



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 346 694  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VASSHILDEREN BURETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986346694

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 958 252	1 596 259
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 958 252</b>	<b>1 596 259</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		67 606	47 616
Annen driftskostnad		1 158 762	1 011 728
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 226 368</b>	<b>1 059 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 731 884</b>	<b>536 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 531	21 228
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 531</b>	<b>21 228</b>
Annen finanskostnad		724 178	606 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>724 178</b>	<b>606 800</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-703 647</b>	<b>-585 572</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 028 237</b>	<b>-48 657</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 028 237</b>	<b>-48 657</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 028 237</b>	<b>-48 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 028 237	-48 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 028 237</b>	<b>-48 657</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		24 400 000	24 400 000
Sum varige driftsmidler		24 400 000	24 400 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		15 583	10 906
Sum finansielle anleggsmidler		15 583	10 906
Sum anleggsmidler		24 415 583	24 410 906
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 251	181 928
Sum fordringer		40 251	181 928
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		703 923	975 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 923	975 764
Sum omløpsmidler		744 175	1 157 692
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 159 757</b>	<b>25 568 598</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 939 731	911 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 939 731</b>	<b>911 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 941 731</b>	<b>913 494</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		11 690 000	13 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		11 412 804	11 408 542
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 102 804</b>	<b>24 408 542</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 102 804</b>	<b>24 408 542</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 666	3 911
Leverandørgjeld		102 471	240 380
Skyldige offentlige avgifter		340	955
Annen kortsiktig gjeld		8 746	1 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 223</b>	<b>246 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 218 027</b>	<b>24 655 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 159 757</b>	<b>25 568 598</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406391

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 346 694  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VASSHILDEREN BURETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 986 346 694  
VASSHILDEREN BURETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 958 252	1 596 259
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 958 252</b>	<b>1 596 259</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		67 606	47 616
Annen driftskostnad		1 158 762	1 011 728
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 226 368</b>	<b>1 059 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 731 884</b>	<b>536 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 531	21 228
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 531</b>	<b>21 228</b>
Annen finanskostnad		724 178	606 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>724 178</b>	<b>606 800</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-703 647</b>	<b>-585 572</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 028 237</b>	<b>-48 657</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 028 237</b>	<b>-48 657</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 028 237</b>	<b>-48 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 028 237	-48 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 028 237</b>	<b>-48 657</b>



Organisasjonsnr: 986 346 694  
VASSHILDEREN BURETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 400 000	24 400 000
Sum varige driftsmidler		24 400 000	24 400 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		15 583	10 906
Sum finansielle anleggsmidler		15 583	10 906

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 415 583</b>	<b>24 410 906</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 251	181 928
Sum fordringer		40 251	181 928

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		703 923	975 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 923	975 764

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>744 175</b>	<b>1 157 692</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 159 757</b>	<b>25 568 598</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 939 731	911 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 939 731</b>	<b>911 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 941 731</b>	<b>913 494</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 690 000	13 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	11 412 804	11 408 542
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>23 102 804</b>	<b>24 408 542</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>23 102 804</b>	<b>24 408 542</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 666	3 911
Leverandørgjeld	102 471	240 380
Skyldige offentlige avgifter	340	955
Annen kortsiktig gjeld	8 746	1 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>115 223</b>	<b>246 562</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>23 218 027</b>	<b>24 655 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 159 757</b>	<b>25 568 598</b>



Organisasjonsnr: 986 346 694  
VASSHILDEREN BURETTSLAG

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





# Vasshilderen burettslag



## Generalforsamling 2025

Tirsdag 8. april kl 17.00 i Fellesstova

### Til andelseier

- 1) **MERK!** Ha dette heftet med på Generalforsamlingen!
- 2) **KLIPP UT** det nest bakerste arket i heftet og lever i utfylt stand når du kommer til Generalforsamlingen.  
Fyll ut under «Deltakelse på årsmøtet 2025».
- 3) Sender du en fullmektig i stedet for deg, eller har en fullmektig med deg, må linjen under «Fullmakt» fylles ut.

**VEL MØTT!**

Selskapsnummer: 6174

**OBOS**



## Velkommen til årsmøte i VASSHILDEREN BURETTSLAG

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:

8. april 2025 kl. 17:00, Fellesstova.

### 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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i VASSHILDEREN BURETTSLAG



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

### Styrets innstilling

Det foreslås at Jonas Hauge fra OBOS Eiendomsforvaltning AS velges som møteleder.

### Forslag til vedtak

Jonas Hauge 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.

Ved behov fungerer protokollvitner som tellekorps sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Kandidater velges på møtet.



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. Generalforsamling 2025.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 35 000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Styret i Vasshilderen burettslag 2024-2025:



Asbjørn Landro, styreleiar (vald t.o.m. 2026)

Ivar Kolskår, styremedlem (valperiode slutt)

Rolf B. Moberg, styremedlem (valperiode slutt)

Ingrid-Alice Ingebrigtsen, styremedlem - kommunen (vald t.o.m. 2026)

---

Sølvi Terum, varamedlem (valperiode slutt)

Solveig Meyer, varamedlem (valperiode slutt)

#### Framlegg til styresamansetjing 2025-2026:

*Asbjørn Landro, styreleiar (vald t.o.m. 2026)*

Ivar Kolskår, styremedlem 2 år (t.o.m. 2027) - attval

Solveig Meyer, styremedlem 2 år (t.o.m. 2027) - ny

*Ingrid-Alice Ingebrigtsen, styremedlem - kommunen (vald t.o.m. 2026)*

---

Sølvi Terum, varamedlem 1 år (t.o.m. 2026) - attval

Rannveig L. Nordheim, varamedlem 1 år (t.o.m. 2026) - ny

«Feit» skrift: Dei som er på val. *Kursiv skrift: Dei som ikkje er på val.*

NB! Det er sjølvsaegt mogleg (på årsmøtet) å fremja andre personar/namn enn dei som er nemnd over.

#### Roller og kandidater

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

Sak 8

#### 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

Sak 9

## **Valgkomité**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Asbjørn Landro	Trongesmoghaugane 6
Styremedlem	Ingrid-Alice Ingebrigtsen	Tepperotvegen 9
Styremedlem	Ivar Kolskår	Kvernaturvegen 7
Styremedlem	*)	
Varamedlem	Solveig Meyer	Kvernaturvegen 7
Varamedlem	Sølvi Anna Terum	Kvernaturvegen 7

\*) Styremedlem Rolf B. Moberg gikk ut av styret den 4. september 2024. Han hadde da deltatt på kun ett styremøte (den 13. mai), - etter at generalforsamlingen ble avholdt den 25. april. På bakgrunn av dette, anbefales at Moberg ikke bevilges styrehonorar på årets generalforsamling. Styrets medlemmer består dermed i dag av 2 menn og 1 kvinne. Begge varamedlemmene er kvinner.

### 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 Vasshilderen Borettslag

Borettslaget består av 20 andelseiligheter.

Vasshilderen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986346694, og ligger i ØYGARDEN kommune.

Adresse:

Kvernaturvegen 7, 5347 ÅGOTNES

Gårds- og bruksnummer:

27 125

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.

Vasshilderen Borettslag 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 Revisorgruppen Hordaland.



Til generalforsamlingen i Vasshilderen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Vasshilderen Borettslag** som viser et overskudd på kr 1 028 237. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets 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 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 avvirket.

## *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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 21. februar 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## VASSHILDEREN BURETTSLAG ORG.NR. 986 346 694, KUNDENR. 6174

### 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. 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>911 130</b>	<b>960 043</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 028 237	-48 657
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-1 310 000	0
Innsk. øremerk. bankkto		-415	-257
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-282 178</b>	<b>-48 914</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>628 952</b>	<b>911 130</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		744 175	1 157 692
Kortsiktig gjeld		-115 223	-246 562
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>628 952</b>	<b>911 130</b>



## VASSHILDEREN BURETTSLAG ORG.NR. 986 346 694, KUNDENR. 6174

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		541 901	0	0	823 560
Innkrevde felleskostnader	2	1 106 101	1 576 533	1 810 000	1 135 440
Andre inntekter	3	250	19 726	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 648 252</b>	<b>1 596 259</b>	<b>1 810 000</b>	<b>1 959 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-25 606	-17 616	-18 000	-18 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-24 000
Revisjonshonorar	6	-6 315	-5 993	-6 000	-6 000
Andre honorarer		-12 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-33 460	-31 775	-34 000	-36 000
Konsulenthonorar	7	-36 184	-5 347	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-486 864	-238 390	-140 000	-90 000
Forsikringer		-70 374	-60 291	-66 000	-79 000
Kommunale avgifter	9	-307 144	-286 385	-300 000	-345 000
Energi/fyring		-33 981	-33 863	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-130 075	-135 282	-135 000	-140 000
Andre driftskostnader	10	-50 365	-210 401	-246 250	-256 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 226 368</b>	<b>-1 059 344</b>	<b>-1 024 250</b>	<b>-1 043 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
Innbetalt andel fellesgjeld		1 310 000	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 731 884</b>	<b>536 915</b>	<b>785 750</b>	<b>916 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	20 531	21 228	0	0
Finanskostnader	12	-724 178	-606 800	-682 000	-743 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-703 647</b>	<b>-585 572</b>	<b>-682 000</b>	<b>-743 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 028 237</b>	<b>-48 657</b>	<b>103 750</b>	<b>173 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 028 237	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-48 657		



## VASSHILDEREN BURETTSLAG ORG.NR. 986 346 694, KUNDENR. 6174

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	23 174 500	23 174 500
Tomt		1 225 500	1 225 500
Miljøbankkonto, øremerket		15 583	10 906
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>24 415 583</b>	<b>24 410 906</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		33 394	35 843
Andre kortsiktige fordringer	15	6 857	146 085
Driftskonto OBOS-banken		198 138	237 570
Skattetrekkskonto OBOS-banken		57	600
Sparekonto OBOS-banken		505 728	737 594
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>744 175</b>	<b>1 157 692</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 159 757</b>	<b>25 568 598</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital	16	1 939 731	911 494
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 941 731</b>	<b>913 494</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	11 690 000	13 000 000
Borettsinnskudd	18	11 398 000	11 398 000
Avsetning bomiljøtiltak		14 804	10 542
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>23 102 804</b>	<b>24 408 542</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		102 471	240 380
Skyldige offentlige avgifter	19	340	955
Påløpte renter		3 666	3 911
Påløpte kostnader		6 846	0
Annen kortsiktig gjeld	20	1 900	1 317
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>115 223</b>	<b>246 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 159 757</b>	<b>25 568 598</b>
Pantstillelse	21	24 400 000	24 400 000
Garantiansvar		0	0

Øygarden, 20.02.2025  
Styret i Vasshilderen Burettslag

Asbjørn Landro /s/

Ingrid-Alice Ingebrigtsen /s/

Ivar Kolskår /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.

### **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.

### **INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt

långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	788 889
Andel Finans	205 440
Kabel-TV	134 640
finansavregning	-22 868
Kapitalkostnader på IN-lån	541 014
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	887
Overført til kapitalkostnader	-541 901
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 106 101</b>

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

Nettinnbetalinger	250
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>250</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-15 000
Påløpte feriepenger	-1 900
Fri bil, tlf etc.	-352
Arbeidsgiveravgift	-8 355
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-25 606</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 315.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-36 184
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-36 184</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-386 313
Drift/vedlikehold elektro	-17 271
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-43 510
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-466
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 305
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-486 864</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-220 024
Feieavgift	-6 837
Renovasjonsavgift	-80 283
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-307 144</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 634
Verktøy og redskaper	-9 762
Driftsmateriell	-1 135
Snørydding	-13 929
Andre fremmede tjenester	-286
Trykksaker	-3 240
Andre kontorkostnader	-55
Drivstoff biler, maskiner osv.	-230
Bilgodtgjørelse	-1 012
Bank- og kortgebyr	-2 072
Velferdskostnader	-3 010
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-50 365</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 982
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 549
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>20 531</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-724 178
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-724 178</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

	23 174 500
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>23 174 500</b>

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.27/bnr.125

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

**NOTE: 14****LEILIGHETER****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-14 804
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-14 804</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

IN-avregning	4 826
Finansavregning	2 031
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>6 857</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	636 577
Egenkapital fra IN tidligere år	0
Egenkapital fra IN 2024	1 310 000
Reduksjon EK fra IN	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>1 946 577</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 46 år.

Opprinnelig 2005	-13 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	1 310 000
	-11 690 000
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-11 690 000</b>

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva

lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale



avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.



Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under. Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Handelsbanken	Første avdrag er 30/03-2025
	<b>Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2025</b>	
1, 2, 3, 4, 5, 6		750
7, 8, 9, 10, 11, 12		750
13, 14, 15, 16, 17, 18		750
19, 20		750

**NOTE: 18**

**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-11 398 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-11 398 000</b>

**NOTE: 19**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-57
Skyldig arbeidsgiveravgift	-283
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-340</b>

**NOTE: 20**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 900
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 900</b>

**NOTE: 21**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 398 000
Pantelån	11 690 000
Beregnete IN-forpliktelser	1 310 000
<b>TOTALT</b>	<b>23 088 001</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	23 174 500
Tomt	1 225 500
<b>TOTALT</b>	<b>24 400 000</b>



## STYRETS ARBEID

### Møteaktivitet i styret

Det ble avholdt fem styremøter i 2024 med til sammen 43 saksnummer. Varamedlemmene ble innkalt inn til alle møtene på lik linje med de faste medlemmene. Grunnen er at det er ønskelig at alle styrevalgte (også varamedlemmer) skal få innblikk i styrearbeidet, - og at det dermed blir innspill fra flere synsvinkler når saker behandles.

Generalforsamlingen/årsmøtet ble avholdt torsdag den 25. april 2024.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har et styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger. I vedtektene for Vasshilderens Burettslag finner man ellers mer detaljerte retningslinjer for styrearbeidet.

### HMS ved Vasshilderens burettslag

Styret har et overordnet ansvar for HMS ved Vasshilderens burettslag.

I 2024 ble det utarbeidet et HMS-hefte, som ble distribuert til alle andelseierne. Andelseierne krysset av i heftet og gav en tilbakemelding til styret om hvordan HMS-status var i egen leilighet.

Tirsdag 18. juni ble det avholdt en brannøvelse med deltakelse fra Øygarden brannvern.

I løpet av høsten ble det også utarbeidet en mal for «Kontroll av fellesareal». Denne kom ikke i bruk i 2024, men skal tas i bruk i inneværende år.

### Utvalg av gjennomførte saker/prosjekter

\*) Robotklipper: Gjennom Straume Bensin inngikk vi tidlig i 2024 en avtale om leasing av GPS-styrt robotklipper fra Husquarna. Styret er tilfreds med ordningen.

\*) Gartnerarbeid: Vi har en løpende avtale med Kårtveit Hage & Anlegg. Det ble i 2024 utført gartnerarbeid etter instruks.

\*) Beising av bygningsmassen: Det ble utført et større beisevedlikehold av deler av bygningsmassen i vårhalvåret 2024.

### Miljøtiltak/aktiviteter

Miljø- og trivselstiltak er delegert til en egen komité, Vasshilderens Trivselskomité. Komitéen og beboerne ellers, har gjennom beboermøtene (første tirsdagen i hver måned) og andre sammenkomster, gjort en god innsats for å få til et trivelig miljø i burettslaget, Årsmøte for Trivselskomitéen ble avholdt i første beboermøte etter sommerferien.

Mange av beboerne ved Vasshilderens tar vanligvis del i ulike arrangement også på Kvednatunet.

### Forestående vedlikehold og oppgradering for kommende periode

Styret har bestemt at det skal etableres en utvendig terrasse i det sydvestlige hjørnet av «Sydfløyen». Dette er først og fremst et tiltak for å sikre en tilfredsstillende nødutgang for de som bor i «Sydfløyen», men kan selvsagt også brukes av alle beboerne.

Styret har også en plan for å få på plass et opphøyd gangareal utenfor nødutgangen i «Nordfløyen». Om dette gangarealet kan etableres i inneværende budsjettår, gjenstår å se.

Det må kanskje også gjøres en oppgradering av alle brannsikringskomponentene i brannvarslingssystemet ved Vasshilderens.

Ellers har vaktmester en prioritert oppgave med å vedlikeholde skilleveggene og hovedvegg (med dør og vinduer) på beboernes terrasser..

### Vedlikehold

Det ble utført jevnlig ettersyn av bygningsmassen i 2024. Bl.a. ble et omfattende beisearbeid utført.



## ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

### Vaktmester

Styret inngikk i 2024 en ny serviceavtale med VBT (Vest ByggTeknikk) om ha en faglig sterk vaktmester gjennom en hel arbeidsdag annenhver uke, dvs. tirsdag i den uken det er bosshenting. Vaktmester ivaretar ellers det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

### Parkering

Ta kontakt med styret.

### Nøkler/skilt

Ta kontakt med styret.

### Serviceleverandører

Ved årskiftet hadde borettslaget følgende avtaler:

Boss, feiing/spyling og vedlikehold	- Vest ByggTeknikk (VBT)
Gartnerarbeid	- Kårtveit Hage og Anlegg (KHA)
Brannalarm	- Brannteknisk Service & Vedlikehold (BSV)
Sprinkleranlegg	- Brann & Sprinkler Teknikk BST)
Elektrisk strøm i fellesområdene	- BKK
Forsikring av bygningsmassen	- TRYG Forsikring
Avløpskum m/ pumper	- Sotra Rør og Sanitær
Skadedyr, uteområde	- Anticimex
Snørydding med bil	- Rune Knappskog
TV og internett	- Telenor Fiber
Renhold av innvendige fellesområder, snørydding/strøing på gangarealet + forefallende, mindre arbeidsoppgaver	- N. S. Bersaas, I. Kolskår

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601448. 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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03** og **30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.



Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

#### **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.

#### **Vedteker**

Vedtektene for Vasshilderens Borettslag finnes som en integrert del av dette GF-heftet.

Vedtektene har gjennomgått mindre justeringer gjennom årene, og da i hovedsak etter føringer fra OBOS Forvaltning.



## Vedtekter

for Vasshilderen Borettslag org nr 986346694

tilknyttet  
**OBOS boligbyggelag**

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 18.11.2003, endret den 24. september 2005  
Endringen gir virkning fra samme dato som ikrafttredelse av lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39.  
Endret på ekstraordinær generalforsamling 28.02.06 § 8-1  
Endret på generalforsamling 20.05.2015 § 3-3 (5)  
Endret på generalforsamling 16.06.2020 § 4-2 (3)  
Endret på generalforsamling 25.04.2022 § 9-4

### 1. Innledende bestemmelser

Vasshilderen borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

#### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Fjell kommune og har forretningskontor i Bergen kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet OBOS boligbyggelag som er forretningsfører.

### 2. Andeler og andelseiere

#### 2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 100.
- (2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
- (3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
- (4) Boligene skal forbeholdes personer som på grunn av alder, funksjonshemming, funksjonsnedsettelse eller sykdom har behov for omsorg. Andelseierne skal også godkjennes av Fjell Kommune, som har tildelingsrett i 20 år regnet fra utbetaling av oppstartingsstilskudd.
- (5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter samt fastsatte ordensregler for eiendommen.

#### 2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- (2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.



## 2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget og Fjell Kommune for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

## 2-4 Prisreguleringsklausul

Ved omsetning av andelen beregnes maksimal overdragelsespris på følgende måte:

Leilighetens totalkostnad (borettsinnskudd + andel av fellesgjeld) justeres i overensstemmelse med endring i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks. Basis for beregningen er datoen da leiligheten var innflyttingsklar første gang.

Det tas justering for:

- A) andel av betalte avdrag på opprinnelig fellesgjeld, samt andel av betalte avdrag på senere opptatte felleslån benyttet til påkostninger.
- B) andel av øremerkede og disponible midler i borettslaget.
- C) annen vesentlig verdiheving (påkostning) eller vesentlig verdireduksjon (stor slitasje) av leiligheten etter takst.

## 3. Forkjøpsrett

### 3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

### 3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.



### 3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen. Jfr. for øvrig punktene 2-1(4) og 2-3(1)

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

(5) Borettslagets krav om å gjøre forkjøpsretten gjeldende på vegne av forkjøpsberettigede skal settes frem skriftlig for avhenderen og erververen av andelen, eller for eiendomsmegler eller eventuelt fullmektig som har hatt ansvaret for salget.

## 4. Borettslag og bruksoverlating

### 4-1 Borettslaget

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) 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.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

### 4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
  - andelseieren er en juridisk person
  - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
  - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
  - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.
- Godkjenning kan bare nektes dersom brukeren forhold gir saklig grunn til det.  
Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.



Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

## 5. Vedlikehold

### 5-1 Andelseiers 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 vinduer, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater i boligen. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av slikt som 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) Andelseier har også ansvar for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved behov, og der opprinnelsen til plagene er usikker, kan borettslaget for egen regning utføre sanering av skadedyr og insekter uten at andelseieren kan nekte borettslaget adgang til boligen.

(5) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(6) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

### 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Rør, sikringsskap, ledninger, 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.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk samt 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 intern kontrollplikt og 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.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.



## 6. Pålegg om salg og fravikelse

### 6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

### 6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

### 6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukernes oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukernes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

## 7. Felleskostnader og pantesikkerhet

### 7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

### 7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

## 8. Styret og dets vedtak

### 8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(3) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(4) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(5) Fjell Kommune har rett til å oppnevne ett styremedlem.

(6) Ett av styremedlemmene kan oppnevnes av boligbyggelaget dersom borettslaget krever det.

### 8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.



### 8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

### 8-4 Representasjon og fullmakt

Leder(nestleder) og ett styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

## 9. Generalforsamlingen

### 9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

### 9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### 9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

### 9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen
- Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling



## 9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

## 9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

## 9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

## 10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

### 10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

### 10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

### 10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

## 11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

### 11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer
- bestemmelse om pris ved overføring av andel

### 11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.04.25

Selskapsnummer: 6174 Selskapsnavn: VASSHILDEREN BURETTSLAG

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.