



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 502 236  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VØLSTADTUNET  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 172 671	1 928 182
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 172 671</b>	<b>1 928 182</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		1 494 921	1 978 688
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 551 971</b>	<b>2 033 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>620 700</b>	<b>-105 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 972	6 929
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 972</b>	<b>6 929</b>
Annen finanskostnad		52 347	77 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 347</b>	<b>77 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 375</b>	<b>-70 098</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>571 325</b>	<b>-175 654</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>571 325</b>	<b>-175 654</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>571 325</b>	<b>-175 654</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>571 325</b>	<b>-175 654</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		571 325	-175 654
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>571 325</b>	<b>-175 654</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		48 300 758	48 300 758
Sum varige driftsmidler		48 300 758	48 300 758
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 300 758	48 300 758
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 046	158 690
Sum fordringer		2 046	158 690
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 864 776	1 882 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 864 776	1 882 059
Sum omløpsmidler		1 866 822	2 040 749
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 167 580</b>	<b>50 341 507</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		10 474 031	9 902 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 474 031</b>	<b>9 902 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 477 631</b>	<b>9 906 307</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 553 808	4 171 273
Øvrig langsiktig gjeld		36 009 600	36 009 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 563 408</b>	<b>40 180 873</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 563 408</b>	<b>40 180 873</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		130 282	132 564
Leverandørgjeld		-3 741	111 548
Annen kortsiktig gjeld			10 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 541</b>	<b>254 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 689 949</b>	<b>40 435 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 167 580</b>	<b>50 341 507</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336130

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 502 236  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VØLSTADTUNET  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 980 502 236  
BORETTSLAGET VØLSTADTUNET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 172 671	1 928 182
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 172 671</b>	<b>1 928 182</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		1 494 921	1 978 688
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 551 971</b>	<b>2 033 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>620 700</b>	<b>-105 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 972	6 929
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 972</b>	<b>6 929</b>
Annen finanskostnad		52 347	77 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 347</b>	<b>77 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 375</b>	<b>-70 098</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>571 325</b>	<b>-175 654</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>571 325</b>	<b>-175 654</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>571 325</b>	<b>-175 654</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>571 325</b>	<b>-175 654</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		571 325	-175 654
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>571 325</b>	<b>-175 654</b>





Sum opptjent egenkapital	10 474 031	9 902 707
Sum egenkapital	10 477 631	9 906 307
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 553 808	4 171 273
Øvrig langsiktig gjeld	36 009 600	36 009 600
Sum annen langsiktig gjeld	39 563 408	40 180 873
Sum langsiktig gjeld	39 563 408	40 180 873
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	130 282	132 564
Leverandørgjeld	-3 741	111 548
Annen kortsiktig gjeld		10 214
Sum kortsiktig gjeld	126 541	254 327
Sum gjeld	39 689 949	40 435 200
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>50 167 580</b>	<b>50 341 507</b>



Organisasjonsnr: 980 502 236  
BORETTSLAGET VØLSTADTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Brl Vølstadtunet

Digitalt årsmøte avholdes 14. mars - 17. mars 2022

Selskapsnummer: 3434





## Velkommen til årsmøte i Brl Vølstadtunet

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 14. mars kl. 09:00 og lukker 17. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3434>

### 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 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.

### Analog stemmeseddel

Analog stemmeseddel kan leveres til styret innen fristen 17. mars kl. 09.00.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

**Styret i Brl Vølstadtunet**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av møteleder

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Marianne Kambo fra Obos er valgt.

Sak 3

## Valg av protokollvitner

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Marit Harriet Bjørheim og Odd Arne Walvik er valgt.

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

**Forslag fremmet av:** Styret

**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. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

1. Årsrapport m. årsregnskap.pdf

Sak 5

### **Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

#### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

Sak 6

### **Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

#### **Forslag til vedtak**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling. Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Inger Lindland

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mette Sande

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arvid Jensen
- Marit Bjørheim
- Odd Arne Walvik

Sak 8

## 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:

- Inger Lindland

Sak 9

## Valg av valgkomite

### Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som komiteemedlem:

- Brita Halsne
- Jan Ove Halvorsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Berit Laugaland	Prestveien 53 C
Styremedlem	Bjørn Enge	Prestveien 59C
Styremedlem	Eigil Nielsen	Prestveien 65 C
Varamedlem	Arvid Jensen	Prestveien 59 A
Varamedlem	Mette Sande	Prestveien 47 C
Varamedlem	Odd Arne Walvik	Prestveien 55B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Berit Laugaland Prestveien 53 C

Varadelegert

### Valgkomiteen

Brita Halsne Prestveien 49 B  
Marit Windstad Prestveien 51 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Brl Vølstadtunet

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Brl Vølstadtunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980502236, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Prestvn. 45-67

Gårds- og bruksnummer:

29 1097

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 Vølstadtunet har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.

### Styrets arbeid

13 styremøter er avholdt.

Brannvarslingsanlegget er gått gjennom og nye varslere/pulverapparater er kommet på plass i leilighetene. Her foreligger serviceavtale.



Viftekanaler og ventilasjon er blitt rensset.  
Det er inngått ny 5-årig avtale med Telia (tv og bredbånd).  
Tilleggsordning for åpning av garasjeport er under arbeid.  
2 dugnader er avholdt.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 987 741.  
Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter som består av elbil lading og leie av garasjeplass.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 551 971.  
Dette er høyere enn budsjettet og skyldes blant annet økte kommunale avgifter.

### Resultat

Årets resultat på kr 571 325 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 184 930 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.  
Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er kr 396 395.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 740 281 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.  
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 396 000.

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettet med kr 425 400.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader



som beregnet for hele 2021.

## **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er kr 110 828. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Vølstdtunet.

## **Lån**

Brl Vølstdtunet har lån i Handelsbanken og Husbanken.

HANBAN, annuitet, kvartalsvis forfall, flytende rente.

HUS601, annuitet, halvårlig forfall, flytende rente.

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

## **Forretningsførerhonorar**

Budsjettert med kr 89 600.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

## **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4 % fra 01.01.22.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vølstadtunet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vølstadtunets årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Vedlegg 1

10 av 26  
PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemius gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0160 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Årsrapport m. årsregnskap.pdf  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Vølstadtunet

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

---

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

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

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

Oslo, 22. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## BORETTSLAGET VØLSTADTUNET ORG.NR. 980 502 236, KUNDENR. 3434

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 786 422</b>	<b>1 382 402</b>	<b>1 786 422</b>	<b>1 740 281</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	571 325	-175 654	424 650	409 800
Tillegg for nye langsiktige lån 16	0	1 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-432 535	-420 327	-429 000	-435 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	-184 930	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-46 140</b>	<b>404 019</b>	<b>-4 350</b>	<b>-25 200</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 740 281</b>	<b>1 786 422</b>	<b>1 782 072</b>	<b>1 715 081</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 866 822	2 040 749		
Kortsiktig gjeld	-126 541	-254 327		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 740 281</b>	<b>1 786 422</b>		





## BORETTSLAGET VØLSTADTUNET ORG.NR. 980 502 236, KUNDENR. 3434

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		260 166	267 626	260 256	259 560
Innkrevde felleskostnader	2	1 713 420	1 655 556	1 713 744	1 782 440
Ladepunkt		9 155	0	0	0
Andre inntekter	3	5 000	5 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 987 741</b>	<b>1 928 182</b>	<b>1 974 000</b>	<b>2 042 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-5 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 125	-4 250	-5 000	-5 150
Forretningsførerhonorar		-87 350	-85 215	-87 800	-89 600
Konsulenthonorar	7	-21 919	-20 531	-50 000	-50 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	8	-495 767	-1 046 996	-378 000	-396 000
Forsikringer		-103 538	-97 304	-107 100	-113 900
Kommunale avgifter	9	-412 781	-321 315	-331 200	-425 400
Energi/fyring		-63 187	-17 730	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-211 326	-206 446	-213 000	-217 700
Andre driftskostnader	10	-86 728	-171 701	-204 000	-169 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 551 971</b>	<b>-2 033 738</b>	<b>-1 490 350</b>	<b>-1 581 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>435 770</b>	<b>-105 556</b>	<b>483 650</b>	<b>460 800</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		184 930	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>620 700</b>	<b>-105 556</b>	<b>483 650</b>	<b>460 800</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 972	6 929	0	0
Finanskostnader	12	-52 347	-77 027	-59 000	-51 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-49 375</b>	<b>-70 098</b>	<b>-59 000</b>	<b>-51 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>571 325</b>	<b>-175 654</b>	<b>424 650</b>	<b>409 800</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		571 325			
Fra annen egenkapital			-175 654		





## BORETTSLAGET VØLSTADTUNET ORG.NR. 980 502 236, KUNDENR. 3434

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	46 348 361	46 348 361
Tomt		1 952 397	1 952 397
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>48 300 758</b>	<b>48 300 758</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		1 995	158 215
Andre kortsiktige fordringer	14	51	475
Driftskonto OBOS-banken		495 548	428 780
Driftskonto OBOS-banken II		20 977	8 000
Sparekonto OBOS-banken		1 348 251	1 445 279
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 866 822</b>	<b>2 040 749</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 167 580</b>	<b>50 341 507</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Annen egenkapital	15	10 474 031	9 902 707
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 477 631</b>	<b>9 906 307</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 553 808	4 171 273
Borettsinnskudd	17	36 009 600	36 009 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>39 563 408</b>	<b>40 180 873</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-3 741	111 548
Påløpte renter		5 136	8 637
Påløpte avdrag		125 146	123 927
Annen kortsiktig gjeld		0	10 214
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>126 541</b>	<b>254 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 167 580</b>	<b>50 341 507</b>
Pantstillelse	18	61 730 000	61 730 000
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 18.02.2022  
Styret i Borettslaget Vølstadtunet

Berit Laugaland /s/

Bjørn Enge /s/

Eigil Nielsen /s/

Vedlegg 1

BESKIVELSE

Årsrapport m. årsregnskap.pdf

---

Transaksjon 09222115557463342557



Signert BL, BE, EN

---



## 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.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	1 713 420
Kapitalkostnader på IN-lån	260 115
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	51
Overført til kapitalkostnader	-260 166
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 713 420</b>



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Garasjer	5 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>5 000</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 125.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 419
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-21 919</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-97 122
Drift/vedlikehold VVS	-95 926
Drift/vedlikehold elektro	-18 596
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-114 437
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 369
Drift/vedlikehold brannsikring	-120 237
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 080
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-495 767</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-144 818
Vann- og avløpsavgift	-63 240
Avløpsavgift	-106 764
Feieavgift	-3 150
Renovasjonsavgift	-94 809





---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** **-412 781**

---

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-1 845
Renhold ved firmaer	-56 690
Snørydding	-19 125
Andre fremmede tjenester	-103
Trykksaker	-1 665
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-51
Porto	-527
Bank- og kortgebyr	-2 430
Velferdskostnader	-3 343
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-86 728</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 972
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 972</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-41 736
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-10 611
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-52 347</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2000	45 945 813
Tilgang 2008, nedgravd søppelanlegg	402 548
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>46 348 361</b>

Tomten ble kjøpt i 2000

Gnr.29/bnr.1097

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	51
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>51</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 558 742
Egenkapital fra IN tidligere	19 313 353
Egenkapital fra IN 2021	184 930





Reduksjon EK fra IN	-15 582 994
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>10 474 031</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

## NOTE: 16

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,65 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	225 397	
Nedbetalt i år	182 980	
		-2 591 623

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,719 %. Løpetiden er 26 år

Opprinnelig, 2000	-24 290 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 579 977	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	249 555	
Nedbetalt tidligere, IN	19 313 353	
Nedbetalt i år, IN	184 930	
		-962 185

Lånet er et annuitetslån.

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

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 553 808</b>
------------------------------------	-------------------

## NOTE: 17

### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2000	-36 009 600
------------------	-------------

<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-36 009 600</b>
---------------------------	--------------------

## NOTE: 18

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	36 009 600
Pantelån	3 553 808
Påløpte avdrag	125 146
Beregnete IN-forpliktelser	3 915 289





<b>TOTALT</b>	<b>43 603 843</b>
---------------	-------------------

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

Bygninger	46 348 361
Tomt	1 952 397
<b>TOTALT</b>	<b>48 300 758</b>





## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Styret**

Styret har e-post: [volstادتunet@styrerrommet.no](mailto:volstادتunet@styrerrommet.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Vaktmester**

Borettslaget har avtale med Flotte Randaberg.

### **Renhold**

Borettslaget har avtale med Lima Renhold om renhold av fellesarealene.

### **Parkering**

Borettslaget har 3 parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan bestilles hos Obos.

Skilt til ringeklokke og postkasse kan bestilles hos styret.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6614697. 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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

## **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.01 og 01.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 250 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

## **Garantert betaling av felleskostnader**

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

## **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

## **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.

## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 14.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 17.03.22

**Selskapsnummer:** 3434 **Selskapsnavn:** Brl Vølstdtunet

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 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Marianne Kambo fra Obos er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Marit Harriet Bjørheim og Odd Arne Walvik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**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 50 000

- For  
 Mot

**Sak 6 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling. Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

- Inger Lindland

**Styremedlem** (1 skal velges)

- Mette Sande

**Varamedlem** (2 skal velges)

- Arvid Jensen  
 Marit Bjørheim  
 Odd Arne Walvik

**Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

- Inger Lindland



**Sak 9 Valg av valgkomite**

**Komite medlem** (2 skal velges)

Brita Halsne

Jan Ove Halvorsen



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.