



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 908 249	2 477 876
Sum inntekter		2 908 249	2 477 876
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 689 039	1 507 657
Sum kostnader		1 768 909	1 587 527
Driftsresultat		1 139 340	890 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 898	22 804
Sum finansinntekter		37 898	22 804
Annen finanskostnad		103 368	87 168
Sum finanskostnader		103 368	87 168
Netto finans		-65 470	-64 364
Resultat før skattekostnad		1 073 870	825 985
Årsresultat		1 073 870	825 985
Totalresultat		1 073 870	825 985
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 073 870	825 985
Sum overføringer og disponeringer		1 073 870	825 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 060 915	6 094 797
Sum varige driftsmidler		6 060 915	6 094 797
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		82 611	70 357
Sum finansielle anleggsmidler		82 611	70 357
Sum anleggsmidler		6 143 526	6 165 154
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 414	10 216
Andre fordringer		132 456	2 242
Sum fordringer		134 870	12 458
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 837 764	1 454 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 837 764	1 454 017
Sum omløpsmidler		1 972 633	1 466 476
SUM EIENDELER		8 116 159	7 631 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 734 274	3 660 304
Sum opptjent egenkapital		4 734 274	3 660 304
Sum egenkapital		4 738 774	3 664 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 911 310	2 492 243
Øvrig langsiktig gjeld		1 287 103	1 277 514
Sum annen langsiktig gjeld		3 198 413	3 769 757
Sum langsiktig gjeld		3 198 413	3 769 757
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		171 636	167 747
Leverandørgjeld		7 336	29 222
Sum kortsiktig gjeld		178 972	196 969
Sum gjeld		3 377 385	3 966 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 116 159	7 631 630



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409050

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 955 097 238
BORETTSLAGET VÅGAVEGEN 21 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 908 249	2 477 876
Sum inntekter		2 908 249	2 477 876
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 689 039	1 507 657
Sum kostnader		1 768 909	1 587 527
Driftsresultat		1 139 340	890 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 898	22 804
Sum finansinntekter		37 898	22 804
Annen finanskostnad		103 368	87 168
Sum finanskostnader		103 368	87 168
Netto finans		-65 470	-64 364
Resultat før skattekostnad		1 073 870	825 985
Årsresultat		1 073 870	825 985
Totalresultat		1 073 870	825 985
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 073 870	825 985
Sum overføringer og disponeringer		1 073 870	825 985



Organisasjonsnr: 955 097 238
BORETTSLAGET VÅGAVEGEN 21 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 060 915	6 094 797
Sum varige driftsmidler		6 060 915	6 094 797
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		82 611	70 357
Sum finansielle anleggsmidler		82 611	70 357
Sum anleggsmidler		6 143 526	6 165 154
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 414	10 216
Andre fordringer		132 456	2 242
Sum fordringer		134 870	12 458
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 837 764	1 454 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 837 764	1 454 017
Sum omløpsmidler		1 972 633	1 466 476
SUM EIENDELER		8 116 159	7 631 630
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 734 274	3 660 304
Sum opptjent egenkapital	4 734 274	3 660 304
Sum egenkapital	4 738 774	3 664 904
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 911 310	2 492 243
Øvrig langsiktig gjeld	1 287 103	1 277 514
Sum annen langsiktig gjeld	3 198 413	3 769 757
Sum langsiktig gjeld	3 198 413	3 769 757
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	171 636	167 747
Leverandørgjeld	7 336	29 222
Sum kortsiktig gjeld	178 972	196 969
Sum gjeld	3 377 385	3 966 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 116 159	7 631 630



Organisasjonsnr: 955 097 238
BORETTLAGET VÅGAVEGEN 21 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6524
BORETTSLAGET VÅGAVEGEN 21 AL



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET VÅGAVEGEN 21 AL

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. april kl. 12:00 og lukker 11. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6524>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Valgkomite
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET VÅGAVEGEN 21 AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Malin Stadsnes er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Harald Ødegård og Øyvind Moritz er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6524 Årsrapport 2024.pdf
2. 6524 Årsregnskap 2024.pdf
3. 2.g_6524_Revisjonsberetning_for_Borettslaget_Vågavegen_21_AL.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Shaun Curtis

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aud Harjo
- Øyvind Moritz

Sak 7

Valgkomite

Roller og kandidater



Valg av 2 medlem valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem valgkomite:

- Kristina Curtis
- Maria Eleni Gjerde Veniamakis

Valg av 1 vara valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som vara valgkomite:

- Elise Sommervold

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:

- Maren Kolsrud

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Else Giske



Styrets årsrapport

I 2024 har styret avholdt syv møter. Disse har innebært følgende aktiviteter:

- Gjennomgang av økonomien i borettslaget og felleskostnadene.
- Inngå serviceavtale på garasjeporter.
- Inngå avtale på felling av trær for å sikre at det ikke forekommer skade på folk og eiendom.
- Salg av hybel

Andre oppgaver har blant annet innebært:

- Utarbeiding av budsjett
- Årsregnskap
- Oppfølging av vaktmestertjenester
- Behandle søknader som har kommet inn til styret.
- Arrangere dugnad. Vi vil benytte anledningen til å takke alle som deltok på dugnaden, enten med fysisk arbeid, eller med god stemning med kaffe og sveler.

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



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak gevinst etter salg av tjenesteleilighet.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

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

Disponible midler

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

Disponible midler per 31.12 var kr 1 759 679.

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025, og 5% økning for leie av garasjeplass fra samme dato.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 269 507	1 019 359
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 073 870	825 985
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-580 933	-574 340
Innsk. øremerk. bankkto		-2 665	-1 497
Salg av aksjer/andeler		-100	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		490 172	250 148
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 759 679	1 269 507

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 972 633	1 466 476
Kortsiktig gjeld		-178 972	-196 969
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 793 661	1 269 507



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 460 354	2 477 876	2 592 000	2 668 000
Salg anleggsmidler		447 895	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 908 249	2 477 876	2 592 000	2 668 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	-9 870	-10 000	-10 000
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-14 396	-12 591	-13 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-156 913	-149 223	-158 000	-166 000
Konsulenthonorar	6	-5 146	-3 891	-5 000	-5 000
Kontingenter		-8 600	-8 400	-9 200	-9 000
Drift og vedlikehold	7	-182 439	-167 323	-530 000	-342 000
Forsikringer		-215 069	-172 297	-189 000	-227 000
Kommunale avgifter	8	-522 828	-451 858	-498 000	-474 000
Ladekostnader EL-bil		-11 353	-8 490	-12 000	-12 000
Energi/fyring		-51 974	-50 397	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-258 117	-270 042	-295 000	-307 000
Andre driftskostnader	9	-262 203	-213 144	-260 000	-269 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 768 909	-1 587 527	-2 099 200	-1 955 000
DRIFTSRESULTAT		1 139 340	890 349	492 800	713 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	37 898	22 804	4 000	4 000
Finanskostnader	11	-103 368	-87 168	-99 000	-86 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-65 470	-64 364	-95 000	-82 000
ÅRSRESULTAT		1 073 870	825 985	397 800	631 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 073 870	825 985		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 919 651	5 919 651
Tomt		73 500	73 500
Leiligheter/lokaler	13	67 764	101 646
Miljøbankkonto, øremerket		82 611	70 357
SUM ANLEGGSMIDLER		6 143 526	6 165 154
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		2 414	10 216
Forskuddsbetalte kostnader		131 382	2 242
Andre kortsiktige fordringer	14	1 073	0
Driftskonto OBOS-banken		611 493	736 526
Sparekonto OBOS-banken		1 226 271	717 491
SUM OMLØPSMIDLER		1 972 633	1 466 476
SUM EIENDELER		8 116 159	7 631 630
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 46 * 100		4 600	4 600
Opptjent egenkapital		4 734 274	3 660 304
SUM EGENKAPITAL		4 738 874	3 664 904
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 911 310	2 492 243
Borettsinnskudd	16	1 208 900	1 208 900
Avsetning bomiljøtiltak	17	78 203	68 614
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 198 413	3 769 757
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 336	29 222
Påløpte renter		24 220	24 534
Påløpte avdrag		147 416	143 213
SUM KORTSIKTIG GJELD		178 972	196 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 116 259	7 631 630
Pantstillelse	18	12 208 900	12 208 900
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 27.02.2025
Styret i Borettslaget Vågavegen 21 AL

Øyvind Moritz

Else Giske

Maren Kolsrud

Leif Magne Trelvik

Harald Sverre Valbø

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 354 064
Leie garasje	67 704
Leie	67 200
Garasjeleie	46 176
Leie	28 014
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 563 158

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Andel F.kostnader	-35 136
Leie	-33 600
Husleie hybel	-29 232
Garasje liten	-4 836
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 460 354

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 70 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 396.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 146
SUM KONSULENTHONORAR	-5 146

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-115 888
Drift/vedlikehold VVS	-8 000
Drift/vedlikehold elektro	-11 710
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 872
Drift/vedlikehold heisanlegg	-38 825
Drift/vedlikehold brannsikring	-441
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 185
Kostnader dugnader	-519
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-182 439

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-145 626
Vann- og avløpsavgift	-304 296
Feieavgift	-3 808
Renovasjonsavgift	-68 848
Kommunale avgifter	-250
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-522 828

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 507
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 494
Verktøy og redskaper	-18 221
Driftsmateriell	-2 625
Vaktmestertjenester	-203 590
Andre fremmede tjenester	-9 067
Trykksaker	-2 498
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-273
Bank- og kortgebyr	-2 428
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-262 203

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 305
Renter av sparekonto i OBOS-banken	29 668
Renter bank	1 073
Andre renteinntekter	3 852
SUM FINANSINNTEKTER	37 898

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-103 368
SUM FINANSKOSTNADER	-103 368

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1969	5 919 651
SUM BYGNINGER	5 919 651

Tomten ble kjøpt i 1969 for kr 73 500.

Gnr.139/bnr.373

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

NOTE: 13**LEILIGHETER**

Leiligheter	67 764
SUM LEILIGHETER	67 764

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Megleroppgjør, salg av hybel	1 073
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 073

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,62 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2002	-11 000 000
Nedbetalt tidligere	8 507 757
Nedbetalt i år	580 933
	-1 911 310
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 911 310

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1969	-1 208 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 208 900

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-78 203
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-78 203

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 208 900
Pantelån	1 911 310
Leiligheter/lokaler	67 764
Påløpte avdrag	147 416
TOTALT	3 335 390

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 919 651
Tomt	73 500
TOTALT	5 993 151



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
DaagGården, 6010 Ålesund

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vågavegen 21 AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vågavegen 21 AL som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Vedlegg 3

2.15.6520_Revisjonsberetning_for_Borettslaget_Vågavegen_21_AL.pdf

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: JCQCD-FXBEC-Z35GE-75K0Z-4VMMX0-KEF2B



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer 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 kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 6. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: JCOCD-FXBEC-Z35GE-75K0Z-4VMMX0-KEF2B



PENNEO

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

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

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-06 22:52:49 UTC



Penneo DokumentID: JCCQD-FXBEC-Z35GE-75K0Z-4VMX0-KEF2B

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos valideringsverktøy for digitale signaturer. <https://penneo.com/validator>



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 8.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 11.04.25

Selskapsnummer: 6524 Selskapsnavn: BORETTSLAGET VÅGAVEGEN 21 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Shaun Curtis

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Aud Harjo
 Øyvind Moritz

Sak 7 Valgkomite

Medlem valgkomite (kun 2 skal velges)

- Kristina Curtis
 Maria Eleni Gjerde Veniamakis

Vara valgkomite (kun 1 skal velges)

- Elise Sommervold

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Maren Kolsrud

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Else Giske



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.