



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		842 321	568 000
Sum inntekter		842 321	568 000
Kostnader			
Lønnskostnad			14 833
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 471	
Annen driftskostnad		453 156	373 867
Sum kostnader		463 627	388 700
Driftsresultat		378 694	179 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 754	
Sum finansinntekter		5 754	0
Annen finanskostnad		166 234	170 008
Sum finanskostnader		166 234	170 008
Netto finans		-160 480	-170 008
Ordinært resultat før skattekostnad		218 214	9 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 214	9 292
Årsresultat		218 214	9 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 213	9 292
Sum overføringer og disponeringer		218 213	9 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		59 336	
Sum varige driftsmidler		756 836	697 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		756 836	697 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		20 630	
Sum fordringer		20 630	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		867 339	855 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		867 339	855 873
Sum omløpsmidler		887 969	855 873
SUM EIENDELER		1 644 805	1 553 373

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		157 900	157 900
Sum innskutt egenkapital		157 900	157 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 352 166	3 570 379
Sum opptjent egenkapital		-3 352 166	-3 570 379
Sum egenkapital		-3 194 266	-3 412 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 829 634	4 958 798
Sum annen langsiktig gjeld		4 829 634	4 958 798
Sum langsiktig gjeld		4 829 634	4 958 798
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		752	
Leverandørgjeld		630	921
Skyldige offentlige avgifter			1 833
Annen kortsiktig gjeld		8 055	4 300
Sum kortsiktig gjeld		9 437	7 054
Sum gjeld		4 839 071	4 965 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 644 805	1 553 373



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 762845

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 954 765 806
BORETTLAGET VOGNSTØLEN 18 H

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		842 321	568 000
Sum inntekter		842 321	568 000
Kostnader			
Lønnskostnad			14 833
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 471	
Annen driftskostnad		453 156	373 867
Sum kostnader		463 627	388 700
Driftsresultat		378 694	179 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 754	
Sum finansinntekter		5 754	0
Annen finanskostnad		166 234	170 008
Sum finanskostnader		166 234	170 008
Netto finans		-160 480	-170 008
Ordinært resultat før skattekostnad		218 214	9 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 214	9 292
Årsresultat		218 214	9 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 213	9 292
Sum overføringer og disponeringer		218 213	9 292



Organisasjonsnr: 954 765 806
BORETTSLAGET VOGNSTØLEN 18 H

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</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		59 336	
Sum varige driftsmidler		756 836	697 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		756 836	697 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		20 630	
Sum fordringer		20 630	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		867 339	855 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		867 339	855 873
Sum omløpsmidler		887 969	855 873
SUM EIENDELER		1 644 805	1 553 373
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	3 352 166	3 570 379
Sum opptjent egenkapital	-3 352 166	-3 570 379
Sum egenkapital	-3 194 266	-3 412 479
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 829 634	4 958 798
Sum annen langsiktig gjeld	4 829 634	4 958 798
Sum langsiktig gjeld	4 829 634	4 958 798
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	752	
Leverandørgjeld	630	921
Skyldige offentlige avgifter		1 833
Annen kortsiktig gjeld	8 055	4 300
Sum kortsiktig gjeld	9 437	7 054
Sum gjeld	4 839 071	4 965 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 644 805	1 553 373



Organisasjonsnr: 954 765 806
BORETTSLAGET VOGNSTØLEN 18 H

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Borettslaget Vognstølen 18 H

Velkommen til generalforsamling, Torsdag 24 juni 2021 kl. 19.00 i leilighet 107.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Borettslaget Vognstølen 18 H

Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Vognstølen 18 H
avholdes Torsdag, 24 juni 2021 kl. 19.00 i leilighet 107 (hos styreleder)

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til reduksjon udekket tap

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Finansiering av dreneringssak - Opplåning
- B) Kutte ned trær på nedsiden av blokk

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Etter årsmøte vil det bli avholdt beboermøte.

Bergen, 16.06.2021
Styret i Borettslaget Vognstølen 18 H

Synne Karoline J Bjørnstad Karina Henden Årskog Emil Meby Steen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Synne Karoline J Bjørnstad	Vognstølen 18 H
Styremedlem	Karina Henden Årskog	Vognstølen 18 H
Styremedlem	Emil Meby Steen	Vognstølen 18 H

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Borettslaget Vognstølen 18 H

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Borettslaget Vognstølen 18 H er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954765806, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

161 80

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget Vognstølen 18 H har Ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Borettslagets revisor er KPMG AS.

Styrets arbeid

Styret har stort sett jobbet med ordinær drift og vedlikehold i tillegg til oppfølging av reklamasjonssak. Det er også jobbet med planlegging av drenering bak blokken.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 842.321.

Dette er kr 274.321 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak Refusjon i forbindelse med reklamasjon.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 463.629.

Dette er kr 63.128 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak konsulentonorar i forbindelse med juridisk bistand.

Resultat

Årets resultat på kr 218.213,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført reduksjon udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 878.532 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 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



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	Regnska p 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		848 819	1 088 108	848 819	878 532
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		218 213	9 292	17 500	165 500
Tilbakeføring av avskrivning	12	10 471	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	12	-69 807	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-129 164	-248 581	-150 000	-144 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		29 713	-239 289	-132 500	21 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		878 532	848 819	716 319	900 032
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		887 969	855 873		
Kortsiktig gjeld		-9 437	-7 054		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		878 532	848 819		



Borettslaget Vognstølen 18 H

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	574 200	568 000	568 000	594 000
Andre inntekter	3	268 121	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		842 321	568 000	568 000	594 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-1 833	0	0
Styrehonorar		0	-13 000	0	0
Avskrivninger	12	-10 471	0	0	0
Revisjonshonorar	4	-17 625	-22 375	-22 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-32 625	0	0	-45 000
Konsulenthonorar	5	-107 334	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	-49 597	-222 564	-222 000	0
Forsikringer		-41 857	26 318	0	-47 000
Kommunale avgifter	7	-105 462	-103 622	-104 000	-92 500
Energi/fyring		-13 804	-8 165	-8 500	-17 000
TV-anlegg/bredbånd		-63 525	-43 459	-44 000	-65 000
Andre driftskostnader	8	-21 328	0	0	-21 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-463 628	-388 700	-400 500	-292 500
DRIFTSRESULTAT		378 693	179 300	167 500	301 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	5 754	0	0	0
Finanskostnader	10	-166 234	-170 008	-150 000	-136 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-160 480	-170 008	-150 000	-136 000
ÅRSRESULTAT		218 213	9 292	17 500	165 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		218 213	9 292		



Borettslaget Vognstølen 18 H

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

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	697 500	697 500
Andre varige driftsmidler	12	59 336	0
SUM ANLEGGSMIDLER		756 836	697 500
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		358	0
Forskuddsbetalte kostnader		20 272	0
Driftskonto OBOS-banken		124 864	0
Innestående i andre banker		742 475	855 873
SUM OMLØPSMIDLER		887 969	855 873
SUM EIENDELER		1 644 805	1 553 373
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 14.355		157 900	157 900
Udekket tap	13	-3 352 166	-3 570 379
SUM EGENKAPITAL		-3 194 266	-3 412 479
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 829 634	4 958 798
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 829 634	4 958 798
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 500	4 300
Leverandørgjeld		630	921
Skyldige offentlige avgifter		0	1 833
Påløpte renter		752	0
Annen kortsiktig gjeld	15	3 555	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 437	7 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 644 805	1 553 373
Pantstillelse	16	6 146 700	6 146 700
Garantiansvar		0	0

Bergen, __. __. 2021

Styret i Borettslaget Vognstølen 18 H

Synne Karoline J Bjørnstad /S/

Styrets leder

Karina Henden Årskog /S/

Emil Meby Steen/S/



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.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	574 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	574 200

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Refusjon - fuktsikring inntil betongveggen	67 100
Korrigeringer på reskontro	100
Fult oppgjør etter reklamasjon	200 000
Renter fra 2015 - leverandørgjeld	921
SUM ANDRE INNETEKTER	268 121

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 625.



Borettslaget Vognstølen 18 H

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-107 334
SUM KONSULENTHONORAR	-107 334

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold elektro	-543
Drift/vedlikehold brannsikring	-47 500
Kostnader dugnader	-1 554
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-49 597

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

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-31 347
Vann- og avløpsavgift	-39 640
Feieavgift	-3 665
Renovasjonsavgift	-30 810
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-105 462

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 414
Snørydding	-14 841
Andre kontorkostnader	-870
Bank- og kortgebyr	-2 203
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-21 328

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4
Renter bank	177
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	223
Andre renteinntekter	5 350
SUM FINANSINNTEKTER	5 754

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Vest	-166 077
Renter på leverandørgjeld	-157
SUM FINANSKOSTNADER	-166 234



Borettslaget Vognstølen 18 H

NOTE: 11

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: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Avfukter

Tilgang 2020	69 807	
Avskrevet i år	-10 471	
		59 336
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		59 336

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-10 471
--------------------------------	----------------

NOTE: 13

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: 14

Sparebanken Vest

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-5 630 000	
Nedbetalt tidligere	671 202	
Nedbetalt i år	129 164	
		-4 829 634
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-4 829 634

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-3 555
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 555



Borettslaget Vognstølen 18 H

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	157 900
Pantelån	4 829 634
TOTALT	4 987 534

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	697 500
TOTALT	697 500



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vognstølen 18 H

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Borettslaget Vognstølen 18 Hs årsregnskap som viser et overskudd på kr 218 213. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Mo i Rana	Straume
Arendal	Hamar	Sken	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Vognstølen 18 H

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.

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

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

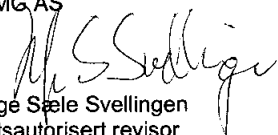
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 24. juni 2021
KPMG AS


Helge Sæle Svellingen
Statsautorisert revisor



4 - A -Finansiering av dreneringssak - Opplåning

Styret har jobbet med planlegging av utbedring av drenering bak blokken. Kostnaden er stipulert til ca kr. 1.000.000,-.

Borettslaget må lånefinansiere for å dekke kostnaden. Styret orienterer på møte.

Forslag til vedtak:

Kostnader med utbedring av drenering på baksiden av blokken finansieres med låneopptak.

4 – B . Kutte ned trær på nedsiden av blokk

Dersom vi også eier skråningen på nedsiden av gjerdet ved parkeringen vår? Samt i blomsterbedet på nedsiden av blokken er det noen høye busker/ trær som burde kuttes ned. De tar de en del utsikt og ser litt overgrodd ut.

Forslag til vedtak:

Kutte ned trær og vekster foran og evt rundt blokken mtp utsikt og at det ser ryddigere ut.



INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Synne Karoline J Bjørstad

B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Karina Henden Årskog
Emily Meby Steen

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Ingen forslag , velges på møte.