



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 984 818
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅGEDALEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 364 962 | 3 972 163 |
| Sum inntekter | | 4 364 962 | 3 972 163 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 108 395 | 96 985 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 52 082 | 23 186 |
| Annen driftskostnad | | 3 138 763 | 3 341 166 |
| Sum kostnader | | 3 299 240 | 3 461 337 |
| Driftsresultat | | 1 065 722 | 510 826 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 123 | 3 376 |
| Sum finansinntekter | | 11 123 | 3 376 |
| Annen finanskostnad | | 166 975 | 127 601 |
| Sum finanskostnader | | 166 975 | 127 601 |
| Netto finans | | -155 852 | -124 225 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 909 870 | 386 601 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 909 870 | 386 601 |
| Årsresultat | | 909 870 | 386 601 |
| Totalresultat | | 909 870 | 386 601 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 909 870 | 386 601 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 909 870 | 386 601 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 37 010 557 | 37 010 557 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 832 069 | 884 151 |
| Sum varige driftsmidler | | 37 842 626 | 37 894 708 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 84 040 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 84 040 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 37 926 667 | 37 894 708 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 215 808 | 104 313 |
| Sum fordringer | | 215 808 | 104 313 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 781 416 | 1 845 059 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 781 416 | 1 845 059 |
| Sum omløpsmidler | | 1 997 223 | 1 949 372 |
| SUM EIENDELER | | 39 923 890 | 39 844 080 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 7 800 | 7 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 800 | 7 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 17 279 496 | 16 369 626 |
| Sum opptjent egenkapital | | 17 279 496 | 16 369 626 |
| Sum egenkapital | | 17 287 296 | 16 377 426 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 4 974 241 | 5 899 802 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 17 577 622 | 17 494 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 551 863 | 23 393 802 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 551 863 | 23 393 802 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 199 | 695 |
| Leverandørgjeld | | 83 532 | 72 158 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 84 731 | 72 853 |
| Sum gjeld | | 22 636 594 | 23 466 655 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 923 890 | 39 844 080 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431580

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 984 818
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅGEDALEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 954 984 818
BORETTSLAGET VÅGEDALEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 364 962 | 3 972 163 |
| Sum inntekter | | 4 364 962 | 3 972 163 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 108 395 | 96 985 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 52 082 | 23 186 |
| Annen driftskostnad | | 3 138 763 | 3 341 166 |
| Sum kostnader | | 3 299 240 | 3 461 337 |
| Driftsresultat | | 1 065 722 | 510 826 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 123 | 3 376 |
| Sum finansinntekter | | 11 123 | 3 376 |
| Annen finanskostnad | | 166 975 | 127 601 |
| Sum finanskostnader | | 166 975 | 127 601 |
| Netto finans | | -155 852 | -124 225 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 909 870 | 386 601 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 909 870 | 386 601 |
| Årsresultat | | 909 870 | 386 601 |
| Totalresultat | | 909 870 | 386 601 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 909 870 | 386 601 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 909 870 | 386 601 |



Organisasjonsnr: 954 984 818
BORETTSLAGET VÅGEDALEN

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| | | 37 010 557 | 37 010 557 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| | | 832 069 | 884 151 |
| Sum varige driftsmidler | | 37 842 626 | 37 894 708 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | | |
| | | 84 040 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 84 040 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 37 926 667 | 37 894 708 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| | | 215 808 | 104 313 |
| Sum fordringer | | 215 808 | 104 313 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 1 781 416 | 1 845 059 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 781 416 | 1 845 059 |
| Sum omløpsmidler | | 1 997 223 | 1 949 372 |
| SUM EIENDELER | | 39 923 890 | 39 844 080 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 7 800 | 7 800 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 7 800 | 7 800 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 17 279 496 | 16 369 626 |
| Sum opptjent egenkapital | 17 279 496 | 16 369 626 |
| Sum egenkapital | 17 287 296 | 16 377 426 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 974 241 | 5 899 802 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 17 577 622 | 17 494 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 22 551 863 | 23 393 802 |
| Sum langsiktig gjeld | 22 551 863 | 23 393 802 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 199 | 695 |
| Leverandørgjeld | 83 532 | 72 158 |
| Sum kortsiktig gjeld | 84 731 | 72 853 |
| Sum gjeld | 22 636 594 | 23 466 655 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 39 923 890 | 39 844 080 |



Organisasjonsnr: 954 984 818
BORETTSLAGET VÅGEDALEN

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 2023

Brl Vågedalen

11. mai 2023

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:

11. mai 2023 kl. 18:00, Fellesrommet, Sara Bergesgt 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 i 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 et flertall på årsmøtet 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Endring i vedtekter - færre medlemmer i styret
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Vågedalen



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 95 000.

Sak 4

Endring i vedtekter - færre medlemmer i styret

Forslag fremmet av:

Valgkomiteen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Valgkomiteen melder at det er vanskelig å finne kandidater som er villige til å være med i styret i borettslaget. Vedtektene krever at styret skal bestå av styreleder pluss 4 andre medlemmer. Borettslagsloven sier at styret må bestå av minst 3 medlemmer. Valgkomiteen foreslår derfor at borettslagets vedtekter endres slik kreves at styret skal bestå av styreleder pluss 3 andre medlemmer. De sier det vil gjøre det betydelig lettere å finne medlemmer til styret i framtiden.

Styrets innstilling

Styret foreslår at forslaget vedtas og at styret i framtiden skal bestå av styreleder og 3 andre medlemmer.

Forslag til vedtak

Endring i vedtektene 8-1: (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 2 varamedlemmer



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Inger Johanne Hatløy

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eirik Lervik

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nina Henriksen Sædberg
- Øyvind Gjervåg

Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Inger Johanne Hatløy

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Eirik Lervik

Sak 7

Valg av valgkomite



Roller og kandidater

Valg av 2 komiteemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komiteemedlem:

- Lasse Nordhus
- Petter Nordhus



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------------|------------------------|
| Leder | Øyvind Gjøvåg | Kari Lofthus Gate 30 A |
| Styremedlem | Anne Marit Aspenes | Sara Berges Gate 31 |
| Styremedlem | Inger Johanne Hatløy | Sara Berges Gate 33 |
| Styremedlem | Eirik Andre Lervik | Kari Lofthus Gate 34 |
| Styremedlem | Gro Hilde Hagir Skjørestad | Sara Berges Gate 31 A |
| | | |
| Varamedlem | Mette Irene Hvalby | Kari Lofthus Gate 30 |
| Varamedlem | Nina Henriksen Sædberg | Kari Lofthus Gate 30 |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Øyvind Gjøvåg Kari Lofthus Gate 30 A

Varadelegert

Eirik Andre Lervik Kari Lofthus Gate 34

Valgkomiteen

| | |
|----------------------|----------------------|
| Petter Nordhus | Kari Lofthus Gate 32 |
| Lasse Nordhus | Kari Lofthus Gate 34 |
| Jan Louis Sandhåland | Sara Berges Gate 31 |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post vagedalen@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Brl Vågedalen

Borettslaget består av 78 andelsleiligheter.



Brl Vågedalen

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

Gårds- og bruksnummer:

794 795 796
1
6

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 Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

Styremøter

Medlemmer av styret møtes en gang i måneden i tillegg til jevnlig digital kontakt.

Strøpning av rør

På årsmøtet i 2022 ble det bestemt at TT-teknikk/ JTR-gruppen skulle ha ansvar for strøpning rør i borettslaget. En forutsetning var at prosjektet ikke ble vesentlig dyrere eller mer omfattende enn planlagt.

Etter at alle rør i Sara Berges gate 31 var lokalisert og inspisert, ble det klart at prosjektet er mer komplisert enn først antatt. En stor utfordring er at noen leiligheter har grennrør som varierer i størrelse og samtidig er strukket over uvanlig lange avstander. Det er nå klart at det ikke er mulig å strøppe alle rørene.

Styret har derfor jobbet videre med alternativer.

Maling av fasade

Som en del av borettslagets vedlikeholdsplanen, ble treverk på blokkenes fasade, garasjer og utendørs boder malt av malerfirma i 2022.

Radonmåling

Styret fikk meldinger om at det kunne være høye radonverdier i noen leiligheter i borettslaget. For å få gode og sikre målinger, valgte styret å måle radon i alle leiligheter i første og andre etasje i alle blokkene. Resultatet av målingene vil bli sendt ut til alle beboere når vi har fått svar fra firma som analyserer målingene. Styret vil ta stilling til eventuelle behov for utbedringer hvis målingene viser høye verdier av radonstråling.

Drenering

Det ble oppdaget betydelige fuktskader i en leilighet i Kari Lofthusgate 34 i 2022. Beboer visste at det hadde vært meldt om fuktskader på samme sted minst to ganger tidligere. Styret fikk derfor inn en fagperson som sjekket mulige årsaker til fuktskadene. Konklusjonen var at det manglet



Bri Vågedalen

tilfredstillende isolasjon under bakkenivå og at det måtte legges et nytt drenerør rundt blokken. Arbeidet er utført av fagfolk.

Det er påvist fuktskader i Sara Berges gate 31 og 33 også. Styret har derfor planlagt utbedring og drenering rundt disse blokkene i løpet av 2023.

Brannvern

Styret har fått en årlig avtale med Norsk Brannvern som skal sjekke at alle leiligheter og alle fellesarealer oppfyller krav til brannvern. Avtalen inkluderer bytte av batteri i brannvarslere i alle leiligheter en gang i året.

Dugnad

Mange beboere møtte opp til dugnad. Det ble malt og ryddet. Parkeringsplasser ble merket opp. Dagen ble avsluttet med grilling.



Brl Vågedalen

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at rehabilitering av rør i borettslaget ikke kom helt i gang i 2022.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det foreløpig ikke er utbetalt lån vedrørende rehabilitering av rørene.

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.



Brl Vågedalen

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 6 000 000 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av rør.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettert med kr 761 832 for 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Vågedalen.

Lån

Brl Vågedalen har lån i OBOS Banken.

Annuitetslån med månedlig forfall.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr 151 000 for 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vågedalen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vågedalen som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
12 av 24 Årsrapport med årsregnskap.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 18. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTLAGET 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 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 1 876 519 | 2 505 299 | 1 876 519 | 1 912 492 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 909 870 | 386 601 | -4 455 225 | -5 433 277 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 13 52 082 | 23 186 | 0 | 0 |
| Fradrag kjøpesum anl.midler | 13 0 | -109 500 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 15 -925 561 | -929 067 | -1 088 000 | -850 374 |
| Innsk. øremerk. bankkto | -418 | 0 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 35 973 | -628 780 | -5 543 225 | -6 283 651 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 1 912 492 | 1 876 519 | -3 666 706 | -4 371 159 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 1 997 223 | 1 949 372 | | |
| Kortsiktig gjeld | -84 731 | -72 853 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 1 912 492 | 1 876 519 | | |





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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 4 327 423 | 3 945 468 | 4 335 000 | 4 809 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 37 539 | 0 | 0 | 25 000 |
| Andre inntekter | | 0 | 26 695 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 4 364 962 | 3 972 163 | 4 335 000 | 4 834 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -13 395 | -11 985 | -11 985 | -13 395 |
| Styrehonorar | 4 | -95 000 | -85 000 | -85 000 | -95 000 |
| Avskrivninger | 13 | -52 082 | -23 186 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 5 | -8 750 | -6 545 | -8 240 | -8 800 |
| Forretningsførerhonorar | | -143 795 | -139 610 | -143 100 | -151 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -1 650 | -644 | -10 000 | -10 000 |
| Kontingenter | | -15 600 | -15 600 | -15 600 | -15 600 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -921 896 | -1 175 275 | -6 028 000 | -6 897 000 |
| Forsikringer | | -378 561 | -262 074 | -288 500 | -417 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -696 703 | -692 241 | -713 200 | -761 832 |
| Energi/fyring | | -81 421 | -51 359 | -125 000 | -87 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -400 748 | -358 451 | -370 000 | -447 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -489 639 | -639 367 | -650 600 | -468 650 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -3 299 240 | -3 461 337 | -8 449 225 | -9 372 277 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 065 722 | 510 826 | -4 114 225 | -4 538 277 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 11 123 | 3 376 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -166 975 | -127 601 | -341 000 | -548 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -155 852 | -124 225 | -341 000 | -548 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 909 870 | 386 601 | -4 455 225 | -5 086 277 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 909 870 | 386 601 | | |





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

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 36 062 659 | 36 062 659 |
| Tomt | | 947 898 | 947 898 |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 832 069 | 884 151 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 84 040 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 37 926 667 | 37 894 708 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 211 068 | 104 313 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 4 740 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 745 581 | 519 155 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 035 835 | 1 325 904 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 997 223 | 1 949 372 |
| SUM EIENDELER | | 39 923 890 | 39 844 080 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 78 * 100 | | 7 800 | 7 800 |
| Opptjent egenkapital | | 17 279 496 | 16 369 626 |
| SUM EGENKAPITAL | | 17 287 296 | 16 377 426 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 4 974 241 | 5 899 802 |
| Borettsinnskudd | 16 | 17 494 000 | 17 494 000 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 17 | 83 622 | 0 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 22 551 863 | 23 393 802 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 83 532 | 72 158 |
| Påløpte renter | | 1 199 | 695 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 84 731 | 72 853 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 923 890 | 39 844 080 |
| Pantstillelse | 18 | 27 194 000 | 27 194 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |





Stavanger, 24.03.2023
Styret i Borettslaget Vågedalen

Øyvind Gjøvåg /s/

Anne Marit Aspenes /s/

Inger Johanne Hatløy /s/

Eirik Andre Lervik /s/

Gro Hilde Hagir Skjørestad /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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Andel fellesutgifter | 4 226 652 |
| Garasje | 107 788 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 4 334 440 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Garasje | -7 017 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 4 327 423 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -13 395 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -13 395 |

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 2021/2022, og er på kr 95 000.



**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 650 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -1 650 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -724 238 |
| Drift/vedlikehold VVS | -91 565 |
| Drift/vedlikehold elektro | -46 219 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -18 995 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -33 205 |
| Egenandel forsikring | -4 354 |
| Kostnader dugnader | -3 322 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -921 896 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -208 832 |
| Vann- og avløpsavgift | -111 829 |
| Avløpsavgift | -181 968 |
| Renovasjonsavgift | -194 074 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -696 703 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -2 376 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -114 648 |
| Vaktmestertjenester | -313 498 |
| Snørydding | -47 688 |
| Andre fremmede tjenester | -1 580 |
| Kontor- og datarekvisita | -1 542 |
| Trykksaker | -2 123 |
| Andre kontorkostnader | -1 021 |
| Porto | -20 |
| Kontingenter | -2 650 |
| Bank- og kortgebyr | -2 493 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -489 639 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**



| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 774 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 10 349 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 11 123 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -5 352 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -142 062 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -344 |
| Renter og gebyr på lån i OBBK06 | -19 217 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -166 975 |

NOTE: 12**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1985 | 35 363 078 |
| Sjøppelanlegg 2008 | 699 581 |
| SUM BYGNINGER | 36 062 659 |

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: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|---------|----------------|
| Aktivitetsrom | | |
| Tilgang 2019 | 77 911 | |
| Avskrevet tidligere | -36 358 | |
| Avskrevet i år | -15 582 | 25 971 |
| Garasjeanlegg, avskrives ikke | | |
| Tilgang 1990 | 740 702 | 740 702 |
| Ladebokser elbil | | |
| Tilgang 2021 | 109 500 | |
| Avskrevet tidligere | -7 604 | |
| Avskrevet i år | -36 500 | 65 396 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 832 069 |

| | |
|--------------------------------|----------------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | -52 082 |
|--------------------------------|----------------|

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|--------------|
| Charge 365, desember 2022 | 4 740 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 4 740 |

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS





Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 5 år.

| | | |
|---------------------|------------|---------|
| Opprinnelig 2018 | -1 100 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 812 788 | |
| Nedbetalt i år | 228 926 | |
| | | -58 286 |

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 11 år.

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2018 | -8 130 511 | |
| Nedbetalt tidligere | 2 517 921 | |
| Nedbetalt i år | 696 635 | |
| | | -4 915 955 |

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-4 974 241**

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

| | | |
|------------------|-------------|--|
| Opprinnelig 1985 | -17 494 000 | |
|------------------|-------------|--|

SUM BORETTSINNSKUDD **-17 494 000**

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

| | | |
|-------------------------|---------|--|
| Avsetning bomiljøtiltak | -83 622 | |
|-------------------------|---------|--|

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-83 622**

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | | |
|-----------------|-------------------|--|
| Borettsinnskudd | 17 494 000 | |
| Pantelån | 4 974 241 | |
| TOTALT | 22 468 241 | |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

| | | |
|---------------|-------------------|--|
| Bygninger | 36 062 659 | |
| Tomt | 947 898 | |
| TOTALT | 37 010 557 | |





Bri Vågedalen

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90821253. 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.

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.

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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 11.05.23

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
E-post: oef@obos.no

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