



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 404 384  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÅGEDALEN 31-35 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: Berit Gunneriussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 15.06.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021             | 2020              |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          |      | 4 914 750        | 7 404 305         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>4 914 750</b> | <b>7 404 305</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                   |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 191 935        | 1 092 327         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 191 935</b> | <b>1 092 327</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>3 722 815</b> | <b>6 311 978</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                           |      |                  | 391               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>0</b>         | <b>391</b>        |
| Annen finanskostnad                          |      | 703 457          | 1 267 638         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>703 457</b>   | <b>1 267 638</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-703 457</b>  | <b>-1 267 247</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>3 019 358</b> | <b>5 044 731</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>3 019 358</b> | <b>5 044 731</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>3 019 358</b> | <b>5 044 731</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>3 019 358</b> | <b>5 044 731</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 3 019 358        | 5 044 731         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>3 019 358</b> | <b>5 044 731</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <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    |      | 62 424 075        | 62 424 075        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 62 424 075        | 62 424 075        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 62 424 075        | 62 424 075        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Andre fordringer                           |      | 140 092           | 129 024           |
| Sum fordringer                             |      | 140 092           | 129 024           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 379 569           | 167 297           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 379 569           | 167 297           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 519 661           | 296 321           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>62 943 736</b> | <b>62 720 396</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 180 000           | 180 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>180 000</b>    | <b>180 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | 8 345 519         | 5 326 162         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>8 345 519</b>  | <b>5 326 162</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>8 525 519</b>  | <b>5 506 162</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 39 909 245        | 42 697 779        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 14 452 100        | 14 453 100        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>54 361 345</b> | <b>57 150 879</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>54 361 345</b> | <b>57 150 879</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 4 155             | 3 967             |
| Leverandørgjeld                   |      | 26 529            | 19 049            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 26 188            | 40 340            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>56 871</b>     | <b>63 356</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>54 418 216</b> | <b>57 214 235</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>62 943 736</b> | <b>62 720 396</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 575236

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 404 384  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÅGEDALEN 31-35 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### 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: Berit Gunneriussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 923 404 384  
VÅGEDALEN 31-35 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>       |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          |             | 4 914 750        | 7 404 305         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>4 914 750</b> | <b>7 404 305</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                   |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 191 935        | 1 092 327         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 191 935</b> | <b>1 092 327</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>3 722 815</b> | <b>6 311 978</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                   |
| Annen renteinntekt                           |             |                  | 391               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>0</b>         | <b>391</b>        |
| Annen finanskostnad                          |             | 703 457          | 1 267 638         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>703 457</b>   | <b>1 267 638</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-703 457</b>  | <b>-1 267 247</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>3 019 358</b> | <b>5 044 731</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>3 019 358</b> | <b>5 044 731</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>3 019 358</b> | <b>5 044 731</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>3 019 358</b> | <b>5 044 731</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 3 019 358        | 5 044 731         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>3 019 358</b> | <b>5 044 731</b>  |



Organisasjonsnr: 923 404 384  
VÅGEDALEN 31-35 BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <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    |      |                   |                   |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 62 424 075        | 62 424 075        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 62 424 075        | 62 424 075        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Andre fordringer                           |      | 140 092           | 129 024           |
| Sum fordringer                             |      | 140 092           | 129 024           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      |                   |                   |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 379 569           | 167 297           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 519 661           | 296 321           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>62 943 736</b> | <b>62 720 396</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 180 000           | 180 000           |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 180 000           | 180 000           |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                          |      | 8 345 519         | 5 326 162         |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital          | 8 345 519         | 5 326 162         |
| Sum egenkapital                   | 8 525 519         | 5 506 162         |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                  |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| Annen langsiktig gjeld            |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 39 909 245        | 42 697 779        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14 452 100        | 14 453 100        |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 54 361 345        | 57 150 879        |
| Sum langsiktig gjeld              | 54 361 345        | 57 150 879        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 4 155             | 3 967             |
| Leverandørgjeld                   | 26 529            | 19 049            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 26 188            | 40 340            |
| Sum kortsiktig gjeld              | 56 871            | 63 356            |
| Sum gjeld                         | 54 418 216        | 57 214 235        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>62 943 736</b> | <b>62 720 396</b> |



Organisasjonsnr: 923 404 384  
VÅGEDALEN 31-35 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

Vågedalen 31-35 Borettslag

28. april 2022

Selskapsnummer: 6790





## Velkommen til årsmøte i Vågedalen 31-35 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:

28. april 2022 kl. 19:00, Inger Bang Lunds vei 4, Møterom Krokelissen - 1 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Valg av møteleder
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Valg av revisor
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Vågedalen 31-35 Borettslag**



Sak 1

## 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 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Protokollvitner velges på generalforsamlingen.

Sak 3

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Velges på møtet

Sak 4

## 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. 6790 Årsrapport med årsregnskap 2021.pdf
- 2. 6790 Vågedalen 31-35 Borettslag revisjonsberetning.pdf

Sak 5

**Fastsettelse av honorarer****Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det utbetales ikke honorar for perioden.

**Forslag til vedtak**

Det utbetales ikke honorar for perioden.

Sak 6

**Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling****Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:



## **Forslag til vedtak**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 7

## **Valg av revisor**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Obos region Bergen bruker Revisorgruppen Hordaland AS som revisor. Obos har gode og enkle rutiner i forhold til Revisorgruppen Hordaland AS og anbefaler ast sameiet velger dem som revisor.

## **Forslag til vedtak**

Revisorgruppen Hordaland Velges.

Sak 8

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem\_** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Sak 9

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                |                        |
|-------------|----------------|------------------------|
| Leder       | Helge Minge    | Storingavika 39 F      |
| Styremedlem | Jorunn Nørheim | Glasskaråsen 73        |
| Styremedlem | Stig Solstad   | Øvre Kleppe-Vegen 76 A |

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Vågedalen 31-35 Borettslag

Borettslaget består av 37 andelsleiligheter.

Vågedalen 31-35 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923404384, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Vågedalen 31-35

Gårds- og bruksnummer:

151 84 89 90

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.

Vågedalen 31-35 Borettslag har ingen ansatte.

### 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 PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

Styret har avholdt jevnlig styremøter i perioden. Styret har også sørget for drift og vedlikehold av borettslaget eiendom og fulgt opp henvendelser fra andelseierne.



## 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 3 222 444.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 191 935.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere drift og vedlikeholdskostnader samt at det ikke er utbetalt styrehonorar for perioden.

### Resultat

Årets resultat på kr 3 019 358 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det ikke innbetalt på IN-ordningen

Årsresultat etter korrigerer for IN-innbetalinger er kr 3 222 444.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 462 790 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



**VÅGEDALEN 31-35 BORETTSLAG  
ORG.NR. 923 404 384, KUNDENR. 6790**

**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<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--|-----------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          | <b>232 966</b>        | <b>435 752</b>   | <b>232 966</b>   | <b>462 790</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |                       |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         | 3 019 358             | 5 044 731        | 1 220 800        | 1 104 000        |
| Andelskapital leil 37                      | 0                     | 5 000            | 0                | 0                |
| Tillegg for nye langsiktige lån            | 0 44 250 000          |                  | 0                | 0                |
| Mellomværende SBBUL                        | 0-46 646 873          |                  | 0                | 0                |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 11-1 096 228          | -2 553 744       | -1 152 000       | -1 070 000       |
| Tilbakebet. av borettsinnskudd             | 0                     | -307 500         | 0                | 0                |
| Ovf. fra kortsiktig gjeld, depositum       | 0                     | 10 600           | 0                | 0                |
| Andelskapital                              | 0                     | -5 000           | 0                | 0                |
| Red. annen langs. gjeld                    | -1 000                | 0                | 0                | 0                |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen            | 10-1 692 306          | 0                | 0                | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       | <b>229 824</b>        | <b>-202 786</b>  | <b>68 800</b>    | <b>34 000</b>    |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>462 790</b>        | <b>232 966</b>   | <b>301 766</b>   | <b>496 790</b>   |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |                       |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               | 519 661               | 296 321          |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           | -56 871               | -63 356          |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>462 790</b>        | <b>232 966</b>   |                  |                  |



## VÅGEDALEN 31-35 BORETTSLAG ORG.NR. 923 404 384, KUNDENR. 6790

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2021  | Regnskap<br>2020  | Budsjett<br>2021  | Budsjett<br>2022  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Kapitalkostnader                   |      | 1 799 685         | 939 811           | 1 884 996         | 1 756 188         |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 422 759         | 2 964 494         | 1 408 004         | 1 468 812         |
| Andre inntekter                    |      | 0                 | 3 500 000         | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>         |      | <b>3 222 444</b>  | <b>7 404 305</b>  | <b>3 293 000</b>  | <b>3 225 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  |      | 0                 | 0                 | -6 000            | -6 000            |
| Styrehonorar                       |      | 0                 | 0                 | -40 000           | -40 000           |
| Revisjonshonorar                   | 3    | -10 370           | -8 500            | -10 000           | -10 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -71 495           | -69 750           | -72 000           | -73 300           |
| Konsulenthonorar                   |      | 0                 | 0                 | -15 000           | -15 000           |
| Kontingenter                       |      | -7 200            | -7 400            | -7 200            | -7 200            |
| Drift og vedlikehold               | 4    | -37 248           | -24 560           | -200 000          | -160 000          |
| Forsikringer                       |      | -98 180           | -101 827          | -97 000           | -110 000          |
| Kommunale avgifter                 | 5    | -407 835          | -406 723          | -397 000          | -423 000          |
| Energi/fyring                      |      | -181 214          | -159 186          | -170 000          | -177 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -117 923          | -115 880          | -120 000          | -121 500          |
| Andre driftskostnader              | 6    | -260 469          | -198 500          | -205 000          | -228 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 191 935</b> | <b>-1 092 327</b> | <b>-1 339 200</b> | <b>-1 371 000</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>      |      | <b>2 030 509</b>  | <b>6 311 978</b>  | <b>1 953 800</b>  | <b>1 854 000</b>  |
| Innbetalt andel fellesgjeld        |      | 1 692 306         | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>3 722 815</b>  | <b>6 311 978</b>  | <b>1 953 800</b>  | <b>1 854 000</b>  |
| <b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    |      | 0                 | 391               | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 7    | -703 457          | -1 267 638        | -733 000          | -750 000          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-703 457</b>   | <b>-1 267 247</b> | <b>-733 000</b>   | <b>-750 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>3 019 358</b>  | <b>5 044 731</b>  | <b>1 220 800</b>  | <b>1 104 000</b>  |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til annen egenkapital              |      | 3 019 358         | 5 044 731         |                   |                   |



**VÅGEDALEN 31-35 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 923 404 384, KUNDENR. 6790**

**BALANSE**

|                                | Note | 2021              | 2020              |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>               |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>           |      |                   |                   |
| Bygninger                      |      | 46 194 075        | 46 194 075        |
| Tomt                           |      | 16 230 000        | 16 230 000        |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>       |      | <b>62 424 075</b> | <b>62 424 075</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>            |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte kostnader     |      | 128 454           | 121 414           |
| Andre kortsiktige fordringer   | 9    | 11 638            | 7 610             |
| Driftskonto OBOS-banken        |      | 379 569           | 167 297           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>        |      | <b>519 661</b>    | <b>296 321</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>           |      | <b>62 943 736</b> | <b>62 720 396</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>             |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 36 * 5000 |      | 180 000           | 180 000           |
| Annen egenkapital              | 10   | 8 345 519         | 5 326 162         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>         |      | <b>8 525 519</b>  | <b>5 506 162</b>  |

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

|                             |    |                   |                   |
|-----------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån     | 11 | 39 909 245        | 42 697 779        |
| Borettsinnskudd             | 12 | 14 442 500        | 14 442 500        |
| Annen langsiktig gjeld      | 13 | 9 600             | 10 600            |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b> |    | <b>54 361 345</b> | <b>57 150 879</b> |

**KORTSIKTIG GJELD**

|                             |    |               |               |
|-----------------------------|----|---------------|---------------|
| Leverandørgjeld             |    | 26 529        | 19 049        |
| Påløpte renter              |    | 4 155         | 3 967         |
| Annen kortsiktig gjeld      | 14 | 26 188        | 40 340        |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b> |    | <b>56 871</b> | <b>63 356</b> |

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **62 943 736** **62 720 396**

|               |    |            |            |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 15 | 70 077 500 | 70 077 500 |
| Garantiansvar |    | 0          | 0          |

Bergen, \_\_. \_\_. 2022

Styret i Vågedalen 31-35 Borettslag

Helge Minge /S/

Jorunn Nerheim  
/S/

Stig Solstad /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 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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**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 inntektføres 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 ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets 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                     | 1 403 160  |
| Garasje                             | 21 879     |
| Kapitalkostnader på IN-lån          | 1 792 529  |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 7 156      |
| Overført til kapitalkostnader       | -1 799 685 |

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** **1 425 039**

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

|         |        |
|---------|--------|
| Garasje | -2 280 |
|---------|--------|

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** **1 422 759**

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 370.  
kr 5 245 gjelder 2020

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold bygninger     | -11 707 |
| Drift/vedlikehold VVS           | -8 524  |
| Drift/vedlikehold elektro       | -2 484  |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -14 533 |

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-37 248**

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

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Eiendomsskatt         | -109 951 |
| Vann- og avløpsavgift | -207 016 |
| Renovasjonsavgift     | -90 868  |

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** **-407 835**

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -5 113          |
| Lyspærer og sikringer            | -2 293          |
| Vaktmestertjenester              | -93 770         |
| Renhold ved firmaer              | -76 710         |
| Snørydding                       | -72 500         |
| Andre fremmede tjenester         | -7 150          |
| Andre kontorkostnader            | -50             |
| Porto                            | -458            |
| Bank- og kortgebyr               | -2 426          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-260 469</b> |

**NOTE: 7****FINANSKOSTNADER**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -467 402        |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken       | -236 055        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                 | <b>-703 457</b> |

**NOTE: 8****BYGNINGER**

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 2019 | 46 194 075        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>     | <b>46 194 075</b> |

Tomten ble anskaffet i 2019.

Gnr.151/bnr.84 M. flere

Borettslagets datterselskap Vågedalen Utleieboliger AS ble endelig avviklet i desember 2019

som følge av opphør av utleievirksomheten og beslutning om overføring av selskapets eiendeler, rettigheter og forpliktelser, herunder eiendommen til borettslaget gjennom en ulovfestet skattefri fusjon.

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

**NOTE: 9****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |               |
|---|---------------|
| For lite innkrevd kapitalkostnader      | 11 638        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>11 638</b> |

**NOTE: 10****ANNEN EGENKAPITAL**

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital         | 6 758 529        |
| Egenkapital fra IN tidligere | 0                |
| Egenkapital fra IN 2021      | 1 692 306        |
| Reduksjon EK fra IN          | -105 316         |
| <b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b> | <b>8 345 519</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: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 2020                     | -44 250 000        |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 1 552 221          |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag      | 1 096 228          |
| Nedbetalt tidligere, IN              | 0                  |
| Nedbetalt i år, IN                   | 1 692 306          |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>   | <b>-39 909 245</b> |

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 2020            | -14 750 000        |
| Tilbakebetalt innskudd 2020 | 307 500            |
| <b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>  | <b>-14 442 500</b> |

**NOTE: 13****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Depositum                         | -9 600        |
| <b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b> | <b>-9 600</b> |

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Påløpte kostnader                 | -26 188        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-26 188</b> |

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd            | 14 442 500        |
| Pantelån                   | 39 909 245        |
| Beregnete IN-forpliktelser | 1 586 990         |
| <b>TOTALT</b>              | <b>55 938 735</b> |

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

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Bygninger     | 46 194 075        |
| Tomt          | 16 230 000        |
| <b>TOTALT</b> | <b>62 424 075</b> |



## Annen informasjon om borettslaget

### 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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 7269360. 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.

### 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.

### 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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.04 og 30.10** 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.

**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](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Til generalforsamlingen i Vågedalen 31-35 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vågedalen 31-35 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Vedlegg 2

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 7, Postboks 75 Sentrum, 0403 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Vågedalen 31-35 Borettslag

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

---

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Oslo, 29. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 28.04.22

**Selskapsnummer:** 6790 **Selskapsnavn:** Vågedalen 31-35 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](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.