641 257        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>        | <b>13 641 257</b> |

Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.16/bnr.775 M. flere

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1, utrangert i 2022

|                     |         |   |
|---------------------|---------|---|
| Tilgang 2018        | 30 539  |   |
| Avskrevet tidligere | -22 396 |   |
| Avskrevet i år      | -8 143  |   |
|                     |         | 0 |

Plenklipper

|                |         |        |
|----------------|---------|--------|
| Tilgang 2022   | 53 999  |        |
| Avskrevet i år | -10 500 |        |
|                |         | 43 499 |

Varmepumpe

|                     |         |       |
|---------------------|---------|-------|
| Tilgang 2019        | 20 700  |       |
| Avskrevet tidligere | -11 730 |       |
| Avskrevet i år      | -4 140  |       |
|                     |         | 4 830 |

Garasjeanlegg, avskrives ikke

|              |         |         |
|--------------|---------|---------|
| Tilgang 1985 | 494 973 |         |
|              |         | 494 973 |

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> | <b>543 302</b> |
|--------------------------------|----------------|

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| <b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b> | <b>-22 783</b> |
|--------------------------------|----------------|



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

EIKA BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013 -3 500 000

Nedbetalt tidligere 891 571

Nedbetalt i år 121 196

---

-2 487 233**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-2 487 233****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984 -6 733 000

**SUM BORETTINNSKUDD -6 733 000****NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -38 595

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -38 595****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 6 733 000

Pantelån 2 487 233

**TOTALT 9 220 233**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger 13 641 257

Tomt 418 028

**TOTALT 14 059 285**



## Annent informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562363. 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

2018 - 2019 Oppussing av fellesrom

Fellesrommet er blitt oppusset etter oversvømmelse.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.05.23

**Selskapsnummer:** 3422 **Selskapsnavn:** Brl Vågsmyra

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**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](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.