



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 984 818  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅGEDALEN  
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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### 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, 08.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 972 163	3 945 107
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 972 163</b>	<b>3 945 107</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	93 585
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 186	15 582
Annen driftskostnad		3 341 166	2 235 215
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 461 337</b>	<b>2 344 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 826</b>	<b>1 600 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 376	8 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 376</b>	<b>8 175</b>
Annen finanskostnad		127 601	173 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 601</b>	<b>173 764</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-124 225</b>	<b>-165 589</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>386 601</b>	<b>1 435 136</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>386 601</b>	<b>1 435 136</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>386 601</b>	<b>1 435 136</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>386 601</b>	<b>1 435 136</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		386 601	1 435 136
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>386 601</b>	<b>1 435 136</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		37 010 557	37 010 557
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		884 151	797 837
Sum varige driftsmidler		37 894 708	37 808 394
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 894 708	37 808 394
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		104 313	156 619
Sum fordringer		104 313	156 619
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 845 059	2 693 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 845 059	2 693 421
Sum omløpsmidler		1 949 372	2 850 040
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 844 080</b>	<b>40 658 435</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 800	7 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 800</b>	<b>7 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 369 626	15 983 025
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 369 626</b>	<b>15 983 025</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 377 426</b>	<b>15 990 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 899 802	6 828 869
Øvrig langsiktig gjeld		17 494 000	17 494 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 393 802</b>	<b>24 322 869</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 393 802</b>	<b>24 322 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		695	739
Leverandørgjeld		72 158	340 691
Annen kortsiktig gjeld			3 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 853</b>	<b>344 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 466 655</b>	<b>24 667 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 844 080</b>	<b>40 658 435</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 418369

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 984 818  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅGEDALEN  
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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### 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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 954 984 818  
BORETTSLAGET VÅGEDALEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 972 163	3 945 107
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 972 163</b>	<b>3 945 107</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	93 585
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 186	15 582
Annen driftskostnad		3 341 166	2 235 215
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 461 337</b>	<b>2 344 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 826</b>	<b>1 600 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 376	8 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 376</b>	<b>8 175</b>
Annen finanskostnad		127 601	173 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 601</b>	<b>173 764</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-124 225</b>	<b>-165 589</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>386 601</b>	<b>1 435 136</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>386 601</b>	<b>1 435 136</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>386 601</b>	<b>1 435 136</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>386 601</b>	<b>1 435 136</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		386 601	1 435 136
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>386 601</b>	<b>1 435 136</b>



Organisasjonsnr: 954 984 818  
BORETTSLAGET VÅGEDALEN

## 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		37 010 557	37 010 557
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		884 151	797 837
Sum varige driftsmidler		37 894 708	37 808 394
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 894 708	37 808 394
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		104 313	156 619
Sum fordringer		104 313	156 619
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 845 059	2 693 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 845 059	2 693 421
Sum omløpsmidler		1 949 372	2 850 040
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 844 080</b>	<b>40 658 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 800	7 800
Sum innskutt egenkapital		7 800	7 800



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	16 369 626	15 983 025
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>16 369 626</b>	<b>15 983 025</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16 377 426</b>	<b>15 990 825</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 899 802	6 828 869
Øvrig langsiktig gjeld	17 494 000	17 494 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>23 393 802</b>	<b>24 322 869</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>23 393 802</b>	<b>24 322 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	695	739
Leverandørgjeld	72 158	340 691
Annen kortsiktig gjeld		3 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>72 853</b>	<b>344 741</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>23 466 655</b>	<b>24 667 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>39 844 080</b>	<b>40 658 435</b>



Organisasjonsnr: 954 984 818  
BORETTSLAGET VÅGEDALEN

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 Vågedalen

24. mai 2022

Selskapsnummer: 3423





## Velkommen til årsmøte i Brl Vågedalen

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

### Dato for årsmøtet:

24. mai 2022 kl. 18:00, Fellesrommet i Sara Berges gate 35.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av protokollførere og minst en andelseier som protokollvitne
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Strømping av avløpsrør
8. Vedtektsendring - ventilasjonsanlegg
9. Pakkebokser på borettslagets eiendom
10. Markiser
11. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg av valgkomite
14. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Brl Vågedalen**



Sak 1

### **Valg av møteleder**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Velges i årsmøte

Sak 2

### **Godkjenning av de stemmeberettigede**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

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

Sak 3

### **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

## Valg av protokollførere og minst en andelseier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Petter Nordhus og Einar Sanstøl er foreslått som protokollvitner

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets godtgjørelse settes til kr 95000.

### Styrets innstilling

Styret foreslår at dette vedtas

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 95000



Sak 7

## Strømping av avløpsrør

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For noen år siden diskuterte borettslaget å skifte alle rør i alle blokkene. Etter en grundig utredning ble det bestemt at borettslaget i stedet skulle strømpe alle avløpsrør. Dette er en enklere og billigere løsning som likevel sikrer gode avløpsrør i mange år framover. På grunn av koronarestriksjoner har gjennomføringen av prosjektet ikke vært mulig i 2021. I løpet av 2022 har Styret gjenopptatt arbeidet med utredning av strømping. JTR gruppen og TT-teknikk har vært på befaring flere ganger og lagt fram et forslag til gjennomføring av prosjektet. Foreløpig pris er anslått til i overkant av 1 million per blokk. Representanter fra JTR gruppen og TT-teknikk kommer til generalforsamlingen for å presentere prosjektet og vil svare på spørsmål fra beboere.

### Styrets innstilling

Avløpsrørene i borettslaget må oppgraderes i løpet av de neste årene. Strømping framstår som et godt alternativ for oss. Under forutsetning av at videre undersøkelser ikke tilsier at det blir vesentlige endringer i planene eller vesentlig høyere kostnader enn antatt, foreslår styret at borettslaget inngår avtale med JTR gruppen/ TT-teknikk om strømping av alle avløpsrør.

### Forslag til vedtak

Styret foreslår at dette vedtas

Sak 8

## Vedtektsendring - ventilasjonsanlegg

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

For at ventilasjonsanlegget i borettslaget skal fungere er det viktig at alle andelseiere har Villavent vifte uten motor eller vifte uten motor som er kompatible med Villavent viftesystem på kjøkken, bad og vaskerom. Motoren som driver anlegget i hver leilighet må også være Villavent. Dersom noen beboere har vifter med motor eller vifter som ikke er kompatible med Villavent, kan det føre til undertrykk i ventilasjonsanlegget. Dette kan eksempelvis føre til at stekeos fra en leilighet går til andre leiligheter.

### Styrets innstilling



For å sikre at ventilasjonssystemet fungerer i borettslaget, foreslår Styret at krav om vifter uten motor og som er compatible med Villavent blir lagt til i vedtektene.

### **Forslag til vedtak**

Det tilføyes eget punkt i vedtektene om krav til vifte som er uten motor fra Villavent eller kompatibelt med Villavent på kjøkken, bad og vaserom. Motoren som driver anlegget i hver leilighet må også være Villavent. Beboere som ikke har vifte(r) som er compatible med systemet som borettslaget bruker, kan bli pålagt å bytte vifte og motor på egen regning.

Sak 9

## **Pakkebokser på borettslagets eiendom**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Posten ønsker å sette opp pakkebokser på borettslagets eiendom. De er tenkt plassert på garasjeveggen som vender mot søppelkontainerne i Sara Berges gate. Beboere i borettslaget og andre i nabolaget kan be om å få varer bestilt på nett levert til disse pakkeboksene. De kan åpnes via en app fra Posten og er tilgjengelige hele døgnet.

### **Styrets innstilling**

Pakkebokser fra Posten blir satt opp på borettslagets eiendom

Styret foreslår at dette vedtas

### **Forslag til vedtak**

Styret tar kontakt med posten for å sette opp pakkebokser ved i Sara Berges



Sak 10

## Markiser

### Forslag fremmet av:

Nina Henriksen Sædberg

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ønskelig behov for markise på terrasse.

### Styrets innstilling

Forutsatt at et flertall av beboere ønsker mulighet for markiser, foreslår Styret at det utredes retningslinjer for markiser med hensyn til farger, kvalitet og hvordan markisen monteres slik at montering ikke fører til skade på bygningsmassen. Styret foreslår også at beboere må søke styret om godkjenning for å montere markiser for å sikre at det blir et helhetlig uttrykk i borettslaget

### Forslag til vedtak

Jeg ønsker mulighet for å sette opp markise på terrassen. Foreslår at markise(r) fremstår ensfarget og uniformt i hele borettslaget for så langt som mulig å beholde et dempet og passende uttrykk. Eksempelvis mener jeg fargen mørkeblå vil passe godt inn i de øvrige fargene bygningene har. Er også åpen for andre fargemuligheter om ønskelig. Mvh  
Nina Sædberg. Kari Lofthusgate 30.

Sak 11

## Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

### 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 12

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Marit Aspenes  
Jeg har lang erfaring som jeg tillitsvalgt i fagforening, mye erfaring med styrearbeid, og sterk tro på samarbeid og fellesskap.
- Inger Johanne Hatløy
- Marius Bergestøl Hvidsten

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mette Irene Hvalby
- Nina Sædberg

Sak 13

## Valg av valgkomite

### Roller og kandidater

#### Valg av 3 komiteemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komiteemedlem:

- Jan Louis Sandhåland
- Lasse Nordhus
- Petter Nordhus



Sak 14

## 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:

- Øyvind Gjøvåg

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Eirik Andre Leirvik



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling harborettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Øyvind Gjøvåg	Kari Lofthus Gate 30 A
Styremedlem	Inger Johanne Hatløy	Sara Berges Gate 33
Styremedlem	Eirik Andre Lervik	Kari Lofthus Gate 34
Styremedlem	Nina Henriksen Sædberg	Kari Lofthus Gate 30
Styremedlem	Jan Louis Sandhåland	Sara Berges Gate 31
Varamedlem	Anne Berit Askeland	Kari Lofthus Gate 32
Varamedlem	Mette Irene Hvalby	Kari Lofthus Gate 30

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Øyvind Gjøvåg Kari Lofthus Gate 30 A

Varadelegert

Jan Louis Sandhåland Sara Berges Gate 31

### Valgkomiteen

Liv Nielsen	Kari Lofthus Gate 30
Petter Nordhus	Kari Lofthus Gate 32
Einar Sanstøl	Kari Lofthus Gate 34

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Brl Vågedalen

Borettslaget består av 78 andelsleiligheter.

Brl Vågedalen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954984818, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Kari Lofthus gate 30-34  
Sara Berges gate 31-35

Gårds- og bruksnummer:

16 794 795 796

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 Vågedalen 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

Styrets arbeid har også i 2021 vært påvirket av korona-pandemien. Men med færre restriksjoner har styret likevel fått utført nødvendig vedlikeholdsarbeid, samt gjennomført noen større prosjekter.

Alle gulvflater og trapper i alle oppganger i alle blokker er bonet. Gulv i fellesrom er også bonet.

Det er installert ladeanlegg for elbiler i Sara Berges gate og Kari Lofthus gate med i alt seks ladeplasser. Det er lagt opp infrastruktur som gir mulighet til å utvide anlegget med opptil seks nye ladeplasser om det skulle bli behov for det i framtiden.

Styret har samarbeidet med Telia og oppgradert nettet vårt med fiber som er ført inn til alle leilighetene i borettslaget. Utgiftene er dekket av Telia.

Styret har hatt flere møter med JTR gruppen. Firmaet har også vært på befaring i flere leiligheter og blokker og har utarbeidet en plan for å strømpe alle avløpsrør i borettslaget. Strømping er en form for utbedring av avløpsrør som gir rørene flere tiår med nytt liv. Prosessen er mye enklere og billigere enn å skifte alle rør.

Styret har inngått ny forsikringsavtale med Gjensidige. Den nye avtalen dekker skader som det forrige forsikringsselskapet ikke dekket, inkludert følgeskader av utett bygning.

Borettslaget nærmer seg 40 år. Det betyr at det blir stadig viktigere å sjekke tilstanden av bygningsmassen og gjøre utbedringer ved behov. Styret har jobbet aktivt for å legge planer for nødvendig vedlikehold av blokkene for årene framover.

## 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 3 972 163.

Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd fra Stavanger kommune ifbm elbil lading.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 461 337.

### Resultat

Årets resultat på kr 386 601 vises i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 876 519 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



Ellers vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## 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 6 028 000 til større vedlikehold som omfatter vedlikehold av rørene.

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

I posten kommunale avgifter er det beregnet kr 713 200.

### 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 beregnet til kr 288 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Vågedalen.

### Lån

Brl Vågedalen har lån i OBOS Banken.  
OBBK02, annuitet med månedlig forfall og flytende rente.  
OBBK03, annuitet med månedlig forfall og flytende rente.  
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonorar er det beregnet kr 143 100.

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 10 % fra 01.01.22.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## BORETTSLAGET VÅGEDALEN ORG.NR. 954 984 818, KUNDENR. 3423

### 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>2 505 299</b>	<b>1 951 004</b>	<b>2 505 299</b>	<b>1 876 519</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	386 601	1 435 136	764 155	-4 455 225
Tilbakeføring av avskrivning	14 23 186	15 582	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -109 500	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -929 067	-896 423	-929 000	-1 088 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-628 780</b>	<b>554 295</b>	<b>-164 845</b>	<b>-5 543 225</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 876 519</b>	<b>2 505 299</b>	<b>2 340 454</b>	<b>-3 666 706</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 949 372	2 850 040		
Kortsiktig gjeld	-72 853	-344 741		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 876 519</b>	<b>2 505 299</b>		





## BORETTSLAGET VÅGEDALEN ORG.NR. 954 984 818, KUNDENR. 3423

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 945 468	3 945 107	3 945 000	4 335 000
Andre inntekter	3	26 695	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 972 163</b>	<b>3 945 107</b>	<b>3 945 000</b>	<b>4 335 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 985	-8 585	-11 985	-11 985
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Avskrivninger	14	-23 186	-15 582	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 545	-6 031	-8 000	-8 240
Forretningsførerhonorar		-139 610	-136 205	-140 300	-143 100
Konsulenthonorar	7	-644	-2 531	-10 000	-10 000
Kontingenter		-15 600	-15 600	-15 600	-15 600
Drift og vedlikehold	8	-1 175 275	-435 991	-819 000	-6 028 000
Forsikringer		-262 074	-229 416	-252 400	-288 500
Kommunale avgifter	9	-692 241	-587 296	-605 000	-713 200
Energi/fyring		-51 359	-24 370	-125 000	-125 000
TV-anlegg/bredbånd		-358 451	-347 385	-357 800	-370 000
Andre driftskostnader	10	-639 367	-450 390	-622 760	-650 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 461 337</b>	<b>-2 344 382</b>	<b>-3 052 845</b>	<b>-8 449 225</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>510 826</b>	<b>1 600 725</b>	<b>892 155</b>	<b>-4 114 225</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 376	8 175	0	0
Finanskostnader	12	-127 601	-173 764	-128 000	-341 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-124 225</b>	<b>-165 589</b>	<b>-128 000</b>	<b>-341 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>386 601</b>	<b>1 435 136</b>	<b>764 155</b>	<b>-4 455 225</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		386 601	1 435 136		





**BORETTSLAGET VÅGEDALEN**  
**ORG.NR. 954 984 818, KUNDENR. 3423**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	36 062 659	36 062 659
Tomt		947 898	947 898
Andre varige driftsmidler	14	884 151	797 837
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>37 894 708</b>	<b>37 808 394</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		104 313	156 619
Driftskonto OBOS-banken		519 155	1 020 893
Sparekonto OBOS-banken		1 325 904	1 672 528
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 949 372</b>	<b>2 850 040</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 844 080</b>	<b>40 658 435</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 78 * 100		7 800	7 800
Opptjent egenkapital		16 369 626	15 983 025
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>16 377 426</b>	<b>15 990 825</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 899 802	6 828 869
Borettsinnskudd	16	17 494 000	17 494 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>23 393 802</b>	<b>24 322 869</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		72 158	340 691
Påløpte renter		695	739
Annen kortsiktig gjeld		0	3 311
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>72 853</b>	<b>344 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 844 080</b>	<b>40 658 435</b>
Pantstillelse	17	27 194 000	27 194 000
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 16.02.2022  
Styret i Borettslaget Vågedalen

Øyvind Gjøvåg /s/

Inger Johanne Hatløy /s/

Eirik Andre Lervik /s/

Nina Henriksen Sædberg /s/

Jan Louis Sandhåland /s/



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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	3 842 256
Garasje	108 204
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 950 460</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-4 992
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 945 468</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Tilskudd Stavanger kommune elbillading	26 695
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>26 695</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 985
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 985</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 85 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 545.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-644
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-644</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-364 521
Drift/vedlikehold VVS	-1 850
Drift/vedlikehold elektro	-241 533
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-276 290
Drift/vedlikehold brannsikring	-248 936
Kostnader leiligheter, lokaler	-35 688
Egenandel forsikring	-5 000
Kostnader dugnader	-1 458
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 175 275</b>

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

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

Eiendomsskatt	-249 197
Vann- og avløpsavgift	-105 096
Avløpsavgift	-172 237
Renovasjonsavgift	-165 712
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-692 241</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-162 396
Lyspærer og sikringer	-35 925
Vaktmestertjenester	-300 258
Renhold ved firmaer	-29 926
Snørydding	-90 488
Andre fremmede tjenester	-1 814
Kontor- og datarekvisita	-7 473
Trykksaker	-2 517
Andre kontorkostnader	-946
Porto	-1 335
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-2 451
Velferdskostnader	-1 790
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-639 367</b>



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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 376
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 376</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-8 641
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-118 901
Renter på leverandørgjeld	-59
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-127 601</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1985	35 363 078
Søppelanlegg 2008	699 581
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>36 062 659</b>

Tomten ble kjøpt i 1985.

Gnr.16/bnr.794 M. flere

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Aktivitetsrom		
Tilgang 2019	77 911	
Avskrevet tidligere	-20 776	
Avskrevet i år	-15 582	41 553
Garasjeanlegg, avskrives ikke		
Tilgang 1990	740 702	
		740 702
Ladebokser elbil		
Tilgang 2021	109 500	
Avskrevet i år	-7 604	
		101 896
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>884 151</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-23 186****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018	-1 100 000
Nedbetalt tidligere	588 059
Nedbetalt i år	224 729





	-287 212
OBOS Boligkreditt AS	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 11 år.	
Opprinnelig 2018	-8 130 511
Nedbetalt tidligere	1 813 583
Nedbetalt i år	704 338
	-5 612 590
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-5 899 802</b>

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985	-17 494 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-17 494 000</b>

**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 494 000
Pantelån	5 899 802
<b>TOTALT</b>	<b>23 393 802</b>

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

Bygninger	36 062 659
Tomt	947 898
<b>TOTALT</b>	<b>37 010 557</b>





Til generalforsamlingen i Borettslaget Vågedalen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vågedalens 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0406 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Vågedalen

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

---

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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, 1. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Styret**

Styret har e-post: [vagedalen@styrerrommet.no](mailto:vagedalen@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**

Gorgon er engasjert som vaktmester. Ta kontakt med styret ved identifiserte behov for utbedringer og styret vil kontakte Gorgon.

### **Parkering**

Beboere kan parkere på oppmerkede parkeringsplasser på borettslagts eiendom. Borettslaget har garasjer som leies ut etter ventelister. De som ønsker garasje kan ta kontakt med styret.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan bestilles hos OBOS.  
Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i GJENSIDIGE FORSIKRING AS med polisenummer 90821253. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 andelseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, og også andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

### **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.

#### **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.



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 24.05.22

**Selskapsnummer:** 3423 **Selskapsnavn:** Brl Vågedalen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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