



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 045 300
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅGETUNET
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		857 736	865 888
Sum inntekter		857 736	865 888
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	34 230
Annen driftskostnad		2 145 249	1 008 712
Sum kostnader		2 178 279	1 042 942
Driftsresultat		-1 320 543	-177 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 503	4 527
Sum finansinntekter		2 503	4 527
Annen finanskostnad		14 098	9 774
Sum finanskostnader		14 098	9 774
Netto finans		-11 595	-5 247
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 332 138	-182 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 332 138	-182 301
Årsresultat		-1 332 138	-182 301
Totalresultat		-1 332 138	-182 301
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 332 138	-182 301
Sum overføringer og disponeringer		-1 332 138	-182 301



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		9 000 440	9 000 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		402 533	402 533
Sum varige driftsmidler		9 402 973	9 402 973
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 402 973	9 402 973
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		107 673	
Sum fordringer		107 673	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 176 209	776 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 176 209	776 969
Sum omløpsmidler		2 283 882	776 969
SUM EIENDELER		11 686 856	10 179 943

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 076 809	5 408 947
Sum opptjent egenkapital		4 076 809	5 408 947
Sum egenkapital		4 078 609	5 410 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 161 734	261 152
Øvrig langsiktig gjeld		4 500 000	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 661 734	4 761 152
Sum langsiktig gjeld		6 661 734	4 761 152
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		224	
Leverandørgjeld		941 847	8 044
Annen kortsiktig gjeld		4 442	
Sum kortsiktig gjeld		946 513	8 044
Sum gjeld		7 608 247	4 769 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 686 856	10 179 943



Årsmøte 2021

Bri Vågetunet

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 23. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Brl Vågetunet. Avstemningen åpner 20. april kl. 09:00 og lukker 23. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3424>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvite
3. Valg av protokollfører
4. Fastsettelse av honorarer
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Valg av valgkomite
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Vågetunet

Odd Sømme

Inge Aasnes

Inger Oldeide



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 2

Valg av protokollvite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som protokollvitne ble Helene Prante foreslått

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 3

Valg av protokollfører

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en til å føre protokollen ble Silje Eriksen foreslått

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000



Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Odd Sømme	Betzy Kjelsbergs Gate 18
Styremedlem	Inge Aasnes	Betzy Kjelsbergs Gate 12
Styremedlem	Inger Oldeide	Betzy Kjelsbergs Gate 8
Varamedlem	Mari Endresen	Betzy Kjelsbergs Gate 25
Varamedlem	Svein Hetland	Betzy Kjelsbergs Gate 13
Varamedlem	Hannah Kate Hoddy	Betzy Kjelsbergs Gate 9

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Odd Sømme Betzy Kjelsbergs Gate 18

Varadelegert

Valgkomiteen

Monica Oddaker Betzy Kjelsbergs Gate 19
Marit Olstad Betzy Kjelsbergs Gate 17

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

Generelle opplysninger om Brl Vågetunet

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Brl Vågetunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955045300, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Betzy Kjelsbergs Gate 8,9,
10,11,12,13,14,15,16,17,18
19,20,21,22,23,24,25

Gårds- og bruksnummer :

16 791 792 793

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.

Brl Vågetunet 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.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 857 736.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 178 279.

Dette er kr 1 437 349 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utskifting tak, kledning og maling.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 332 138 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 337 369 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 6 189 000 til større vedlikehold som omfatter Tak, kledning, maling og vinduer.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Budsjettet med kr. 207 273 i 2021



Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 4 724. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Vågetunet.

Lån

Brl Vågetunet har lån i OBOS Banken.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Har økt med kr. 1 316 i 2021

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 29 % fra 01.01.21. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vågetunet

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vågetunets årsregnskap som 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 budsjetttall 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 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 Vågetunet



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

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.

Oslo, 9. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BORETTSLAGET VÅGETUNET ORG.NR. 955 045 300, KUNDENR. 3424

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	768 925	1 047 131	768 925	1 337 369
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 332 138	-182 301	109 070	-5 679 503
Tillegg for nye langsiktige lån 14	2 195 465	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-294 883	-95 905	-95 000	-230 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	568 444	-278 206	14 070	-5 909 503
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 337 369	768 925	782 995	-4 572 134
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	2 283 882	776 969		
Kortsiktig gjeld	-946 513	-8 044		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 337 369	768 925		



BORETTSLAGET VÅGETUNET ORG.NR. 955 045 300, KUNDENR. 3424

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	857 736	840 888	858 000	1 106 000
Andre inntekter		0	25 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		857 736	865 888	858 000	1 106 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 030	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-3 875	-4 170	-4 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-52 520	-51 090	-53 000	-54 100
Konsulenthonorar	6	-8 105	-125 406	-5 000	-5 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-1 718 454	-463 163	-276 000	-6 189 000
Forsikringer		-102 949	-92 252	-101 500	-113 300
Kommunale avgifter	8	-199 610	-202 136	-209 600	-207 273
Energi/fyring		-5 218	-5 045	-5 000	-5 500
TV-anlegg/bredbånd		-42 984	-57 227	-45 000	-45 000
Andre driftskostnader	9	-7 934	-4 624	-4 000	-3 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 178 279	-1 042 942	-740 930	-6 664 503
DRIFTSRESULTAT		-1 320 543	-177 054	117 070	-5 558 503
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 503	4 527	0	0
Finanskostnader	11	-14 098	-9 774	-8 000	-121 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-11 595	-5 247	-8 000	-121 000
ÅRSRESULTAT		-1 332 138	-182 301	109 070	-5 679 503
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 332 138	-182 301		



BORETTLAGET VÅGETUNET
ORG.NR. 955 045 300, KUNDENR. 3424

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 595 684	8 595 684
Tomt		404 756	404 756
Andre varige driftsmidler	13	402 533	402 533
SUM ANLEGGSMIDLER		9 402 973	9 402 973
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		107 673	0
Driftskonto OBOS-banken		2 160 857	264 030
Sparekonto OBOS-banken		15 352	512 939
SUM OMLØPSMIDLER		2 283 882	776 969
SUM EIENDELER		11 686 856	10 179 943
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		4 076 809	5 408 947
SUM EGENKAPITAL		4 078 609	5 410 747
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 161 734	261 152
Borettsinnskudd	15	4 500 000	4 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 661 734	4 761 152
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		941 847	8 044
Påløpte renter		224	0
Annen kortsiktig gjeld	16	4 442	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		946 513	8 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 686 856	10 179 943
Pantstillelse	17	10 700 000	6 080 000
Garantiansvar		0	0



Stavanger, 08.03.2021
Styret i Borettslaget Vågetunet

Odd Sømme

Inge Aasnes

Inger Oldeide

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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	857 736
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	857 736

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 030

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 2019/2020, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-630
OBOS Prosjekt AS	-7 475
SUM KONSULENTHONORAR	-8 105

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 690 625
Drift/vedlikehold VVS	-13 479
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 350
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 718 454

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-20 530
Vann- og avløpsavgift	-46 188
Avløpsavgift	-79 556
Feieavgift	-2 250
Renovasjonsavgift	-51 086
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-199 610

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Renhold ved firmaer	-3 063
Andre fremmede tjenester	-585
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Porto	-234
Bank- og kortgebyr	-2 062
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 934

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**



10

BrI Vågetunet

Renter av driftskonto i OBOS-banken	90
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 413
SUM FINANSINTEKTER	2 503

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-4 667
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 431
SUM FINANSKOSTNADER	-14 098

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	8 486 868
Tilgang 1985	108 816
SUM BYGNINGER	8 595 684

Tomten ble kjøpt i 1983

Gnr.16/bnr.791 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg, avskrives ikke

Tilgang 1986	402 533	402 533
--------------	---------	---------

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	402 533
--------------------------------	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2012	-900 000	
Nedbetalt tidligere	638 848	
Nedbetalt i år	261 152	
		0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 2 år.

Opprinnelig 2020	-195 465	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	29 552	
		-165 913

OBOS-banken AS



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-2 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	4 179
	<u>-1 995 821</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	<u>-2 161 734</u>

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1983	-4 500 000
SUM BORETTSINNSKUDD	<u>-4 500 000</u>

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-4 442
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	<u>-4 442</u>

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 500 000
Pantelån	2 161 734
TOTALT	<u>6 661 734</u>

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

Bygninger	8 595 684
Tomt	404 756
TOTALT	<u>9 000 440</u>



Følgende tillitsvalgte står på valg:

A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

Følgende styremedlemmer står på valg:

Styremedlem	Inge Aasnes	Betzy Kjelsbergs Gate 12 – Takket ja til 2 år til .
-------------	-------------	--

B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Følgende varamedlemmer står på valg:

Varamedlem	Mari Endresen	Betzy Kjelsbergs Gate 25 – Takket ja til 1 år til
Varamedlem	Svein Hetland	Betzy Kjelsbergs Gate 13 – Takket ja til 1 år til
Varamedlem	Hannah Kate Hoddy	Betzy Kjelsbergs Gate 9 - Takket ja til 1 år til

C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år - **styreleder**

D) Valg av 2 medlemmer til valgkomité for 1 år – **Marit og Monica kjører på 1 år til** ☺

I valgkomiteen for Brl Vågetunet

Monica Oddaker
Marit Olstad



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på 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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562364. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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. 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Bærekraft - MERK SLETT HVIS IKKE AKTUELT

Boligselskapet har i 202x gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap. Styret vil se nærmere på (UTARBEIDES AV STYRET) (eks klimagassregnskap, etablere miljø krav som skal gjelde fremover, få bistand med å se på energisparepotensialet, samt se nærmere på om vi bør gjennomføre tiltak med tanke på endringer i klima osv.....)

Større vedlikehold og rehabilitering

Utskifting av tak, vinduer, kledning og male



Sak 6

Valg av valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Marit Olstad og Monica Oddaker er foreslått

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Valgkomiteens innstilling

Følgende tillitsvalgte står på valg:

A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

Styremedlem Inge Aasnes Betzy Kjelsbergs Gate 12

B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Varamedlem Mari Endresen Betzy Kjelsbergs Gate 25

Varamedlem Svein Hetland Betzy Kjelsbergs Gate 13

Varamedlem Hannah Kate Hoddy Betzy Kjelsbergs Gate 9

C) Valg av 1 delegert til OBOS' generalforsamling for 1 år - Odd Sømme

D) Valg av 2 medlemmer til valgkomité for 1 år

Marit og Monica kjører på 1 år til

Valg av styremedlem

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inge Aasnes

Valg av 3 varamedlemmer

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Svein Hetland
- Hannah Kate Hoddy
- Mari Endresen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.