



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 776 357
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VARDØGT 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		922 566	849 024
Sum inntekter		922 566	849 024
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 396	4 396
Annen driftskostnad		7 189 786	590 261
Sum kostnader		7 207 874	608 349
Driftsresultat		-6 285 308	240 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 221	13 834
Sum finansinntekter		14 221	13 834
Annen finanskostnad		68 262	41 396
Sum finanskostnader		68 262	41 396
Netto finans		-54 041	-27 562
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 339 349	213 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 339 349	213 113
Årsresultat		-6 339 349	213 113
Totalresultat		-6 339 349	213 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 339 349	213 113
Sum overføringer og disponeringer		-6 339 349	213 113



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		6 385 679	6 385 679
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 394	8 790
Sum varige driftsmidler		6 390 073	6 394 469
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 390 073	6 394 469
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 092	-10 088
Andre fordringer		22 032	34 665
Sum fordringer		35 124	24 577
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 850	1 540 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 850	1 540 555
Sum omløpsmidler		437 974	1 565 133
SUM EIENDELER		6 828 047	7 959 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			5 015 553
Udekket tap		1 323 796	
Sum opptjent egenkapital		-1 323 796	5 015 553
Sum egenkapital		-1 322 196	5 017 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 080 512	1 309 131
Øvrig langsiktig gjeld		1 617 154	1 617 154
Sum annen langsiktig gjeld		5 697 666	2 926 285
Sum langsiktig gjeld		5 697 666	2 926 285
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		973	233
Leverandørgjeld		2 419 334	1 858
Annen kortsiktig gjeld		32 270	14 073
Sum kortsiktig gjeld		2 452 577	16 164
Sum gjeld		8 150 243	2 942 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 828 047	7 959 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464019

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 776 357
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VARDØGT 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 958 776 357
BORETTLAGET VARDØGT 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		922 566	849 024
Sum inntekter		922 566	849 024
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 396	4 396
Annen driftskostnad		7 189 786	590 261
Sum kostnader		7 207 874	608 349
Driftsresultat		-6 285 308	240 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 221	13 834
Sum finansinntekter		14 221	13 834
Annen finanskostnad		68 262	41 396
Sum finanskostnader		68 262	41 396
Netto finans		-54 041	-27 562
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 339 349	213 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 339 349	213 113
Årsresultat		-6 339 349	213 113
Totalresultat		-6 339 349	213 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 339 349	213 113
Sum overføringer og disponeringer		-6 339 349	213 113



Organisasjonsnr: 958 776 357
BORETTSLAGET VARDØGT 5

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	6 385 679	6 385 679
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4 394	8 790
Sum varige driftsmidler	6 390 073	6 394 469
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	6 390 073	6 394 469
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Kundefordringer	13 092	-10 088
Andre fordringer	22 032	34 665
Sum fordringer	35 124	24 577
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	402 850	1 540 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	402 850	1 540 555
Sum omløpsmidler	437 974	1 565 133
SUM EIENDELER	6 828 047	7 959 602

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	1 600	1 600



Sum innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		5 015 553
Udekket tap	1 323 796	
Sum opptjent egenkapital	-1 323 796	5 015 553
Sum egenkapital	-1 322 196	5 017 153
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 080 512	1 309 131
Øvrig langsiktig gjeld	1 617 154	1 617 154
Sum annen langsiktig gjeld	5 697 666	2 926 285
Sum langsiktig gjeld	5 697 666	2 926 285
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	973	233
Leverandørgjeld	2 419 334	1 858
Annen kortsiktig gjeld	32 270	14 073
Sum kortsiktig gjeld	2 452 577	16 164
Sum gjeld	8 150 243	2 942 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 828 047	7 959 602



Organisasjonsnr: 958 776 357
BORETTLAGET VARDØGT 5

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



Årsmøte 2023

Borettslaget Vardøgt 5

Digitalt årsmøte avholdes 1. mai - 4. mai 2023

Selskapsnummer: 6464





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Vardøgt 5

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 1. mai kl. 12:00 og lukker 4. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6464>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring § 15
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Borettslaget Vardøgt 5



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Forretningsfører hos OBOS Christoffer Hoff er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Anne-Lise Fjeldbraaten er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes igjennom overføring fra egenkapital og allerede gjennomført låneopptak.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. (Årets underskudd dekkes igjennom overførsel fra egenkapital og låneopptak)

Vedlegg

1. 6464 Årsrapport med regnskap for 2022.pdf
2. 6464 Signert revisjonsberetning 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000,-.

Det er en økning fra tidligere års utbetalinger. Dette skyldes at det har vært et ekstraordinært år for styret i 2022. Foreslått honoraret er fremdeles under gjennomsnitt for hva som normalt blir utbetalt i honorar. Ref. tall fra OBOS: <https://www.obos.no/boligforvaltning/tips-og-rad/hva-far-styrene-betalt/>

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 30 000,-



Sak 6

Vedtektssending § 15

Forslag fremmet av:

Forretningsfører

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nåværende vedtekter ligger vedlagt. De ligger også tilgjengelig for alle på Vibbo.no.

Lovens krav til antall styremedlemmer er minst tre. Vi foreslår der for å endre deres vedtekter slik at de samsvarer med loven. Slik vedtektene er i dag så skal borettslaget også ha to varamedlemmer. Da man ikke har mottatt noen kandidater til varamedlem foreslås § 15 endret til følgende:

§15 Styre.

Laget skal ha et styret som består av styreleder og minst 2 styremedlemmer. Det kan velges varamedlem(mer) og valgkomite. Man kan velges for inntil 2 år og kan gjenvelges. Kun myndige personer kan være styremedlem.

Styrelederen skal sørge for at det holdes styremøte så ofte det trengs. Et styremedlem og forretningsfører kan kreve at det innkalles til styremøte.

Forslag til vedtak

Vedtektenes § 15 endres som foreslått

Vedlegg

3. 6464 Brl Vardøgata 5.pdf



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Gitt at sak 6 blir vedtatt så er det disse nye vedtektene som er gjeldende.

Styret har ikke mottatt andre kandidater til styreverv.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Lise Fjeldbraaten

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jon Erik Medhus
- Nonna Risnes



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Lise Fjeldbraaten	Vardøgata 5 B
Styremedlem	Jon Erik Medhus	Vardøgata 5 B
Styremedlem	Nonna Kuznechikova Risnes	Vardøgata 5 A
Varamedlem	Pål Kvalnes	Vardøgata 5 B

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 Borettslaget Vardøgt 5

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Borettslaget Vardøgt 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 958776357, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 227 / 468

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 Vardøgt 5 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 Flattum & Co AS.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 64736620. 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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



Styrets arbeid

- Det har blitt avholdt flere formelle og uformelle styremøter. Styremedlemmene har også hatt kontakt på telefon, teams og e-post. Vi har hatt flere byggherremøter med Selvaag vedr. progresjon i arbeidet med rehab. av gården.
- Vi har organisert to dugnader med bra oppmøte.
- Gården har vært gjennom rehabilitering av fasaden og bytte av vinduer. Dette gjaldt vinduer ut mot gaten og brannvinduer inne i bakgården. Selvaag ble engasjert som prosjektansvarlig og dette samarbeidet med gården fungerte bra. De engasjerte underleverandører som Thorendahl til fasaden og Vindusrenovatøren til vinduer. Fasaden er nå pusset opp. Det gjenstår rens av granitten rundt nedre del av fasaden ut mot gate og renovering av steintrappen. Dette er utsatt til utover våren.
- Brann og redningsetaten var på befaring i februar 2022 og sendte sin rapport om hva vi måtte utrette for å få en mer brannsikker gård. Vi ba Selvaag ta kontakt med Firesafe for å få en utredning og hjelp til tiltak. Det ble anskaffet brannslukkere til alle leiligheter, oppganger, kjellere og loft. Boddører ble byttet til brannsikre dører. Loft og kjeller ble også utbedret mht. brannsikkerhet.
- Husleiene økte med ca. 15 % pga. låneopptak til rehabilitering. Gården har fått et løft mht. vinduer og fasader noe som øker formuesverdien på gården og gir en økt tilstandsvurdering. Vi avventer justering av husleiene mht. at prisene i markedet øker.
- Det er ikke planlagt noe vedlikehold i gården i 2023 mht. store utgifter. Det vil bli dugnader som vanlig. Avtale med trappevask fortsetter.



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader fra november pga. låneopptak.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ekstra kostnader som har påløpt ifb. vedlikehold av fasade, vinduer og pålagt brannsikringstiltak.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere rentekostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



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 kun beregnet kr 36 000,- til normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Borettslaget Vardøgt 5.

Lån

Borettslaget Vardøgt 5 har to lån i OBOS-Banken.

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

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 en økning av internett for å dekke kostnaden borettslaget har til Tv og internett.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning ligger vedlagt som eget vedlegg.



BORETTSLAGET VARDØGT 5 ORG.NR. 958 776 357, KUNDENR. 6464

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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.		1 548 969	1 417 087	1 548 969	-2 014 603
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-6 339 349	213 113	-3 828 192	23 308
Tilbakeføring av avskrivning	15	4 396	4 396	0	0
Tillegg ny opplåning	17	4 100 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 328 619	-85 626	-144 000	-69 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-3 563 572	131 883	-3 972 192	-45 692
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	22	-2 014 603	1 548 969	-2 423 223	-2 060 295

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		437 974	1 565 133
Kortsiktig gjeld		-2 452 577	-16 164
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	22	-2 014 603	1 548 969



BORETTSLAGET VARDØGT 5
ORG.NR. 958 776 357, KUNDENR. 6464

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	922 496	849 024	897 000	1 025 000
Andre inntekter	3	70	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		922 566	849 024	897 000	1 025 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 692	-1 692	-1 692	-1 692
Styrehonorar	5	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Avskrivninger	15	-4 396	-4 396	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 995	-8 394	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-56 230	-54 645	-56 000	-59 000
Konsulenthonorar	7	-7 730	-55 295	-5 500	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-6 621 406	-27 171	-4 060 000	-36 000
Forsikringer		-97 412	-93 871	-98 000	-110 000
Kommunale avgifter	9	-164 512	-156 064	-161 000	-188 000
Energi/fyring	10	-109 994	-80 641	-100 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-85 249	-79 489	-85 000	-91 000
Andre driftskostnader	11	-38 257	-34 692	-37 000	-37 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 207 874	-608 349	-4 625 192	-629 692
DRIFTSRESULTAT		-6 285 308	240 675	-3 728 192	395 308
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	14 221	13 834	0	0
Finanskostnader	13	-68 262	-41 396	-100 000	-372 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-54 041	-27 562	-100 000	-372 000
ÅRSRESULTAT		-6 339 349	213 113	-3 828 192	23 308
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	213 113		
Fra opptjent egenkapital		-5 015 553	0		
Udekket tap		-1 323 796	0		



BORETTSLAGET VARDØGT 5
ORG.NR. 958 776 357, KUNDENR. 6464

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	6 076 169	6 076 169
Tomt		309 510	309 510
Andre varige driftsmidler	15	4 394	8 790
SUM ANLEGGSMIDLER		6 390 073	6 394 469
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		13 092	3 985
Forskuddsbetalte kostnader		22 032	20 592
Driftskonto OBOS-banken		400 176	317 227
Sparekonto OBOS-banken		2 674	1 223 328
SUM OMLØPSMIDLER		437 974	1 565 133
SUM EIENDELER		6 828 047	7 959 602
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		0	5 015 553
Udekket tap	16	-1 323 796	0
SUM EGENKAPITAL		-1 322 196	5 017 153
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	4 080 512	1 309 131
Borettsinnskudd	18	1 617 154	1 617 154
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 697 666	2 926 285
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 757	14 073
Leverandørgjeld		2 419 334	1 858
Påløpte renter		973	233
Annen kortsiktig gjeld	19	12 513	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 452 577	16 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 828 047	7 959 602



8

Borettslaget Vardøgt 5

Pantstillelse 31.12.22. Økes 02.01.23 til 8.717.154	20	1 617 154	3 500 154
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.03.2023 (regnskapet er digitalt signert)
Styret i Borettslaget Vardøgt 5

Anne Lise Fjeldbraaten

Nonna Kuznechikova Risnes

Jon Erik Medhus

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.

INNTEKTER

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.

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader fast eiendom, unntatt avgiftsplikt	832 068
Felleskostnader fast eiendom, internett	84 864
Felleskostnader fast eiendom, eiendomsskatt	5 564
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	922 496

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Leie	70
SUM ANDRE INNTEKTER	70

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

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 2021/2022, og er på kr 12 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 995.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 730
SUM KONSULENTHONORAR	-7 730

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Større bygnmessige vedlikehold, Selvaag Prosjekt as	-6 529 887
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-6 529 887
Drift/vedlikehold bygninger	-2 231
Drift/vedlikehold VVS	-3 692
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 124
Drift/vedlikehold brannsikring	-76 472
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 621 406

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-5 572
Vann- og avløpsavgift	-101 522
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-53 998
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-164 512

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-109 994
SUM ENERGI / FYRING	-109 994

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 077
Annet driftsmateriale	-1 577
Lyspærer og sikringer	-751
Renhold ved firmaer	-16 246
Snørydding	-8 994
Andre fremmede tjenester	-400
Kontor- og datarekvisita	105
Andre kontorkostnader	-1 080
Bank- og kortgebyr	-2 237
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-38 257

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	815
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 674
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	252
Andre renteinntekter	10 480
SUM FINANSINNTEKTER	14 221

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter, Obos-banken	-45 286
Renter på leverandørgjeld	-31
Pantegjeldsrenter, Handelsbanken	-22 945
SUM FINANSKOSTNADER	-68 262

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1983	6 076 169
SUM BYGNINGER	6 076 169

Tomten ble kjøpt i 1983.

Gnr.227/bnr.468

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Luftavfukter til kjeller	
Tilgang 2019	21 978
Avskrevet tidligere	-13 188
Avskrevet i år	-4 396
	4 394
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	4 394

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-4 396****NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelbanken	
Opprinnelig 2014	-1 883 000
Nedbetalt tidligere	573 869
Nedbetalt i år	1 309 131
	0
Obos-banken	
Lånet er et annuitetslån. Rente 31.12.22 var 4,10%	
Opprinnelig 2022	-4 100 000
Nedbetalt i år	19 488
	-4 080 512
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 080 512

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-1 617 154
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 617 154

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad	-12 513
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-12 513

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 617 154
Pantelån	4 080 512
TOTALT	5 697 666

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

Bygninger	6 076 169
Tomt	309 510
TOTALT	6 385 679

NOTE: 22**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er opplåning, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.

Nytt lån kr. 7100 000 er utbetalt 03.01.2023



Til Generalforsamlingen i Vardøgt. 5 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vardøgt. 5 Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 6.339.349. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022, resultatregnskap 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 pr. 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 sameiet 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:



6464 Signert revisjonsberetning 2023

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.

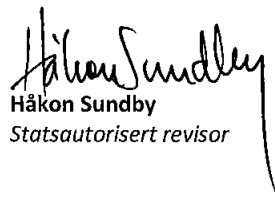
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 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, 10. mars 2023
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor

20 av 28



VEDTEKTER

FOR

VARDØGT. 5 BORETTSLAG.

Vedtatt på ordinær generalforsamling 22 juni 2006 til avløsning av tidligere fastsatte vedtekter

§ 1. Lagets navn, forretningskontor og lagsform.

Lagets navn er Vardøgt. 5 Borettslag og har sitt forretningskontor i Oslo. Laget er et frittstående Borettslag.

§ 2. Lagets formål.

Lagets formål er å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføring av boligbygg og gi hver andelseier enerett til å bruke en bolig samt rett til å bruke fellesareal til det de er tiltenkt eller vanlig brukt til. Videre har laget til formål å delta i, organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med hovedformålet og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

§ 3. Andeler og andelseiere.

Andelene skal være på ett hundre kroner. Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

Bare enkeltpersoner (fysiske personer) kan være andelseiere og ingen andelseier kan eie mer enn én andel. Unntak fra denne vedtektsbestemmelse er de ufravikelige regler i Borettslovens § 4-2.

§ 4. Overføring av andel.

En andelseier har rett til å overdra sin andel etter reglene i Borettslovens kapittel 4, II. Andelseier som ikke har betalt borettsinnskudd kan bare overdra andelen til person utpekt av styret.

Knytter det seg borettsinnskudd til andelen kan andelen bare overdras sammen med borettsinnskuddet.

Ved overdragelse av andel skal Borettslagets forretningsfører ha skriftlig melding umiddelbart etter at overtagelse har funnet sted.



§ 5. Godkjenning av ny andelseier.

Den som har ervervet en andel må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget. Styret skal nekte godkjenning dersom ervervet er i strid med disse vedtekter eller Borettslovens bestemmelser.

§ 6. Forkjøpsrett.

Andelseierne har ikke forkjøpsrett ved overdragelse av andel.

§ 7. Overlatelse av bruken til andre.

Med godkjenning fra styret kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre for opp til 3 år dersom andelseieren selv har bodd i boligen ett av de siste 2 årene.

Videre kan andelseieren med styrets samtykke overlate bruken av hele boligen til andre dersom andelseieren skal være midlertidig fraværende på grunn av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.

Andelseier kan også overlate bruken til de som har krav på bruksrett etter ekteskapslovens og husstandfellesskapslovens bestemmelser.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn for det eller brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Andelseieren må overholde sine plikter overfor laget selv om bruken er overlatt til andre. Andelseieren skal holde styret/forretningsfører orientert om hvor det er mulig å få tak i ham når bruken er overlatt til andre.

§ 8. Andelseierens bruk og vedlikeholdsplikt.

Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere. Andelseieren kan ikke uten styrets samtykke bruke boligen til annet enn boligformål.

Andelseieren skal holde boligen i forsvarlig stand. Han skal sørge for nødvendig vedlikehold av vindu, rør, ledninger, inventar, utstyr, apparat og innvendige flater i boligen. Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon eller utskifting av rør, ledninger, inventar, utstyr, apparat, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen. Andelseiers vedlikeholdsplikt omfatter ikke utskifting av vindu og ytterdører til boligen eller reparasjon/utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

For balkong/terrasse tilhørende en andelsleilighet har andelseier ansvar for drift og vedlikehold. Vedlikeholdsplikten for balkong/terrasse omfatter også nødvendig utskifting av tetningsskikt (membran). Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade.



§ 9. Salgspålegg fra laget.

Dersom en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter kan laget pålegge andelseieren å selge andelen. Advarsel skal være gitt skriftlig og inneholde opplysning om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

Et salgspålegg skal være gitt skriftlig og inneholde opplysning om at andelen kan kreves solgt ved tvagssalg dersom salgspålegget ikke er etterkommet innen 3 måneder etter at salgspålegget er mottatt.

§ 10. Lagets vedlikeholdsplikt.

Laget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand. Fellesanlegg og andre felles installasjoner skal laget holde ved like. Laget har rett til å føre slike nye installasjoner gjennom den enkelte bolig dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Andelseieren skal gi atkomst til boligen i denne sammenheng og til nødvendig vedlikehold eller utskifting.

§ 11. Felleskostnader.

Felleskostnadene i laget fordeles etter størrelsen på den enkelte bolig. Styret vedtar årlig budsjett som grunnlag for innkrevning av andel felleskostnader pr. måned. Budsjettet forelegges den ordinære generalforsamling for endelig godkjenning.

§ 12. Generalforsamling.

Den øverste myndighet i laget utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret skal på forhånd varsle andelseiere med kjent adresse om dato for møtet og om siste frist for innmelding av saker som ønskes tatt opp.

Vedlagt innkallingen skal følge årsregnskapet, styrets årsberetning og revisors beretning. Det skal fremgå av innkallingen hvilke saker som skal behandles. For å kunne fatte vedtak i saker som krever to tredjedels flertall må hovedinnholdet fremgå av innkallingen.

Ekstraordinær generalforsamling avholdes når styret finner det nødvendig eller når revisor eller minst en tiendedel, dog minst 3 andelseiere, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til generalforsamling skjer skriftlig til andelseiernes oppgitte adresse med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager.



§ 13. Møteledelse og avstemming.

Generalforsamlingen ledes av styreleder dersom ikke generalforsamlingen velger en annen møteleder, som ikke behøver å være andelseier. Møtelederen skal sørge for at det blir ført protokoll over alle saker som blir behandlet og alle vedtak som blir fattet.

Hver andelseier har én stemme på generalforsamlingen. En andelseier kan ikke være fullmektig for mer enn én andelseier. For andel som eies av flere kan det avgis bare én stemme.

Med de unntak som følger av Borettsloven eller disse vedtekter avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 14. Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

På den ordinære generalforsamlingen skal følgende saker behandles:

- styrets årsberetning
- revisors beretning
- årsoppgjøret
- revisors- og styrets honorar
- andre saker angitt i innkallingen
- valg av styre med varamedlemmer

§ 15. Styre.

Laget skal ha et styre som består av styreleder, 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Styret og varamedlemmer velges av generalforsamlingen for 1 år og kan gjenvelges.

Styrelederen skal sørge for at det holdes styremøte så ofte det trengs. Et styremedlem og forretningsfører kan kreve at det innkalles til styremøte.

§ 16. Revisjon.

Laget skal ha revisor som velges av generalforsamlingen og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt eller revisor melder fratreden.

§ 17. Rettsregistrering.

Andelene i Borettslaget skal registreres i grunnboka og styret skal sørge for at nødvendig melding blir sendt registerføreren.

§ 18. Endring av vedtektene.

Endringer i lagets vedtekter kan bare skje på generalforsamling med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer. Hovedinnholdet i forslaget til endring skal fremgå av innkallingen.



§ 19. Forhold til Borettsloven.

For så vidt annet ikke fremgår av disse vedtekter gjelder lov av 6 juni 2003, nr. 39, om Borettslag med senere endringer.

Oslo 22 juni 2006.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 1.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 4.05.23

Selskapsnummer: 6464 **Selskapsnavn:** Borettslaget Vardøgt 5

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Forretningsfører hos OBOS Christoffer Hoff er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Anne-Lise Fjeldbraaten er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. (Årets underskudd dekkes igjennom overførsel fra egenkapital og låneopptak)

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 30 000,-

For

Mot

Sak 6 Vedtektsendring § 15

Vedtektenes § 15 endres som foreslått

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Anne Lise Fjeldbraaten

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Jon Erik Medhus

Nonna Risnes

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.