



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 984 818  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅGEDALEN  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 857 618	4 364 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 857 618</b>	<b>4 364 962</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		108 395	108 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		52 082	52 082
Annen driftskostnad		2 919 908	3 138 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 080 385</b>	<b>3 299 240</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 777 233</b>	<b>1 065 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 724	11 123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 724</b>	<b>11 123</b>
Annen finanskostnad		240 156	166 975
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>240 156</b>	<b>166 975</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 432</b>	<b>-155 852</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 607 801</b>	<b>909 870</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 607 801</b>	<b>909 870</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 607 801</b>	<b>909 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 607 801	909 870
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 607 801</b>	<b>909 870</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 010 557	37 010 557
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		779 987	832 069
Sum varige driftsmidler		37 790 544	37 842 626
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		120 033	84 040
Sum finansielle anleggsmidler		120 033	84 040
Sum anleggsmidler		37 910 578	37 926 667
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		272 239	215 808
Sum fordringer		272 239	215 808
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 769 271	1 781 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 769 271	1 781 416
Sum omløpsmidler		3 041 510	1 997 223
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 952 088</b>	<b>39 923 890</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 800	7 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 800</b>	<b>7 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 887 296	17 279 496
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 887 296</b>	<b>17 279 496</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 895 096</b>	<b>17 287 296</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		4 242 759	4 974 241
Øvrig langsiktig gjeld		17 611 072	17 577 622
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 853 831</b>	<b>22 551 863</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 853 831</b>	<b>22 551 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		78 287	1 199
Leverandørgjeld		124 873	83 532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 160</b>	<b>84 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 056 991</b>	<b>22 636 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 952 088</b>	<b>39 923 890</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517225

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 984 818  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅGEDALEN  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 954 984 818  
BORETTSLAGET VÅGEDALEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 857 618	4 364 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 857 618</b>	<b>4 364 962</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		108 395	108 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		52 082	52 082
Annen driftskostnad		2 919 908	3 138 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 080 385</b>	<b>3 299 240</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 777 233</b>	<b>1 065 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 724	11 123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 724</b>	<b>11 123</b>
Annen finanskostnad		240 156	166 975
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>240 156</b>	<b>166 975</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 432</b>	<b>-155 852</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 607 801</b>	<b>909 870</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 607 801</b>	<b>909 870</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 607 801</b>	<b>909 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 607 801	909 870
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 607 801</b>	<b>909 870</b>



Organisasjonsnr: 954 984 818  
BORETTSLAGET VÅGEDALEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 010 557	37 010 557
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		779 987	832 069
Sum varige driftsmidler		37 790 544	37 842 626
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		120 033	84 040
Sum finansielle anleggsmidler		120 033	84 040
Sum anleggsmidler		37 910 578	37 926 667
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		272 239	215 808
Sum fordringer		272 239	215 808
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 769 271	1 781 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 769 271	1 781 416
Sum omløpsmidler		3 041 510	1 997 223
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 952 088</b>	<b>39 923 890</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 800	7 800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 800</b>	<b>7 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	18 887 296	17 279 496
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>18 887 296</b>	<b>17 279 496</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18 895 096</b>	<b>17 287 296</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 242 759	4 974 241
Øvrig langsiktig gjeld	17 611 072	17 577 622
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 853 831</b>	<b>22 551 863</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 853 831</b>	<b>22 551 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	78 287	1 199
Leverandørgjeld	124 873	83 532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>203 160</b>	<b>84 731</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 056 991</b>	<b>22 636 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>40 952 088</b>	<b>39 923 890</b>



Organisasjonsnr: 954 984 818  
BORETTSLAGET VÅGEDALEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3423  
Brl Vågedalen



## Velkommen til årsmøte i Brl Vågedalen

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

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 5. juni kl. 18:00 og lukker 8. juni kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3423>

Det holdes også et frivillig møte 5. juni kl. 18:00 , Fellesrommet, Sara Berges gate 35.

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Analoge stemmeseddel

Analog stemmeseddel kan leveres til styreleder Inger Hatløy i SB 33 eller styremedlem Gro Hilde Skjørestad i SB 31A.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring i vedtekter - antall styremedlemmer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomitee



Med vennlig hilsen,  
Styret i BrI Vågedalen



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Inger Johanne Hatløy

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Øyvind Gjøvåg og Barbro Karin Log Franzen

Forslag til vedtak  
Øyvind Gjøvåg og Barbro Karin Log Franzen godkjennes

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

4 av 28



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

1. Årsrapport med årsregnskap.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95000

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 95000 (samme som 2023)

#### Sak 6

### Endring i vedtekter - antall styremedlemmer

Forslag fremmet av:

Valgkomite

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er behov for å kunne regulere antall styremedlemmer etter arbeidsmengde samt muligheter for å rekruttere nok medlemmer. Det er foreslått at styret kan bestå av styreleder og 3-4 andre medlemmer.

#### Styrets innstilling

Styret forslår at forslaget vedtas og at styret i fremtiden kan bestå av styreleder og 3-4 andre medlemmer.

#### Forslag til vedtak

Endring i vedtektene 8-1:(1) Boretslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3-4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

#### Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gro Hilde Skjørestad

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Inger Johanne Hatløy

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Eirin Emilie Ulrichsen
- Heine Gjesdal Johannessen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nina Henriksen Sædberg
- Øyvind Gjøvåg

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Inger Johanne Hatløy

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Gro Hilde Skjørestad

Sak 9

## Valg av valgkomitee

### Roller og kandidater



**Valg av 1 valgkomitee** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitee:

- Gro Hilde Skjørestad
- Jan Louis Sandhåland



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Inger Johanne Hatløy	Sara Berges Gate 33
Styremedlem	Anne Marit Aspenes	Goakvednane 12 A
Styremedlem	Eirik Andre Lervik	Kari Lofthus Gate 34
Styremedlem	Gro Hilde Hagir Skjørestad	Sara Berges Gate 31 A
Varamedlem	Øyvind Gjøvåg	Kari Lofthus Gate 30 A
Varamedlem	Nina Henriksen Sædberg	Kari Lofthus Gate 30

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Inger Johanne Hatløy Sara Berges Gate 33

#### Varadelegert

Eirik Andre Lervik Kari Lofthus Gate 34

### Valgkomiteen

Gro Hilde Skjørestad Sara Berges gate 31  
Jan Lois Sandhåland Sara Berges gate 31

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har e-post [vagedalen@styrerrommet.no](mailto:vagedalen@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

#### Generelle opplysninger om Brl Vågedalen

Borettslaget består av 78 andelsleiligheter.

Brl Vågedalen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954984818, og ligger i Stavanger kommune



Brl Vågedalen

Gårds- og bruksnummer:

16            794   795   796

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

Brl Vågedalen har ingen ansatte.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

### **Styrets arbeid**

#### **Styremøter**

Medlemmene av styret møtes en gang i måneden i tillegg til jevnlig digital kontakt.

#### **Skader og vedlikehold**

På grunn av flere større skader og et økende behov for utvendig og innvendig vedlikehold, har det vært et krevende år for styret.

Utett bygning har vært årsaken til fuktskader i flere av borettslagets blokker. Styret bør derfor prioritere vedlikehold av tak og fasade de neste årene.

#### **Borettslagets ansvar og forsikring**

I alle skadesaker som skyldes utett bygning, står styret ansvarlig for å utrede årsak til skadene og hvordan utetthet i bygningsmassen skal utbedres. Forsikringsselskapet tar seg av følgeskader (skader i leiligheter og innvendige fellesareal som skyldes utett bygning). Etersom ingen i styret er faglig kvalifisert til å vurdere skader og hvordan de skal utbedres, har vi knyttet til oss en fagperson, Johannes Stensland, som gir faglige råd og kan forklare hva som må gjøres og hvordan. Denne personen er kvalifisert som bygningsingeniør, byggmester og taksmann og er godt kjent i fagmiljøet. Han har laget en oversikt over vedlikeholdsoppgaver som borettslaget bør gjennomføre de neste årene.

Noen av oppgavene er allerede gjennomført: rens av alle tak, rens av ventilasjonsanlegg og boning av gulv i alle fellesarealer.

#### **Drenering**

Det ble drenert rundt Sara Berges gate 33 etter lekkasje inn i kjeller. Det skal dreneres rundt Sara Berges gate 31 før sommerferien 2024.

#### **Nye brannslanger og skap**

De gamle brannslangene var fra byggeår og måtte skiftes ut. Det viste seg at vi også måtte ha nye tromler og nye skap. De nye skapene måtte spesialbestilles for å passe inn i eksisterende hulrom i veggen.

#### **Oppdatering rør**

Etter flere grundige undersøkelser og utredning, konkluderte JTR/ TT gruppen at de ikke kunne strøppe alle avløpsrør i borettslaget. Styret har derfor vurdert andre alternativer. Et



Bri Vågedalen

lokalt firma var interessert i å vurdere prosjektet. De har vært på befaring og mener det er mulig å strømpe alle avløpsrørene våre. Vi venter på tilbud og prisoverslag.

### **Skjeggkre**

Det er oppdaget skjeggkre i Sara Berges gate 31. Fagmann har lagt ut gift som anbefalt. (Giften som blir lagt ut er ikke farlig for mennesker eller kjæledyr).

### **Treningsrom avviklet**

Det ble innført en liten avgift for bruk av treningsrommet. Hensikten var å få oversikt over antall aktive brukere av rommet i tillegg til å få dekket noen av kostnadene for rengjøring og vedlikehold av rommet. Det viste seg at det var få brukere. Samtidig ble det økende behov for rengjøring og vedlikehold/reparasjoner av treningsapparater. Styret valgte derfor å avvikle treningsrommet da det ikke er økonomisk forsvarlig med videre drift.

### **Dugnad**

Dugnad ble gjennomført i april. Det ble ryddet og gjort forfallende arbeid. Dugnad avsluttet med mat og sosialt samvær.



Bri Vågedalen

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedlikeholdsprosjekt som ikke er iverksatt.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tiltenkt låneopptak som ikke er iverksatt.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



Brl Vågedalen

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### **Kommunale avgifter i Stavanger kommune**

Det er budsjettert med 4,8% økning på alle poster som hører til under kommunale avgifter.

### **Energikostnader**

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Vågedalen.

### **Lån**

Brl Vågedalen har lån i OBOS Banken. OBBK06; annuitetslån med månedlig forfall, 62 terminer gjenstår. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Det er budsjettert med 6% økning for 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vågedalen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vågedalen som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Årsrapport med årsregnskap.pdf



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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 25. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET VÅGEDALEN ORG.NR. 954 984 818, KUNDENR. 3423

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER					
Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 912 492</b>	<b>1 876 519</b>	<b>1 912 492</b>	<b>2 838 350</b>	
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 607 801	909 870	-5 086 277	1 304 655	
Tilbakeføring av avskrivning	13 52 082	52 082	0	0	
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -731 482	-925 561	-850 374	-696 000	
Innsk. øremerk. bankkto	-2 543	-418	0	0	
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>925 858</b>	<b>35 973</b>	<b>-5 936 651</b>	<b>608 655</b>	
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 838 350</b>	<b>1 912 492</b>	<b>-4 024 159</b>	<b>3 447 005</b>	
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler	3 041 510	1 997 223			
Kortsiktig gjeld	-203 160	-84 731			
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 838 350</b>	<b>1 912 492</b>			





## BORETTSLAGET VÅGEDALEN ORG.NR. 954 984 818, KUNDENR. 3423

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 802 796	4 327 423	4 809 000	5 279 000
Ladeinntekter EL-bil		54 822	37 539	25 000	30 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 857 618</b>	<b>4 364 962</b>	<b>4 834 000</b>	<b>5 309 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-13 395	-13 395	-13 395	-13 395
Styrehonorar	4	-95 000	-95 000	-95 000	-95 000
Avskrivninger	13	-52 082	-52 082	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 250	-8 750	-8 800	-9 000
Forretningsførerhonorar		-149 550	-143 795	-151 000	-158 500
Konsulenthonorar	6	-344	-1 650	-10 000	-10 000
Kontingenter		-15 600	-15 600	-15 600	-15 600
Drift og vedlikehold	7	-609 812	-921 896	-6 897 000	-1 129 000
Forsikringer		-423 041	-378 561	-417 000	-465 500
Kommunale avgifter	8	-726 846	-696 703	-761 832	-762 200
Energi/fyring		-103 250	-81 421	-87 000	-119 000
TV-anlegg/bredbånd		-468 340	-400 748	-447 000	-490 800
Andre driftskostnader	9	-413 875	-489 639	-468 650	-500 350
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 080 385</b>	<b>-3 299 240</b>	<b>-9 372 277</b>	<b>-3 768 345</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 777 233</b>	<b>1 065 722</b>	<b>-4 538 277</b>	<b>1 540 655</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	70 724	11 123	0	0
Finanskostnader	11	-240 156	-166 975	-548 000	-236 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-169 432</b>	<b>-155 852</b>	<b>-548 000</b>	<b>-236 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 607 801</b>	<b>909 870</b>	<b>-5 086 277</b>	<b>1 304 655</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 607 801	909 870		





### BORETTSLAGET VÅGEDALEN ORG.NR. 954 984 818, KUNDENR. 3423

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	36 062 659	36 062 659
Tomt		947 898	947 898
Andre varige driftsmidler	13	779 987	832 069
Miljøbankkonto, øremerket		120 033	84 040
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>37 910 578</b>	<b>37 926 667</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		266 694	211 068
Andre kortsiktige fordringer	14	5 545	4 740
Driftskonto OBOS-banken		1 705 431	745 581
Sparekonto OBOS-banken		1 063 840	1 035 835
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 041 510</b>	<b>1 997 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 952 088</b>	<b>39 923 890</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 78 * 100		7 800	7 800
Opptjent egenkapital		18 887 296	17 279 496
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>18 895 096</b>	<b>17 287 296</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 242 759	4 974 241
Borettsinnskudd	16	17 494 000	17 494 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	117 072	83 622
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 853 831</b>	<b>22 551 863</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		124 873	83 532
Påløpte renter		22 555	1 199
Påløpte avdrag		55 732	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>203 160</b>	<b>84 731</b>





<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 952 088</b>	<b>39 923 890</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	27 194 000	27 194 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 22.04.2024  
Styret i Borettslaget Vågedalen

Inger Johanne Hatløy /s/

Anne Marit Aspenes /s/

Eirik Andre Lervik /s/

Gro Hilde Hagir Skjørestad /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.

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

Felleskostnader	4 700 832
Garasjeleie	108 204
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 809 036</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-6 240
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 802 796</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 395
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-13 395</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 95 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 250.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-344
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-344</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-230 355
Drift/vedlikehold VVS	-4 688
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 399
Drift/vedlikehold brannsikring	-358 225
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-145
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-609 812</b>

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

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

Eiendomsskatt	-172 952
Vann- og avløpsavgift	-134 771
Avløpsavgift	-200 108
Renovasjonsavgift	-219 015
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-726 846</b>

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

Container	-5 742
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 916
Driftsmateriell	-2 227
Vaktmestertjenester	-338 678
Renhold ved firmaer	-2 375
Snørydding	-42 175
Andre fremmede tjenester	-1 222
Trykksaker	-1 755
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-371





Porto	-300
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-2 425
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-413 875</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 205
Renter av sparekonto i OBOS-banken	30 548
Kundeutbytte fra Gjensidige	33 971
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>70 724</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-582
Renter og gebyr på lån i OBBK06	-239 574
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-240 156</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1985	35 363 078
Sjøppelanlegg 2008	699 581
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>36 062 659</b>

Tomten ble kjøpt i 1985.

Gnr.16/bnr.794 M. flere

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Aktivitetsrom		
Tilgang 2019	77 911	
Avskrevet tidligere	-51 940	
Avskrevet i år	-15 582	10 389
Garasjeanlegg, avskrives ikke		
Tilgang 1990	740 702	740 702
Ladebokser elbil		
Tilgang 2021	109 500	
Avskrevet tidligere	-44 104	
Avskrevet i år	-36 500	28 896
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>779 987</b>





---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-52 082</b>
--------------------------------	----------------

---

**NOTE: 14**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Charge 365, desember	5 545
----------------------	-------

---

<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 545</b>
---	--------------

---

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,65 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018	-1 100 000	
Nedbetalt tidligere	1 041 714	
Nedbetalt i år	58 286	

0

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2018	-8 130 511	
Nedbetalt tidligere	3 214 556	
Nedbetalt i år	673 196	

-4 242 759

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-4 242 759</b>
------------------------------------	-------------------

---

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985	-17 494 000
------------------	-------------

---

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-17 494 000</b>
----------------------------	--------------------

---

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-117 072
-------------------------	----------

---

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-117 072</b>
-----------------------------------	-----------------

---

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 494 000
Pantelån	4 242 759
Påløpte avdrag	55 732

---

<b>TOTALT</b>	<b>21 792 491</b>
---------------	-------------------

---

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

Bygninger	36 062 659
-----------	------------





Tomt	947 898
<b>TOTALT</b>	<b>37 010 557</b>





## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90821253. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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

### Nøkler

Nøkler kan bestilles ved å sende e-post til styret. Legg ved bilde av nøkkel (av siden med nummer på).

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket. Alle leiligheter skal også ha godkjent husbrannslange eller godkjent brannslukningsapparat med skum eller pulver. Det er andelseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, og også andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Styret sørger for at alt utstyr blir inspisert en gang i året.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 5.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.06.24

Selskapsnummer: 3423 Selskapsnavn: BrI Vågedalen

### 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: \_\_\_\_\_



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Inger Johanne Hatløy</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Øyvind Gjøvåg og Barbro Karin Log Franzen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 95000 (samme som 2023)</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 6 Endring i vedtekter - antall styremedlemmer**

Endring i vedtektene 8-1:(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3-4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

- Gro Hilde Skjørestad

**Styremedlem 1 år (kun 1 skal velges)**

- Inger Johanne Hatløy

**Styremedlem 2 år (kun 2 skal velges)**

- Eirin Emilie Ulrichsen  
 Heine Gjesdal Johannessen

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

- Nina Henriksen Sædberg  
 Øyvind Gjøvåg

**Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat (kun 1 skal velges)**

- Inger Johanne Hatløy

**Varadelegat (kun 1 skal velges)**

- Gro Hilde Skjørestad

**Sak 9 Valg av valgkomitee**

**Valgkomitee (kun 1 skal velges)**

- Gro Hilde Skjørestad  
 Jan Louis Sandhåland



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.