



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 045 300  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅGETUNET  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 106 568	1 106 568
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 106 568</b>	<b>1 106 568</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		532 168	4 074 894
<b>Sum kostnader</b>		<b>566 398</b>	<b>4 109 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>540 170</b>	<b>-3 002 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 424	33
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 424</b>	<b>33</b>
Annen finanskostnad		175 905	112 671
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 905</b>	<b>112 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 481</b>	<b>-112 638</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>370 689</b>	<b>-3 115 194</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>370 689</b>	<b>-3 115 194</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>370 689</b>	<b>-3 115 194</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>370 689</b>	<b>-3 115 194</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 689	-3 115 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>370 689</b>	<b>-3 115 194</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		9 000 440	9 000 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		402 533	402 533
Sum varige driftsmidler		9 402 973	9 402 973
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		19 393	
Sum finansielle anleggsmidler		19 393	0
Sum anleggsmidler		9 422 367	9 402 973
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			2 990
Sum fordringer		0	2 990
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 146 781	1 991 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 146 781	1 991 521
Sum omløpsmidler		2 146 781	1 994 511
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 569 148</b>	<b>11 397 484</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 332 303	961 614
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 332 303</b>	<b>961 614</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 334 103</b>	<b>963 414</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		5 707 521	5 917 379
Øvrig langsiktig gjeld		4 519 297	4 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 226 818</b>	<b>10 417 379</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 226 818</b>	<b>10 417 379</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 361	680
Leverandørgjeld		6 866	16 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 227</b>	<b>16 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 235 045</b>	<b>10 434 070</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 569 148</b>	<b>11 397 484</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393851

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 045 300  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅGETUNET  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 955 045 300  
BORETTSLAGET VÅGETUNET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 106 568	1 106 568
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 106 568</b>	<b>1 106 568</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		532 168	4 074 894
<b>Sum kostnader</b>		<b>566 398</b>	<b>4 109 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>540 170</b>	<b>-3 002 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 424	33
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 424</b>	<b>33</b>
Annen finanskostnad		175 905	112 671
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 905</b>	<b>112 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 481</b>	<b>-112 638</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>370 689</b>	<b>-3 115 194</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>370 689</b>	<b>-3 115 194</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>370 689</b>	<b>-3 115 194</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 689	-3 115 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>370 689</b>	<b>-3 115 194</b>



Organisasjonsnr: 955 045 300  
BORETTSLAGET VÅGETUNET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 000 440	9 000 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		402 533	402 533
Sum varige driftsmidler		9 402 973	9 402 973
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		19 393	
Sum finansielle anleggsmidler		19 393	0
Sum anleggsmidler		9 422 367	9 402 973
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			2 990
Sum fordringer		0	2 990
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 146 781	1 991 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 146 781	1 991 521
Sum omløpsmidler		2 146 781	1 994 511
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 569 148</b>	<b>11 397 484</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 332 303	961 614
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 332 303</b>	<b>961 614</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 334 103</b>	<b>963 414</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 707 521	5 917 379
Øvrig langsiktig gjeld	4 519 297	4 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 226 818</b>	<b>10 417 379</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 226 818</b>	<b>10 417 379</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 361	680
Leverandørgjeld	6 866	16 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 227</b>	<b>16 691</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 235 045</b>	<b>10 434 070</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 569 148</b>	<b>11 397 484</b>



Organisasjonsnr: 955 045 300  
BORETTSLAGET VÅGETUNET

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**

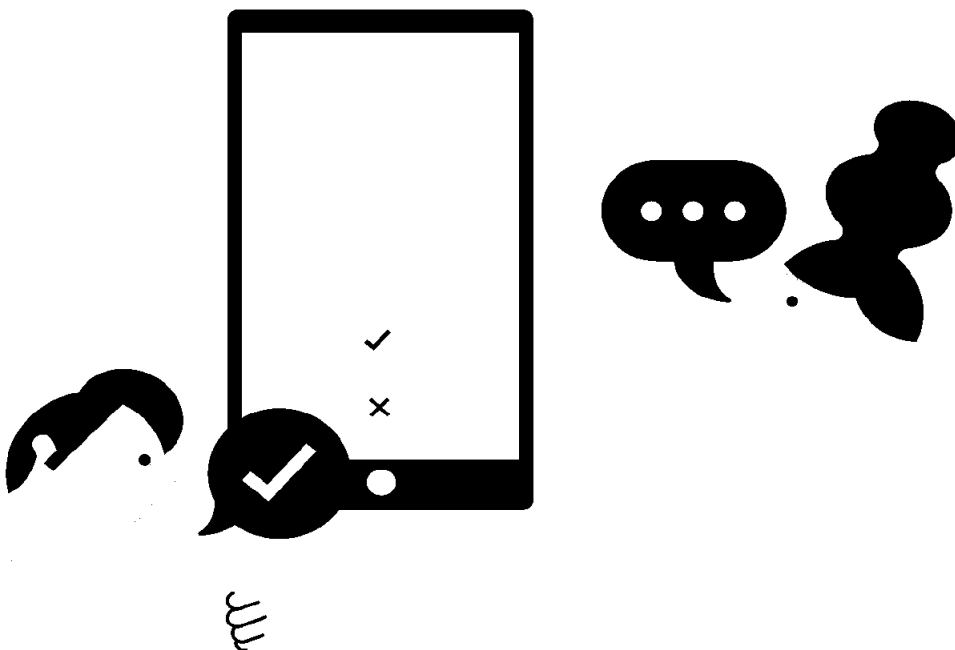
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Brl Vågetunet

2. mai 2023

Selskapsnummer: 3424





## Velkommen til årsmøte i Brl Vågetunet

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:

2. mai 2023 kl. 18:30, Hinnahuset i Ordfører Tveteraas gate 20.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,  
**Styret i Brl Vågetunet**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

- 1. 3424 - Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 30 000

Sak 4

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sara Svela

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Inger Oldeid
- Monica Oddaker
- Svein Hetland

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Marit Olstad
- Randi Larsen Frimannslund

**Vedlegg**

1. 3424 - Valgkomiteens instilling.pdf



Sak 5

## **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:

- Helene Prante

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sara Svela



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Helene Berg Prante	Betzy Kjelsbergs Gate 18
Styremedlem	Inge Aasnes	Betzy Kjelsbergs Gate 12
Styremedlem	Hannah Kate Hoddy	Betzy Kjelsbergs Gate 9
Varamedlem	Ellen Gangenes	Betzy Kjelsbergs Gate 14
Varamedlem	Svein Hetland	Betzy Kjelsbergs Gate 13
Varamedlem	Sara Svela	Betzy Kjelsbergs Gate 11

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Helene Berg Prante	Betzy Kjelsbergs Gate 18
Varadelegert	Inge Aasnes	Betzy Kjelsbergs Gate 12

### Valgkomiteen

Monica Oddaker	Betzy Kjelsbergs Gate 19
Inger Oldeide	Betzy Kjelsbergs Gate 8

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](mailto:vaagetunet@styrerommet.no) eller på e-post [vaagetunet@styrerommet.no](mailto:vaagetunet@styrerommet.no)

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Brl Vågetunet

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Brl Vågetunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955045300, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:  
16/791

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 Vågetunet har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon



Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.  
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.  
Borettslagets revisor er PWC Oslo.

### **Styrets arbeid**

Det har i perioden blitt avholdt 4 styremøter.  
Det har blitt skiftet 2 varmtvannsberedere.  
Dugnader vår og høst.  
Planlagt dugnad i løpet av mai.  
Pågående arbeid i forhold til EL- billadere.  
Rens av ventilasjonsanlegg.

Fremtidige planer:  
Oppgradering av lekeplassen.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

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

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renter og gebyrer.

### 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 kortsikt gjeld) 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 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet med vanlige satser kr 8500 per andel til ordinært vedlikehold. I tillegg er det budsjettet med kr. 3000 per andel til fremtidig vedlikehold på konto 6617

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Tatt høyde for en økning på 6,5%

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Vågetunet.

### Lån

Brl Vågetunet har lån i OBOSbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er blitt justert med ca 5%  
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## BORETTSLAGET VÅGETUNET ORG.NR. 955 045 300, KUNDENR. 3424

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 977 820</b>	<b>1 337 369</b>	<b>1 977 820</b>	<b>2 138 554</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	370 689	-3 115 194	226 390	81 070
Tillegg for nye langsiktige lån 14	0	4 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-209 858	-244 355	-225 000	-112 000
Innsk. øremerk. bankkto	-96	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>160 735</b>	<b>640 451</b>	<b>1 390</b>	<b>-30 930</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 138 554</b>	<b>1 977 820</b>	<b>1 979 210</b>	<b>2 107 624</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	2 146 781	1 994 511		
Kortsiktig gjeld	-8 227	-16 691		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 138 554</b>	<b>1 977 820</b>		





**BORETTSLAGET VÅGETUNET**  
**ORG.NR. 955 045 300, KUNDENR. 3424**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 106 568	1 106 568	1 107 000	1 107 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 106 568</b>	<b>1 106 568</b>	<b>1 107 000</b>	<b>1 107 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styreonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-6 875	-4 625	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-55 450	-53 835	-55 180	-58 300
Konsulenthonorar	6	-5 497	-2 556	-5 000	-5 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-24 195	-3 593 035	-216 000	-207 000
Forsikringer		-125 719	-107 673	-110 000	-138 300
Kommunale avgifter	8	-249 838	-245 935	-253 600	-267 000
Energi/fyring		-14 968	-17 053	-24 000	-24 000
TV-anlegg/bredbånd		-42 982	-42 983	-45 000	-45 000
Andre driftskostnader	9	-3 044	-3 599	-6 500	-5 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-566 398</b>	<b>-4 109 124</b>	<b>-757 610</b>	<b>-792 930</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>540 170</b>	<b>-3 002 556</b>	<b>349 390</b>	<b>314 070</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	6 424	33	0	0
Finanskostnader	11	-175 905	-112 671	-123 000	-233 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-169 481</b>	<b>-112 638</b>	<b>-123 000</b>	<b>-233 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>370 689</b>	<b>-3 115 194</b>	<b>226 390</b>	<b>81 070</b>
Til opptjent egenkapital		370 689	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-3 115 194		





**BORETTSLAGET VÅGETUNET**  
**ORG.NR. 955 045 300, KUNDENR. 3424**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	8 595 684	8 595 684
Tomt		404 756	404 756
Andre varige driftsmidler	13	402 533	402 533
Miljøbankkonto, øremerket		19 393	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 422 367</b>	<b>9 402 973</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 990
Driftskonto OBOS-banken		1 127 386	1 976 136
Sparekonto OBOS-banken		1 019 395	15 385
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 146 781</b>	<b>1 994 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 569 148</b>	<b>11 397 484</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		1 332 303	961 614
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 334 103</b>	<b>963 414</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 707 521	5 917 379
Borettsinnskudd	15	4 500 000	4 500 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	19 297	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 226 818</b>	<b>10 417 379</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 866	16 011
Påløpte renter		1 361	680
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 227</b>	<b>16 691</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 569 148</b>	<b>11 397 484</b>
Pantstillelse	17	15 200 000	10 700 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 22.03.2023





Styret i Borettslaget Vågetunet

Helene Berg Prante

Inge Aasnes

Hannah Kate Hoddy



**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Andel fellesutgifter	1 106 568
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 106 568</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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 2021/2022, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 497
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 497</b>



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

Drift/vedlikehold VVS	-24 195
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-24 195</b>

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

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

Eiendomsskatt	-47 797
Vann- og avløpsavgift	-48 562
Avløpsavgift	-81 167
Feieavgift	-2 550
Renovasjonsavgift	-69 761
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-249 838</b>

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

Andre fremmede tjenester	-215
Trykksaker	-656
Porto	-120
Bank- og kortgebyr	-2 054
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-3 044</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 318
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 106
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 424</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-174 541
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 364
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-175 905</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1983	8 486 868
Tilgang 1985	108 816
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>8 595 684</b>

Tomten ble kjøpt i 1983

Gnr.16/bnr.791 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**



Garasjeanlegg, avskrives ikke		
Tilgang 1986	402 533	402 533
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>402 533</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>0</b>

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-6 000 000	
Nedbetalt tidligere	158 752	
Nedbetalt i år	133 727	-5 707 521

**OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,60 %. Løpetiden er 2 år.

Opprinnelig 2020	-195 465	
Nedbetalt tidligere	119 334	
Nedbetalt i år	76 131	0

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-5 707 521</b>
------------------------------------	--	-------------------

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-4 500 000	
------------------	------------	--

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-4 500 000</b>
----------------------------	--	-------------------

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-19 297	
-------------------------	---------	--

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-19 297</b>
-----------------------------------	--	----------------

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 500 000	
Pantelån	5 707 521	
<b>TOTALT</b>		<b>10 207 521</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 595 684	
Tomt	404 756	
<b>TOTALT</b>		<b>9 000 440</b>





Til generalforsamlingen i Borettslaget Vågetunet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vågetunet som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 3424 Årsrapport og årsregnskap 2022.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, 12. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562364. 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.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2021 - 2021 Rehabilitering av borettslaget                      Nye Tak, kledning, maling og vinduer.



3424 Brl Vågetunet

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås:**

Navn: Helene Prante

Adresse: Nr 18

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn: Hannah K. Hoddy

Adresse: Nr 9

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: **Sara Svela**

Adresse: Nr 11

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: **Svein Hetland**

Adresse Nr 13

E-postadresse: svein.hetland@lyse.net

2. Navn: **Inger Oldeid**

Adresse: Nr 8

E-postadresse inoldeid@online.no

3. Navn: **Monica Oddaker**

Adresse: Nr 19

E-postadresse oddaker3@gmail.com

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: **Helene Prante**

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: **Sara Svela**

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn: **Marit Olstad**

Nr 17

E-postadresse

Navn: **Randi Larsen Frimannslund**

Adresse Nr 10

E-postadresse randi.larsen.frimannslund@politiet.no

Dato 6. februar-23 I valgkomiteen for Brl Vågetunet

Inger Oldeid og Monica Oddaker



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 2.05.23

**Selskapsnummer:** 3424 **Selskapsnavn:** Brl Vågetunet

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.