



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 384 236	1 407 630
Sum inntekter		1 384 236	1 407 630
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	116 490
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 248	10 248
Annen driftskostnad		1 035 605	784 490
Sum kostnader		1 159 953	911 228
Driftsresultat		224 283	496 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 422	9 404
Sum finansinntekter		4 422	9 404
Annen finanskostnad		53 512	66 681
Sum finanskostnader		53 512	66 681
Netto finans		-49 090	-57 277
Ordinært resultat før skattekostnad		175 193	439 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 193	439 125
Årsresultat		175 193	439 125
Totalresultat		175 193	439 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		175 193	439 125
Sum overføringer og disponeringer		175 193	439 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 059 285	14 059 285
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		512 086	522 334
Sum varige driftsmidler		14 571 371	14 581 619
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 571 371	14 581 619
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			126 944
Sum fordringer		0	126 944
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 057 800	2 855 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 057 800	2 855 423
Sum omløpsmidler		3 057 800	2 982 367
SUM EIENDELER		17 629 171	17 563 986

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 099 562	7 924 369
Sum opptjent egenkapital		8 099 562	7 924 369
Sum egenkapital		8 103 162	7 927 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 608 429	2 738 467
Øvrig langsiktig gjeld		6 733 000	6 733 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 341 429	9 471 467
Sum langsiktig gjeld		9 341 429	9 471 467
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 580	148 462
Annen kortsiktig gjeld			16 088
Sum kortsiktig gjeld		184 580	164 550
Sum gjeld		9 526 009	9 636 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 629 171	17 563 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256760

Enheten

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

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 955 023 269
VÅGSMYRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 384 236	1 407 630
Sum inntekter		1 384 236	1 407 630
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	116 490
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 248	10 248
Annen driftskostnad		1 035 605	784 490
Sum kostnader		1 159 953	911 228
Driftsresultat		224 283	496 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 422	9 404
Sum finansinntekter		4 422	9 404
Annen finanskostnad		53 512	66 681
Sum finanskostnader		53 512	66 681
Netto finans		-49 090	-57 277
Ordinært resultat før skattekostnad		175 193	439 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 193	439 125
Årsresultat		175 193	439 125
Totalresultat		175 193	439 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		175 193	439 125
Sum overføringer og disponeringer		175 193	439 125



Organisasjonsnr: 955 023 269
VÅGSMYRA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 059 285	14 059 285
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		512 086	522 334
Sum varige driftsmidler		14 571 371	14 581 619
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 571 371	14 581 619
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			126 944
Sum fordringer		0	126 944
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 057 800	2 855 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 057 800	2 855 423
Sum omløpsmidler		3 057 800	2 982 367
SUM EIENDELER		17 629 171	17 563 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8 099 562	7 924 369
Sum opptjent egenkapital	8 099 562	7 924 369
Sum egenkapital	8 103 162	7 927 969
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 608 429	2 738 467
Øvrig langsiktig gjeld	6 733 000	6 733 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 341 429	9 471 467
Sum langsiktig gjeld	9 341 429	9 471 467
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	184 580	148 462
Annen kortsiktig gjeld		16 088
Sum kortsiktig gjeld	184 580	164 550
Sum gjeld	9 526 009	9 636 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 629 171	17 563 986



Organisasjonsnr: 955 023 269
VÅGSMYRA 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

Brl Vågsmyra

Digitalt årsmøte avholdes 5. april - 8. april 2022

Selskapsnummer: 3422





Velkommen til årsmøte i Brl Vågsmyra

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. april kl. 09:00 og lukker 8. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3422>

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.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Spyling av fasaden
7. Rensing av luftanlegget
8. Gang
9. Vedtektsendring
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Vågsmyra



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 møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som møteleder foreslås Silje Eriksen fra OBOS

Forslag til vedtak

Godkjennes

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Wenche Kristoffersen er valgt.

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. 3422 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

Sak 6

Spyling av fasaden**Forslag fremmet av:**

Åse Bjørnstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å få spylt fasaden på blokken. Det er merker på fasaden som kan være sopp, foreslår derfor først å spyle veggene for så å vurdere tilstanden til fasaden når den er ren.

Forslag til vedtak

Spyling av fasaden innen 2 måneder.



Sak 7

Rensing av luftanlegget

Forslag fremmet av:

Åse Bjornstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker full rens av hele lufteanlegget. Flere beboere klager på støv som kommer ut av ventilene.

Forslag til vedtak

Rensing av hele lufteanlegget innen 2 måneder.

Sak 8

Gang

Forslag fremmet av:

Ingrid Muladal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gangen vår i nr 69 (før du går inn i selve leilighetene) er ikke tett. Det kommer inn luft fra list i taket over den blå døra.. dette skaper et enormt trykk som gjør at dørene inn til leilighetene smeller igjen. Det er små barn i begge leilighetene og dette kan være farlig.

Forslag til vedtak

Fikse lister, gå gjennom hver enkelt gang for å se om de trenger en oppgradering.

Sak 9

Vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er svært vanskelig å få inn kandidater til styrevervet, derfor foreslås ny vedtektsendring.



Endres fra:

8-1 Styret

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

Endres til:

8-1 Styret

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

Forslag til vedtak

Vedtektensendring godkjennes

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingrid Muladal
- Solveig Hjelm

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Wenche Kristoffersen



Sak 11

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:

- Asbjørn Saur

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kenneth Lian



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Asbjørn Johan Saur	Ordfører Tveteraas Gate 1
Styremedlem	Kenneth Lian	Vågsmyrgata 85
Styremedlem	Andreas S Samuelsen	Vågsmyrgata 43
Varamedlem	Solveig Hjelm	Vågsmyrgata 67
Varamedlem	Wenche Kristoffersen	Vågsmyrgata 41
Varamedlem	Ingrid Muladal	Vågsmyrgata 69

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Asbjørn Johan Saur

Ordfører Tveteraas Gate 1

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

Generelle opplysninger om Brl Vågsmyra

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

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

Vågsmyrgata 39,41,43,45,47
49,51,53,55,57,59,61,63,65
67,69,71,73,75,77,79,81,83
,85

Gårds- og bruksnummer:

16 775 789 790

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

Brl Vågsmyra har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.

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 1 384 236.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 159 953.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak brukt mindre på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 175 193 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 2873 220 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 380 000 til ordinært drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Budsjettet for kr. 351 100

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 12 339. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Vågsmyra.

Lån

Brl Vågsmyra har lån i Eika.

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



Forretningsførerhonorar

Har økt med kr. 2 614

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

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vågsmyra Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vågsmyra 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 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 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 – Vågsmyra 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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, 3. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 817 817	2 490 927	2 817 817	2 873 220
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	175 193	439 125	130 378	5 700
Tilbakeføring av avskrivning 13	10 248	10 248	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-130 038	-122 482	-130 000	-134 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	55 403	326 891	378	-128 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 873 220	2 817 817	2 818 195	2 744 920

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	3 057 800	2 982 367
Kortsiktig gjeld	-184 580	-164 550
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 873 220	2 817 817





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 384 236	1 378 745	1 384 000	1 384 000
Andre inntekter		0	28 885	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 384 236	1 407 630	1 384 000	1 384 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-16 490	-14 890	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	13	-10 248	-10 248	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 125	-4 250	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-87 090	-84 965	-87 600	-89 300
Konsulenthonorar	6	-2 556	-5 231	-5 000	-5 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	7	-214 357	-85 822	-276 000	-380 000
Forsikringer		-126 944	-119 500	-130 000	-139 600
Kommunale avgifter	8	-340 815	-276 169	-284 432	-351 100
Energi/fyring		-39 482	-14 307	-20 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 317	-156 920	-225 000	-170 000
Andre driftskostnader	9	-44 718	-30 125	-44 500	-38 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 159 953	-911 228	-1 199 622	-1 329 300
DRIFTSRESULTAT		224 283	496 402	184 378	54 700
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 422	9 404	0	0
Finanskostnader	11	-53 512	-66 681	-54 000	-49 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-49 090	-57 277	-54 000	-49 000
ÅRSRESULTAT		175 193	439 125	130 378	5 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		175 193	439 125		





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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	13 641 257	13 641 257
Tomt		418 028	418 028
Andre varige driftsmidler	13	512 086	522 334
SUM ANLEGGSMIDLER		14 571 371	14 581 619
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	126 944
Driftskonto OBOS-banken		856 916	858 961
Sparekonto OBOS-banken		2 200 884	1 996 462
SUM OMLØPSMIDLER		3 057 800	2 982 367
SUM EIENDELER		17 629 171	17 563 986
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		8 099 562	7 924 369
SUM EGENKAPITAL		8 103 162	7 927 969
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 608 429	2 738 467
Borettsinnskudd	15	6 733 000	6 733 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 341 429	9 471 467
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		184 580	148 462
Annen kortsiktig gjeld		0	16 088
SUM KORTSIKTIG GJELD		184 580	164 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 629 171	17 563 986
Pantstillelse	16	10 223 000	10 223 000
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 24.02.2022
Styret i Vågsmyra Borettslag

Asbjørn Johan Saur

Kenneth Lian

Andreas S Samuelsen

Vedlegg 1

BEKJØRT

3422 Årsrapport.pdf

Transaksjon 09222115557463747985



Signert AS, KL, ASS

**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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	1 384 236
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 384 236

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 556
SUM KONSULENTHONORAR	-2 556



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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 862
Drift/vedlikehold VVS	-142 562
Drift/vedlikehold elektro	-31 132
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 750
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 051
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-214 357

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-98 326
Vann- og avløpsavgift	-58 259
Avløpsavgift	-98 355
Renovasjonsavgift	-85 876
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-340 815

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 237
Lyspærer og sikringer	-3 704
Renhold ved firmaer	-19 774
Gressklipping	-12 743
Andre fremmede tjenester	-117
Trykksaker	-238
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-571
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 862
Bank- og kortgebyr	-2 424
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-44 718

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 422
SUM FINANSINNTEKTER	4 422

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-53 512
SUM FINANSKOSTNADER	-53 512

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984	13 641 257
SUM BYGNINGER	13 641 257





Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.16/bnr.775 M. flere

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

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper nr. 1

Tilgang 2018

30 539

Avskrevet tidligere

-16 288

Avskrevet i år

-6 108

8 143

Varmepumpe

Tilgang 2019

20 700

Avskrevet tidligere

-7 590

Avskrevet i år

-4 140

8 970

Garasjeanlegg, avskrives ikke

Tilgang 1985

494 973

494 973

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER

512 086

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-10 248

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

EIKA BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013

-3 500 000

Nedbetalt tidligere

761 533

Nedbetalt i år

130 038

-2 608 429

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-2 608 429

NOTE: 15

BORETTSSINNSKUDD

Opprinnelig 1984

-6 733 000

SUM BORETTSSINNSKUDD

-6 733 000

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

6 733 000

Vedlegg 1

BRØNNØYSUNDREGISTRER

3422 Årsrapport.pdf

Transaksjon 09222115557463747985



Signert AS, KL, ASS



Pantelån	2 608 429
TOTALT	9 341 429

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

Bygninger	13 641 257
Tomt	418 028
TOTALT	14 059 285





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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562363. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller



dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2019 Oppussing av fellesrom

Fellesrommet er blitt oppusset etter oversvømmelse.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 5.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 8.04.22

Selskapsnummer: 3422 **Selskapsnavn:** Brl Vågsmyra

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Wenche Kristoffersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

For

Mot

Sak 6 Spyling av fasaden

Spyling av fasaden innen 2 måneder.

For

Mot

Sak 7 Rensing av luftanlegget

Rensing av hele lufteanlegget innen 2 måneder.

For

Mot

Sak 8 Gang

Fikse lister, gå gjennom hver enkelt gang for å se om de trenger en oppgradering.

For

Mot

Sak 9 Vedtektsendring

Vedtektsendring godkjennes

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (2 skal velges)

Ingrid Muladal

Solveig Hjelm

Styremedlem (1 skal velges)

Wenche Kristoffersen

Sak 11 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Asbjørn Saur

Varadelegat (1 skal velges)

Kenneth Lian

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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