



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 023 269  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÅGSMYRA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 29.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 384 236	1 384 236
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 384 236</b>	<b>1 384 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 442	117 523
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 140	22 783
Annen driftskostnad		1 166 053	954 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 302 635</b>	<b>1 095 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>81 601</b>	<b>289 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64 516	19 595
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 516</b>	<b>19 595</b>
Annen finanskostnad		128 019	78 266
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 019</b>	<b>78 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 503</b>	<b>-58 671</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>18 098</b>	<b>230 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 098</b>	<b>230 340</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 098</b>	<b>230 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 098	230 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 098</b>	<b>230 340</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 059 285	14 059 285
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		521 162	543 302
Sum varige driftsmidler		14 580 447	14 602 587
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		55 399	38 788
Sum finansielle anleggsmidler		55 399	38 788
Sum anleggsmidler		14 635 846	14 641 375
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 994 867	2 981 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 994 867	2 981 874
Sum omløpsmidler		2 994 867	2 981 874
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 630 713</b>	<b>17 623 249</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 348 000	8 329 902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 348 000</b>	<b>8 329 902</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 351 600</b>	<b>8 333 502</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 383 155	2 487 233
Øvrig langsiktig gjeld		6 787 033	6 771 595
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 170 188</b>	<b>9 258 828</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 170 188</b>	<b>9 258 828</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 696	
Leverandørgjeld		88 230	30 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 926</b>	<b>30 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 279 113</b>	<b>9 289 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 630 713</b>	<b>17 623 249</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483498

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 023 269  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÅGSMYRA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 29.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 955 023 269  
VÅGSMYRA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 384 236	1 384 236
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 384 236</b>	<b>1 384 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 442	117 523
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 140	22 783
Annen driftskostnad		1 166 053	954 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 302 635</b>	<b>1 095 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>81 601</b>	<b>289 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64 516	19 595
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 516</b>	<b>19 595</b>
Annen finanskostnad		128 019	78 266
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 019</b>	<b>78 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 503</b>	<b>-58 671</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>18 098</b>	<b>230 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 098</b>	<b>230 340</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 098</b>	<b>230 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 098	230 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 098</b>	<b>230 340</b>



Organisasjonsnr: 955 023 269  
VÅGSMYRA BORETTSLAG

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 059 285	14 059 285
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		521 162	543 302
Sum varige driftsmidler		14 580 447	14 602 587
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		55 399	38 788
Sum finansielle anleggsmidler		55 399	38 788
Sum anleggsmidler		14 635 846	14 641 375
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 994 867	2 981 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 994 867	2 981 874
Sum omløpsmidler		2 994 867	2 981 874
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 630 713</b>	<b>17 623 249</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	8 348 000	8 329 902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 348 000</b>	<b>8 329 902</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 351 600</b>	<b>8 333 502</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 383 155	2 487 233
Øvrig langsiktig gjeld	6 787 033	6 771 595
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 170 188</b>	<b>9 258 828</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 170 188</b>	<b>9 258 828</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 696	
Leverandørgjeld	88 230	30 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>108 926</b>	<b>30 919</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 279 113</b>	<b>9 289 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 630 713</b>	<b>17 623 249</b>



Organisasjonsnr: 955 023 269  
VÅGSMYRA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3422  
Brl Vågsmyra



## Velkommen til årsmøte i Brl Vågsmyra

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:

29. mai 2024 kl. 18:00, Fellesrommet.

### 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtekt endring
8. Legge opp lademulighet til elbil
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,  
Styret i Brl Vågsmyra



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Morten Knudsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Anders Molland (OBOS) foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### **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 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg  
1. 3422 Årsrapport.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 100 000,-



Sak 7

## Vedtekt endring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens vedtekter:

Ønske om å gjøre valg enklere, men at kan velges varamedlemmer fra 0 til 3 stk. og ikke låst til 3.

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 3 varamedlemmer. Styremedlemmer skal fortrinnsvis være andelseiere i borettslaget på det tidspunktet de stemmes inn. Er det ikke nok andelseiere som stiller som kandidater til å fylle hele styret, skal andelseiere prioriteres til de viktigste stillingene i følgende rekkefølge: styreleder, deretter styremedlemmer, og til sist vararepresentanter.

Foreslått Endring:

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer samt inntil 3 varamedlemmer. Styremedlemmer skal fortrinnsvis være andelseiere i borettslaget på det tidspunktet de stemmes inn. Er det ikke nok andelseiere som stiller som kandidater til å fylle hele styret, skal andelseiere prioriteres til de viktigste stillingene i følgende rekkefølge: styreleder, deretter styremedlemmer, og til sist vararepresentanter.

Forslag til vedtak

Vedtektsendring foreslås vedtatt

Sak 8

## Legge opp lademulighet til elbil

Forslag fremmet av:

Karsten Alan Hunt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utforske muligheten for å legge opp kurs til garasjeanlegget for å muliggjør lading av elbil

Styrets innstilling

Styret har jobbet lenge med en løsning på dette, og presenterer status på dette på møte.

Forslag til vedtak

Utforske muligheten for å legge opp kurs til garasjeanlegget for å muliggjør lading av elbil. Finnes pr nå flere firma som kan fasilitere løsninger for borettslag. (F.eks Zaptec, Movel etc)



Sak 9

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Abdulaziz Khassai  
Ønske å være på gjenvalg

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

Kandidater velges i møtet

Sak 10

### **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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Morten Knudsen	Vågsmyrgata 53
Styremedlem	Sebastian Strand Anderssen	Vågsmyrgata 53
Styremedlem	Abdulaziz Khassai	Vågsmyrgata 75
Varamedlem	Wenche Bertheussen	Vågsmyrgt 81
Varamedlem	Åse Bjornstad	Vågsmyrgata 51

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Morten Knudsen Vågsmyrgata 53

Varadelegert

Sebastian Strand Anderssen Vågsmyrgata 53

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [vagsmyra@styrommet.no](mailto:vagsmyra@styrommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Brl Vågsmyra

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Brl Vågsmyra er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955023269, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

16 775 789 790

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 Vågsmyra har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



## Styrets arbeid 2023-2024

- Oppfølging og avslutning av forsikringssak etter brann i garasjene.
- Fjerning av miljøstasjoner på parkeringsplass.
  - Gjenvinning av glass og metall flyttet inn i postrom.
- Rens av ventilasjonsanlegg.
- Kartlegging
  - Plassering av vifter i forhold til leiligheter.
  - Plassering av stoppekraner i forhold til leiligheter.
  - Oversikt over eiere av forskjellige garasjer.
- Oppfølging av skader etter fasadevask.
  - Pågående erstatningssak.
  - Maling av kledning på hele bygget for å rette opp skader.
- Skiftning av kledning hvor nødvendig på bygg og garasjer.
- Maling av garasjer og betongvegg i hagen.
- Ny vaktmesterordning.
  - Vedlikehold av grøntområder.
  - Vask av fellesareal.
  - Generelt vedlikehold, skifte lyspærer, etc.
- Oppfølging av oversvømmelse i kjeller.
  - Byttet sikring i kjeller for 3 leiligheter.
  - Desinfisering av boder.
  - Kasting av ødelagte gjenstander.
  - Utbedring av skader i fellesrom.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre brukt på drift og vedlikehold (se note 7).

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renter (se note 11).

### 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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet ”Kommentarer til budsjett for 2024”.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 475 000 til vedlikehold som omfatter fasade, og andre prosjekter som er planlagt.

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettert med en 5% økning i kommunale avgifter.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 10 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Vågsmyra.

### Lån

Brl Vågsmyra har lån i OBOS-banken AS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en 5% økning i forretningsførerhonoraret. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vågsmyra Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vågsmyra Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3422 Årsrapport.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, 14. mai 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## VÅGSMYRA BORETTSLAG ORG.NR. 955 023 269, KUNDENR. 3422

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER					
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>2 950 955</b>	<b>2 873 220</b>	<b>2 950 955</b>	<b>2 885 942</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		18 098	230 340	-1 161 451	-1 164 178
Tilbakeføring av avskrivning	13	22 140	22 783	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	0	-53 999	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-104 078	-121 196	-114 000	-104 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 173	-193	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-65 013</b>	<b>77 735</b>	<b>-1 275 451</b>	<b>-1 268 178</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 885 941</b>	<b>2 950 955</b>	<b>1 675 504</b>	<b>1 617 764</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		2 994 867	2 981 874		
Kortsiktig gjeld		-108 926	-30 919		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 885 941</b>	<b>2 950 955</b>		





## VÅGSMYRA BORETTSLAG ORG.NR. 955 023 269, KUNDENR. 3422

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 384 236	1 384 236	1 384 000	1 448 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 384 236</b>	<b>1 384 236</b>	<b>1 384 000</b>	<b>1 448 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-14 442	-17 523	-14 523	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	13	-22 140	-22 783	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 875	-7 500	-5 500	-7 875
Forretningsførerhonorar		-93 290	-89 705	-95 535	-98 887
Konsulenthonorar	6	-15 767	-7 485	-10 000	-15 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	7	-312 694	-123 714	-1 439 000	-1 475 000
Forsikringer		-150 312	-139 283	-153 211	-165 343
Kommunale avgifter	8	-359 483	-343 638	-365 982	-377 456
Energi/fyring		-22 333	-41 300	-45 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-164 301	-167 317	-170 000	-167 317
Andre driftskostnader	9	-32 799	-27 778	-37 500	-37 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 302 635</b>	<b>-1 095 225</b>	<b>-2 443 451</b>	<b>-2 465 178</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>81 601</b>	<b>289 011</b>	<b>-1 059 451</b>	<b>-1 017 178</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	64 516	19 595	0	0
Finanskostnader	11	-128 019	-78 266	-102 000	-147 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-63 503</b>	<b>-58 671</b>	<b>-102 000</b>	<b>-147 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>18 098</b>	<b>230 340</b>	<b>-1 161 451</b>	<b>-1 164 178</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		18 098	230 340		





### VÅGSMYRA BORETTSLAG ORG.NR. 955 023 269, KUNDENR. 3422

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	13 641 257	13 641 257
Tomt		418 028	418 028
Andre varige driftsmidler	13	521 162	543 302
Miljøbankkonto, øremerket		55 399	38 788
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 635 846</b>	<b>14 641 375</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		715 556	762 563
Sparekonto OBOS-banken		2 279 311	2 219 311
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 994 867</b>	<b>2 981 874</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 630 713</b>	<b>17 623 249</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		8 348 000	8 329 902
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 351 600</b>	<b>8 333 502</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 383 155	2 487 233
Borettsinnskudd	15	6 733 000	6 733 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	54 033	38 595
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 170 188</b>	<b>9 258 828</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		88 230	30 919
Påløpte renter		12 555	0
Påløpte avdrag		8 141	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>108 926</b>	<b>30 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 630 713</b>	<b>17 623 249</b>
Pantstillelse	17	10 233 000	10 233 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 17.04.2024  
Styret i Vågsmyra Borettslag





Morten Knudsen /s/

Sebastian Strand Anderssen /s/

Abdulaziz Khassai /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### SKATTETREKKS KONTTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 384 236
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 384 236</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Annen lønn, ikke feriepenger	-300
Arbeidsgiveravgift	-14 142
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 442</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## NOTE: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 392
Bredal takst AS	-9 375
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 767</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-170 818
Drift/vedlikehold elektro	-26 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 119
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-68 707
Egenandel forsikring	-3 000
Kostnader dugnader	-1 800
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-312 694</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-63 135
Vann- og avløpsavgift	-72 610
Avløpsavgift	-110 350
Renovasjonsavgift	-113 389
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-359 483</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 807
Renhold ved firmaer	-22 215
Andre fremmede tjenester	-697
Trykksaker	-378
Andre kontorkostnader	-1 165
Porto	-160
Bank- og kortgebyr	-2 426
Velferdskostnader	-951
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-32 799</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 343
Renter av sparekonto i OBOS-banken	61 173
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>64 516</b>



**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-89 567
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-38 452
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-128 019</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984	13 641 257
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>13 641 257</b>

Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.16/bnr.775 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**

Plenklipper		
Tilgang 2022	53 999	
Avskrevet tidligere	-10 500	
Avskrevet i år	-18 000	25 499
Varmepumpe		
Tilgang 2019	20 700	
Avskrevet tidligere	-15 870	
Avskrevet i år	-4 140	690
Garasjeanlegg		
Tilgang 1985	494 973	494 973
Garasjeanlegg er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.		
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>521 162</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-22 140****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013	-3 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 012 767	
Nedbetalt i år	104 078	-2 383 155
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-2 383 155</b>



**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984 -6 733 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -6 733 000**

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -54 033

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -54 033**

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 6 733 000

Pantelån 2 383 155

Påløpte avdrag 8 141

**TOTALT 9 124 296**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger 13 641 257

Tomt 418 028

**TOTALT 14 059 285**





## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562363. 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](mailto: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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2018 - 2019 Oppussing av fellesrom

Fellesrommet er blitt oppusset etter oversvømmelse.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.05.24

Selskapsnummer: 3422 Selskapsnavn: BrI Vågsmyra

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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