



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 240 386
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VANGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		741 600	645 738
Sum inntekter		741 600	645 738
Kostnader			
Lønnskostnad		59 798	55 283
Annen driftskostnad		5 481 808	637 134
Sum kostnader		5 541 605	692 416
Driftsresultat		-4 800 005	-46 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		339	1 382
Sum finansinntekter		339	1 382
Annen finanskostnad		71 956	40 849
Sum finanskostnader		71 956	40 849
Netto finans		-71 617	-39 467
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 871 622	-86 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 871 622	-86 145
Årsresultat		-4 871 622	-86 145
Totalresultat		-4 871 622	-86 145
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 871 622	-86 145
Sum overføringer og disponeringer		-4 871 622	-86 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		721 600	721 600
Sum varige driftsmidler		721 600	721 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		721 600	721 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			3 533
Sum fordringer		0	3 533
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 679	412 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 679	412 573
Sum omløpsmidler		315 679	416 106
SUM EIENDELER		1 037 279	1 137 706

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 500 836	629 214
Sum opptjent egenkapital		-5 500 836	-629 214
Sum egenkapital		-5 499 636	-628 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 356 868	1 626 723
Øvrig langsiktig gjeld		130 800	130 800
Sum annen langsiktig gjeld		6 487 668	1 757 523
Sum langsiktig gjeld		6 487 668	1 757 523
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		609	182
Leverandørgjeld			5 140
Skyldige offentlige avgifter		761	355
Annen kortsiktig gjeld		47 877	2 520
Sum kortsiktig gjeld		49 247	8 197
Sum gjeld		6 536 915	1 765 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 037 279	1 137 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489782

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 240 386
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VANGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 953 240 386
VANGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		741 600	645 738
Sum inntekter		741 600	645 738
Kostnader			
Lønnskostnad		59 798	55 283
Annen driftskostnad		5 481 808	637 134
Sum kostnader		5 541 605	692 416
Driftsresultat		-4 800 005	-46 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		339	1 382
Sum finansinntekter		339	1 382
Annen finanskostnad		71 956	40 849
Sum finanskostnader		71 956	40 849
Netto finans		-71 617	-39 467
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 871 622	-86 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 871 622	-86 145
Årsresultat		-4 871 622	-86 145
Totalresultat		-4 871 622	-86 145
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 871 622	-86 145
Sum overføringer og disponeringer		-4 871 622	-86 145



Organisasjonsnr: 953 240 386
VANGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		721 600	721 600
Sum varige driftsmidler		721 600	721 600

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		721 600	721 600
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer			3 533
Sum fordringer		0	3 533

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 679	412 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 679	412 573

Sum omløpsmidler		315 679	416 106
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 037 279	1 137 706
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 500 836	629 214



Sum opptjent egenkapital	-5 500 836	-629 214
Sum egenkapital	-5 499 636	-628 014
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 356 868	1 626 723
Øvrig langsiktig gjeld	130 800	130 800
Sum annen langsiktig gjeld	6 487 668	1 757 523
Sum langsiktig gjeld	6 487 668	1 757 523
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	609	182
Leverandørgjeld		5 140
Skyldige offentlige avgifter	761	355
Annen kortsiktig gjeld	47 877	2 520
Sum kortsiktig gjeld	49 247	8 197
Sum gjeld	6 536 915	1 765 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 037 279	1 137 706



Organisasjonsnr: 953 240 386
VANGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Vangen Borettslag

23. mars 2022

Selskapsnummer: 3139





Velkommen til årsmøte i Vangen Borettslag

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:

23. mars 2022 kl. 17:00, OBOS Storgaten 20, Kantine 2.etg.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Tilleggshonorar
5. Vedtektsendring
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Vangen Borettslag



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.

Vedlegg

- 1. 3139 Vangen Borettslag Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

Sak 4

Tilleggshonorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er avsatt kr 10 000 ekstra i budsjett for 2022 som et tilleggs honorar for ekstra arbeid styret har hatt i forbindelse med rehabiliterings prosjekt.

Forslag til vedtak

Tilleggshonorar på kr 10 00 er godkjent

Sak 5

Vedtektssending

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår å endre vedtekt 4-3, 5-1 og 5-2

Forslag til vedtak

Godkjent

Vedlegg

2. 3139 _Sak til Årsmøte 23 mars 2022.pdf



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Innstilling fra valgkomiteen til Generalforsamlingen

Leder Anita Haveland (gjenvalg) 2 år - Slagenveien 54

Styremedlem Anita Løyte ikke på valg Bjørnsons vei 3

Styremedlem Simen Sveen ny 2 år Slagenveien 56

1. varamedlem Evelyn Wærnes ny 1 år Bjørnsons vei 3

2. « Nina Myhre (gjenvalg) Slagenveien 5

Valg av delegat til OBOS generalforsamling 1 år Anita Haveland og Anita Løyte Vara.

Valg av 2 medlemmer til valgkomiteen 1 år:

Lise- Kristin Kvendbø og Brit Laila Olsen

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anita Haveland

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Simen Sveen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Evelyn Wærnes
- Nina Myhre



Sak 7

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:

- Anita Haveland

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anita Løyte

Sak 8

Valgkomite

Det skal velges 2 medlemmer til valgkomite for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 1:

- Lise- Kristin Kvendbø

Valg av 1 medlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 2:

- Brit Laila Olsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anita Haveland	Slagenveien 54
Nestleder	Anita Løyte	Bjørnsøns Vei 3
Styremedlem	Jennie Elise Johansen	Slagenveien 54
Varamedlem	Nina Myhra	Slagenveien 56
Varamedlem	Simen Sveen	Slagenveien 56

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Anita Haveland Slagenveien 54

Varadelegert
Anita Løyte Bjørnsøns Vei 3

Valgkomiteen

Lise-Kristin Kvendbø Slagenveien 54
Brit Laila Olsen Bjørnsøns Vei 3

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

Generelle opplysninger om Vangen Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Vangen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953240386, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Bjørnsønsvei 3
Slagenveien 54-56

Gårds- og bruksnummer:
1010 240 319

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Vangen Borettslag har 1 deltidsansatt i sommerhalvåret.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.





KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **741 600**.
Andre inntekter består i hovedsak av garasjeleie.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **5 541 605**.
Dette er høyere enn budsjettet, og skyldes i hovedsak tilleggsarbeid i forbindelse med rehabilitering.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-4 871 622** og er finansiert med låneopptak. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **266 432** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 57 864. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vangen Borettslag.





Lån

Vangen Borettslag har lån i Handelsbanken.

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Låntype	Rente	Eff.	IN
HABA03	94817219513	6 356 868,00	30.03.22	117 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er prisjustert med 2.5% for 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vangen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vangen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av [fyll inn hva annen informasjon består av]. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god

Penneo Dokumentnøkkel: PQV/PP-NGZFE-2HENP-CEKQQ-5OSTX-BIBZH



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PQVPP-NGZFE-ZHENP-CEKQQ-5OSTX-BIBZH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-17 18:13:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PQ/PP-NGZFE-ZHENP-CEKQQ-50STX-BIB2H

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo-validator <https://penneo.com/validate>

12 av 20 sider | Vangen Borettslag Årsrapport og regnskap 2021.pdf



VANGEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 240 386, KUNDENR. 3139

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		407 909	583 942	407 909	266 432
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-4 871 622	-86 145	-4 347 437	41 937
Tillegg for nye langsiktige lån	14	6 500 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-1 769 855	-89 887	-95 000	-175 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-141 477	-176 032	-4 442 437	-133 063
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		266 432	407 909	-4 034 528	133 369

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	315 679	416 106
Kortsiktig gjeld	-49 247	-8 197
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	266 432	407 909





VANGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 240 386, KUNDENR. 3139

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	741 600	645 738	742 000	778 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		741 600	645 738	742 000	778 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-29 798	-30 283	-4 230	-5 600
Styrehonorar	4	-30 000	-25 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 318	-4 191	-4 263	-4 263
Andre honorarer		0	0	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-67 485	-65 840	-67 524	-69 500
Konsulenthonorar	6	-3 325	-5 040	-2 600	-2 600
Kontingenter		-2 400	-2 400	0	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-5 040 667	-239 020	-4 502 500	-41 500
Forsikringer		-50 474	-47 305	-49 000	-57 864
Festeavgift		-39 920	-39 920	-39 920	-39 920
Kommunale avgifter	8	-118 092	-110 355	-105 000	-122 000
Energi/fyring		-42 339	-28 770	-43 000	-48 000
TV-anlegg/bredbånd		-77 196	-72 395	-74 000	-81 516
Andre driftskostnader	9	-35 593	-21 897	-28 400	-19 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 541 605	-692 416	-4 950 437	-535 063
DRIFTSRESULTAT		-4 800 005	-46 678	-4 208 437	242 937
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	339	1 382	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-71 956	-40 849	-140 000	-202 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-71 617	-39 467	-139 000	-201 000
ÅRSRESULTAT		-4 871 622	-86 145	-4 347 437	41 937
Overføringer:					
Udekket tap		-4 871 622	-86 145		





VANGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 240 386, KUNDENR. 3139

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	721 600	721 600
SUM ANLEGGSMIDLER		721 600	721 600
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	3 533
Driftskonto OBOS-banken		180 436	77 668
Sparekonto OBOS-banken		135 244	334 905
SUM OMLØPSMIDLER		315 679	416 106
SUM EIENDELER		1 037 279	1 137 706
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	13	-5 500 836	-629 214
SUM EGENKAPITAL		-5 499 636	-628 014
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 356 868	1 626 723
Borettsinnskudd	15	130 800	130 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 487 668	1 757 523
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	5 140
Skyldige offentlige avgifter	16	761	355
Påløpte renter		609	182
Annen kortsiktig gjeld	17	47 877	2 520
SUM KORTSIKTIG GJELD		49 247	8 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 037 279	1 137 706
Pantstillelse	18	7 130 800	2 130 800
Garantiansvar		0	0





Tønsberg, __. __. 2022
Styret i Vangen Borettslag

Anita Haveland/s/

Jennie Elise Johansen/s/

Anita Løyte/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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	720 000
Garasjeleie	21 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	741 600

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-20 000
Påløpte feriepenger	-2 400
Arbeidsgiveravgift	-7 388
Yrkesskadeforsikring	-10
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 798

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



**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 318.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
SUM KONSULENTHONORAR	-3 325

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-238 750
Hovedentreprenør I Torkel Bygg as	-3 945 481
Hovedentreprenør II AS Byggisolering	-131 400
Malerarbeid Ivar Romøren as	-535 786
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-4 851 417
Drift/vedlikehold bygninger	-82 731
Drift/vedlikehold elektro	-79 293
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 836
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 390
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 040 667

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-118 092
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-118 092

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-6 146
Snørydding	-20 040
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 000
Andre kontorkostnader	-4 721
Porto	-146
Bank- og kortgebyr	-2 082
Velferds kostnader	-457





SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -35 593

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken 339

SUM FINANSINNTEKTER 339

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken -3 631

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken -664

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken -67 661

SUM FINANSKOSTNADER -71 956

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1964 721 600

SUM BYGNINGER 721 600

Gnr.1010/bnr.240 M. flere

Tomten er festet

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant 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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018 -1 500 000

Nedbetalt tidligere 124 655

Nedbetalt i år 1 375 345

0

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2018 -371 000

Nedbetalt tidligere 119 622

Nedbetalt i år 251 378

0





Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-6 500 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	143 132
	<u>-6 356 868</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 356 868

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1964	-130 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-130 800

NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-761
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-761

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-2 400
Påløpte kostnader	-45 477
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-47 877

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	130 800
Pantelån	6 356 868
TOTALT	6 487 668

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

Bygninger	721 600
TOTALT	721 600



Annen informasjon om borettslaget**Styrets arbeid**

I året 2021 har styret hatt 9 arbeidsmøter med henholdsvis Romøren og Torkel Bygg, og 10 styremøter.

Vi har hatt full innvendig rehabilitering av oppgangene og nye leddlamper i alle oppgangene med nye ledninger fra loft til kjeller.

Full utvendig rehabilitering av husene med nye vinduer (også i kjellerne), balkongdører eldre enn 2000 og ytterdører, og lofts dørene er skiftet til B30 dører (brannsikring), ny kledning med 10cm etterisolering i veggene, isolering under gulvet på loftene,

Vindfangene bygd ut ved taket for å beskytte utgangsdørene og alle balkongene reparert og malt. Husene er malt med Drywood med 10 års garanti, gjennomgang av brannvarsler i husene, og montert nye der det ikke var fra før.

Det er også montert brannsikker vegg på nordenden av garasjen (brannforskrifter i forhold til søppelkontainere). Det er også montert nye leddlamper på garasjen og utenfor husene, reparasjon av kontakter og full el-sjekk av fellesarealene.

I tillegg har vi gjennomført elsjekk av samtlige leiligheter og fellesarealene i tråd med reglementet i Obos. Vi har fått tilbud fra samme firma, om utbedring av feilene, som står frem til 1 juni. Vi bestiller utbedring av feilene for fellesområdene hos dem.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561587. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021 Utvendige vegger, vinduer, dører

Det er gjennomført utvendig rehabilitering i perioden april-august 2021

- vinduer byttet
- balkongdører byttet
- ny isolasjon
- ny kledning
- utvendig maling

Det er gjennomført maling av trappeganger og dører.



Sak til Årsmøte

Sak: Forslag til endring i vedtektene.

Fremmet av styret

Fra

4-3 Bygningsmessige arbeider

(1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser mv. - er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

Til

4-3 Bygningsmessige arbeider

(1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser, varmepumper (disse skal monteres etter avtale til plassering og synes minst mulig dvs utvendig deler dekkes til og males i samme farge som husene.) mv. - er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

Fra

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringskap fra og med første hovedsikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Andelseier skal vedlikeholde balkonger og balkongdør mot vest.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskiftning av slikt som rør, sikringskap fra og med første hovedsikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles- /hovedledning. Andelseier skal også rens eventuelle sluk på veranda, balkong og lignende.



(4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen, selv om det skulle vært utført av den forrige andelseieren.

Til

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskifting av slikt som rør, sikringskap fra og med første hovedsikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles- /hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på veranda, balkong og lignende.

(4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen, selv om det skulle vært utført av den forrige andelseieren.

(9) Det er ikke lov å bruke skjøteledninger i fellesarealer eller bruke fellesstrøm til elbil lading.



Fra

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(2) Felles rør, inntakssikringer, ledninger, porttelefon, brannslukningsapparater, brannvarslere, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

Til

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, utgangs og balkongdører og alle balkongene.

(2) Felles rør, inntakssikringer, ledninger, porttelefon, brannslukningsapparater, brannvarslere, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 23.03.22

Selskapsnummer: 3139 **Selskapsnavn:** Vangen Borettslag

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.