



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 765 806
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VOGNSTØLEN 18 H
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		718 740	653 400
Sum inntekter		718 740	653 400
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 961	13 961
Annen driftskostnad		534 692	1 147 727
Sum kostnader		548 653	1 161 689
Driftsresultat		170 087	-508 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 525	5 828
Sum finansinntekter		1 525	5 828
Annen finanskostnad		250 880	183 175
Sum finanskostnader		250 880	183 175
Netto finans		-249 355	-177 347
Resultat før skattekostnad		-79 269	-685 636
Årsresultat		-79 269	-685 636
Totalresultat		-79 269	-685 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-79 269	-685 636
Sum overføringer og disponeringer		-79 269	-685 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		697 500	697 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 451	31 413
Sum varige driftsmidler		714 951	728 913
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		714 951	728 913
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 179	25 209
Sum fordringer		27 179	25 209
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 114	34 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 114	34 010
Sum omløpsmidler		303 293	59 220
SUM EIENDELER		1 018 245	788 133

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		157 900	157 900
Sum innskutt egenkapital		157 900	157 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 064 521	3 985 252
Sum opptjent egenkapital		-4 064 521	-3 985 252
Sum egenkapital		-3 906 621	-3 827 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 792 439	4 563 558
Sum annen langsiktig gjeld		4 792 439	4 563 558
Sum langsiktig gjeld		4 792 439	4 563 558
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 778	1 062
Leverandørgjeld		92 056	39 925
Annen kortsiktig gjeld		5 592	10 940
Sum kortsiktig gjeld		132 426	51 927
Sum gjeld		4 924 865	4 615 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 018 245	788 133



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 541923

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 765 806
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VOGNSTØLEN 18 H
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 954 765 806
BORETTSLAGET VOGNSTØLEN 18 H

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		718 740	653 400
Sum inntekter		718 740	653 400
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 961	13 961
Annen driftskostnad		534 692	1 147 727
Sum kostnader		548 653	1 161 689
Driftsresultat		170 087	-508 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 525	5 828
Sum finansinntekter		1 525	5 828
Annen finanskostnad		250 880	183 175
Sum finanskostnader		250 880	183 175
Netto finans		-249 355	-177 347
Resultat før skattekostnad		-79 269	-685 636
Årsresultat		-79 269	-685 636
Totalresultat		-79 269	-685 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-79 269	-685 636
Sum overføringer og disponeringer		-79 269	-685 636



Organisasjonsnr: 954 765 806
BORETTSLAGET VOGNSTØLEN 18 H

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		697 500	697 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 451	31 413
Sum varige driftsmidler		714 951	728 913
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		714 951	728 913
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 179	25 209
Sum fordringer		27 179	25 209
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 114	34 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 114	34 010
Sum omløpsmidler		303 293	59 220
SUM EIENDELER		1 018 245	788 133
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		157 900	157 900
Sum innskutt egenkapital		157 900	157 900



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 064 521	3 985 252
Sum opptjent egenkapital	-4 064 521	-3 985 252
Sum egenkapital	-3 906 621	-3 827 352
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 792 439	4 563 558
Sum annen langsiktig gjeld	4 792 439	4 563 558
Sum langsiktig gjeld	4 792 439	4 563 558
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 778	1 062
Leverandørgjeld	92 056	39 925
Annen kortsiktig gjeld	5 592	10 940
Sum kortsiktig gjeld	132 426	51 927
Sum gjeld	4 924 865	4 615 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 018 245	788 133



Organisasjonsnr: 954 765 806
BORETTSLAGET VOGNSTØLEN 18 H

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. 6669

Borettslaget Vognstølen 18 H



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Vognstølen 18 H

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 med møte:

Avstemningen åpner 4. juni kl. 18:00 og lukker 9. juni kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6669>

Det holdes også et frivillig møte 4. juni kl. 18:00 , 208 - Kornelius og Elisabeth.

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. AOG - status
8. Nævdal
9. Bodene som ble vannskadet
10. Fasade
11. Pipene
12. Dugnad
13. Måking



Med vennlig hilsen,
Styret i Borettslaget Vognstølen 18 H



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

Jannicke Garen Svardal er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Håkon Solheim og Kornelius Mandelid 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

4 av 22



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Håkon informerer

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 6669 Årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Man ønsker heller at styret har mulighet til å bestille mat ved langvarige møter.

Styrets innstilling

Man ønsker heller at pengene kommer borettslaget til nytte og at man har økonomi til å bestille mat ved langvarige møter.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

OBOS anbefaler at det velges styremedlem og varamedlem i år, og at styreleder velges til neste år. Dette er for å sikre kontinuitet i styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jannicke Garen Svardal

Jannicke har vært styreleder i 2 år, og kjenner sakene som pågår i borettslaget.

Siden forrige styre gikk ut samtidig anbefaler OBOS at man beholder styreleder frem til neste valg, slik at man sikrer at det blir valg hvert andre år på styreleder, medlem og varamedlem



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Håkon Solheim

Håkon har vært styremedlem de siste 2 årene, og er godt kjent med de pågående sakene

- Kornelius Mandelid

Kornelius har vært varamedlem i 2 år, og deltatt aktivt i styret. Han er kjent med alle pågående saker, samt en stor ressurs for borettslaget både med styrearbeid og i dugnadsarbeid

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ragnar Finden

Ragnar er utdannet byggingeniør og har mye kunnskap å bidra med til borettslaget

Sak 7

AOG - status

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Pågående reklamasjonssak om drenering med AOG:

Styret gjennomførte møte med AOG, advokat Isaksen og takstmann Skaalevik desember 2023. Prosjektleder Kåre Drangevåg har sluttet i AOG, men stilte på møtet med daglig leder Audun Nygård. Audun Nygård gjennomførte befaring desember 2023 med representant fra styret og takstmann Skaalevik. Siden den gang har dessverre lite skjedd, og man har fått tildelt nok en person. Njaal Hegnes har nå ansvaret for saken, og var på befaring med styret 03.06.24. Han oversender mail med plan for hvilke arbeider de vil utføre som reklamasjon på sine arbeider. Dette må godkjennes av styret for arbeidene kan starte. Arbeidene vil trolig bli etter sommerferien.

Forslag til vedtak

Informasjon

Sak 8

Nævdal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nævdal fremmer krav om signering av overtagelsesprotokoll (2017/2018) samt påløpende kostnader (1200kr/kvartal)

- Overtakelsesprotokollen er signert og oversendt



- De påløpende kostnadene avvises

- Man fikk også sendt en regning på ca 400 000 kr fra Nævdal i fjor der advokat Isaksen bistod i håndteringen. Saken er foreldet.

Styrets innstilling

Orientering av status i saken

Forslag til vedtak

Orientering av status i saken

Sak 9

Bodene som ble vannskadet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bodene til Mina, Marthe og Jostein ble vannskadet for mange år siden. Disse bodene måtte rives, tørkes og saneres før de kunne gjenoppbygges. Dette arbeidet er utført, og Kornelius har tatt på seg arbeidet med å skaffe materiale og å bygge opp bodene. Arbeidet pågår og 2/3 boder er ferdige, der den siste mangler dør.

Styrets innstilling

Kornelius utdyper dersom spørsmål

Forslag til vedtak

Kornelius utdyper dersom spørsmål

Sak 10

Fasade

Forslag fremmet av:

Jostein Årskog

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fasaden ble renoverert i 2015-2017/18. Når nåværende styret ble orientert om potensielle feil/mangler ved fasaden var saken foreldet og advokat Isaksen anbefaler ikke å forfølge saken. Skadetakstmann Skaalevik har befart fasaden, men kunne ikke påvise at det var grovt uaktsomme feil, som hadde vert kriteriet for å forfølge saken rettslig etter foreldelsesfrist.

Forslag til vedtak

Orienterer



Sak 11

Pipene

Forslag fremmet av:

Jostein Årskog

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er montert opptreksvifter på alle tre pipeløp. Disse er aktive hele året, etter anbefaling fra levrاندør. Pipene har vært aktive siden januar 2024.

Forslag til vedtak

Orientering

Sak 12

Dugnad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det planlegges dugnad til høsten. Svalgangene står foreløpig på planen, samt rydding i boden slik at man har oversikt over hvilket utstyr man har og hva man trenger nytt.

Evt om noen har andre innspill er det åpent for dette

Forslag til vedtak

Orientering

Sak 13

Måking

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Man forsøker ett nytt system for måking i år. Dette er for at en person skal slippe å stå alene med mye måking en uke. Det vil bli satt opp 3 leiligheter ilag på måking, det kommer skjema med oppsett.

Minner om at det selvsagt er ønskelig at alle hjelper til dersom det skulle komme mye snøfall en uke.



Forslag til vedtak

Endre rutiner for måking



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vognstølen 18 H

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vognstølen 18 H som viser et underskudd på kr 79 269. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 3. juni 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	7 293	801 983	7 293	170 867
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-79 269	-685 636	47 800	-39 000
Tilbakeføring av avskrivning	11 13 961	13 961	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	13 350 000	4 584 499	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -121 119	-4 707 515	-124 000	-115 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	163 574	-794 690	-76 200	-154 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	170 867	7 293	-68 907	16 867

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	303 293	59 220
Kortsiktig gjeld	-132 426	-51 927
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	170 867	7 293





**BORETTLAGET VOGNSTØLEN 18 H
ORG.NR. 954 765 806, KUNDENR. 6669**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	718 740	653 400	719 000	776 000
SUM DRIFTSINNEKTER		718 740	653 400	719 000	776 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	11	-13 961	-13 961	0	0
Revisjonshonorar	3	-21 500	-15 375	-16 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-47 855	-46 015	-48 500	-51 000
Konsulenthonorar	4	-107 870	-172 948	-50 000	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-79 143	-588 004	-55 000	-150 000
Forsikringer		-55 825	-52 138	-58 000	-58 000
Kommunale avgifter	6	-119 036	-112 785	-119 000	-128 500
Energi/fyring		-7 936	-39 196	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-87 126	-78 773	-81 700	-94 500
Andre driftskostnader	7	-8 401	-42 494	-20 000	-21 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-548 653	-1 161 689	-463 200	-530 000
DRIFTSRESULTAT		170 087	-508 289	255 800	246 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	1 525	5 828	0	0
Finanskostnader	9	-250 880	-183 175	-208 000	-285 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-249 355	-177 347	-208 000	-285 000
ÅRSRESULTAT		-79 269	-685 636	47 800	-39 000
Overføringer:					
Udekket tap		-79 269	-685 636		





BORETTSLAGET VOGNSTØLEN 18 H ORG.NR. 954 765 806, KUNDENR. 6669

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	697 500	697 500
Andre varige driftsmidler	11	17 451	31 413
SUM ANLEGGSMIDLER		714 951	728 913
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	77
Forskuddsbetalte kostnader		27 179	25 132
Driftskonto OBOS-banken		276 114	34 010
SUM OMLØPSMIDLER		303 293	59 220
SUM EIENDELER		1 018 245	788 133
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 14 354,55		157 900	157 900
Udekket tap	12	-4 064 521	-3 985 252
SUM EGENKAPITAL		-3 906 621	-3 827 352
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 792 439	4 563 558
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 792 439	4 563 558
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 592	10 940
Leverandørgjeld		92 056	39 925
Påløpte renter		25 214	1 062
Påløpte avdrag		9 564	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		132 426	51 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 018 245	788 133
Pantstillelse	14	5 096 700	10 746 700
Garantiansvar		0	0

Bergen, 12.04.2024
Styret i Borettslaget Vognstølen 18 H

Jannicke Garen Svardal

Anders Johan G Pedersen

Håkon Solheim



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

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

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	718 740
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	718 740

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 500.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-99 782
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 588
Andre konsulentonorarer, Kristoffersen Takst AS	-2 500
SUM KONSULENTHONORAR	-107 870

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-72 927
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 445
Kostnader dugnader	-1 771
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-79 143

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



**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-35 891
Vann- og avløpsavgift	-42 034
Feieavgift	-4 988
Renovasjonsavgift	-36 124
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-119 036

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 968
Lyspærer og sikringer	-1 782
Andre fremmede tjenester	-220
Andre kontorkostnader	-593
Bank- og kortgebyr	-3 467
Velferdskostnader	-372
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 401

NOTE: 8**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 505
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	20
SUM FINANSINNEKTER	1 525

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-233 192
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-17 603
Renter på leverandørgjeld	-85
SUM FINANSKOSTNADER	-250 880

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1961	697 500
SUM BYGNINGER	697 500

Tomten ble kjøpt i 1961

Gnr.161/bnr.80

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

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfukter	
Kostpris	69 807
Avskrevet tidligere	-38 394
Avskrevet i år	-13 961
	17 451
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	17 451

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-13 961
--------------------------------	----------------



**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2022	-4 584 499	
Nedbetalt tidligere	20 941	
Nedbetalt i år	116 968	
		-4 446 590

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-350 000	
Nedbetalt i år	4 151	
		-345 849

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-4 792 439
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	157 900
Pantelån	4 792 439
Påløpte avdrag	9 564
TOTALT	4 959 903

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

Bygninger	697 500
TOTALT	697 500





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 4.06.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 9.06.24

Selskapsnummer: 6669 Selskapsnavn: Borettslaget Vognstølen 18 H

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: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Jannicke Garen Svardal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Håkon Solheim og Kornelius Mandelid er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 0.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jannicke Garen Svardal

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Håkon Solheim

Kornelius Mandelid

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Ragnar Finden

Sak 7 AOG - status

Informasjon

For

Mot

Sak 8 Nævdal

Orientering av status i saken

For

Mot

Sak 9 Bodene som ble vannskadet

Kornelius utdyper dersom spørsmål

For

Mot

Sak 10 Fasade

Orienterer

For

Mot



Sak 11 Pipene

Orientering

For

Mot

Sak 12 Dugnad

Orientering

For

Mot

Sak 13 Måking

Endre rutiner for måking

For

Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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