



# Årsmøte 2022

---

Borettslaget Vikensgt 10-12-14

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 26. mai 2022

## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Vikensgt 10-12-14

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 23. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6209>

### 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 protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Vikensgt 10-12-14**

Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

---

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Det foreslås at Per Kristian Skogen og Jan Willem Kleiven signerer protokollen etter møtet.

### Forslag til vedtak

Jan Willem Kleiven og Per Kristian Skogen er valgt.

---

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Styrets innstilling

Årsrapport og regnskap godkjennes.

## **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

## **Vedlegg**

1. Årsrapport og regnskap.pdf

---

Sak 4

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 24 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 24 000.

---

Sak 5

## **Valg av tillitsvalgte**

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år.

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Kristian Skogen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Kjetil Rørvik Bruket
  - Serianna Jeanette Kvarøy
-

# ÅRSRAPPORT FOR 2021

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

## Styret

Leder	Sølve Oldeide	Vikens Gate 12
Styremedlem	Emil A. Kårstad Otterstad	Årstadgeilen 1
Styremedlem	Severin Sandvik	Vikens Gate 12

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

## Generelle opplysninger om Borettslaget Vikensgt 10-12-14

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Borettslaget Vikensgt 10-12-14 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 861964752, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Vikens Gate 10-14

Gårds- og bruksnummer:

158      173

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.

## 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 Revisorgruppen Hordaland.

## Styrets arbeid

Det nye styret for Vikensgt.10-12-14 består av Emil Otterstad (nr.10) Severin Sandvik(nr.12) og Sølve Oldeide(nr.12). Emil Otterstad var valt for 1 år og årsmøte vel ny representant for 2 år.

Konstituerende møte for det nye styret var 11.mai og totalt ble det gjennomført 4 møter i 2021.

Følgende er fysisk gjennomført i 2021:

Behandling for skjeggkre - Malt rekkverk/mur mot veg - Skiftet takrenne i nr.10 og fått tilbud på skifting i nr 12 & 14 - Opprydding ved inngangsparti i nr.10 – Bedt om takrapport (venter på leverandør) – Skriv til Bergen kommune om etablering av fartsdumpar – Utplassering av strøsand i alle oppgangar.

Av styresaker kan nemnast:

Dialog med meklaras angående sal – Søkt redusert rentesats for lån – Parkering bakgard – HMS gjennomgang – Vasslekkasje i nr.12 – Dekodar & WiFi – Budsjett 2022– Nytt styremedlem – Planlegging årsmøte.

Det har sidan etableringa i mai ikkje skjedd noko som har gjort at styre måtte samlast utanom dei allereie planlagde styremøta.

For styret i Vikensgate 10-12-14  
Sølve Oldeide  
Styreleiar

## **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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 702 888.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 513 459.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 148 006 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 184 052 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 257 500.

**Kommunale avgifter i BERGEN kommune**

Her er det budsjettet med kr 218 000.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 23 000.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 44 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Vikensgt 10-12-14.

**Lån**

Borettslaget Vikensgt 10-12-14 har lån i Fana sparebank.

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

**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 en økning av felleskostnadene på 3,91 % fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Til generalforsamlingen i Borettslaget Vikensgt 10-12-14

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet***Konklusjon*

Vi har revidert **Borettslaget Vikensgt 10-12-14** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 148 006. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

## Etter vår mening

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

*Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

*Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 95 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Narviksund  
Tlf.: +47 95 95 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 982 547 502 MYA  
Bank 8530.14.20880

www.rg.no

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

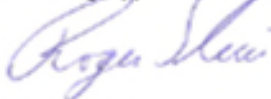
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Bergen, den 06. mai 2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**



Roger Sleire  
Statsautorisert revisor

**BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14**  
**ORG.NR. 861 964 752, KUNDENR. 6209**

**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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>189 887</b>	<b>169 896</b>	<b>189 887</b>	<b>184 052</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		148 006	160 913	126 500	-40 500
Tilbakeføring av avskrivning	13	0	4 896	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-153 841	-145 818	-154 000	-157 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-5 835</b>	<b>19 991</b>	<b>-27 500</b>	<b>-197 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>184 052</b>	<b>189 887</b>	<b>162 387</b>	<b>-13 448</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	196 967	202 900
Kortsiktig gjeld	-12 915	-13 013
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>184 052</b>	<b>189 887</b>

**BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14**  
**ORG.NR. 861 964 752, KUNDENR. 6209**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	702 888	686 040	703 000	724 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>702 888</b>	<b>686 040</b>	<b>703 000</b>	<b>724 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 384	-4 089	-3 500	-3 500
Styrehonorar	4	-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Avskrivninger	13	0	-4 896	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 413	-5 286	-6 000	-6 000
Andre honorarer		0	-5 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-47 330	-46 270	-47 000	-48 000
Konsulenthonorar	6	-6 267	-1 260	-1 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-68 443	-22 500	-100 000	-257 500
Forsikringer		-40 749	-37 979	-41 000	-44 000
Kommunale avgifter	8	-206 217	-203 455	-204 500	-218 000
Energi/fyring		-20 209	-24 145	-21 000	-23 000
TV-anlegg/bredbånd		-87 263	-81 142	-82 000	-90 000
Andre driftskostnader	9	-4 186	-9 568	-4 500	-6 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-513 459</b>	<b>-469 591</b>	<b>-534 500</b>	<b>-725 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>189 429</b>	<b>216 449</b>	<b>168 500</b>	<b>-1 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	129	67	0	0
Finanskostnader	11	-41 552	-55 603	-42 000	-39 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-41 423</b>	<b>-55 536</b>	<b>-42 000</b>	<b>-39 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>148 006</b>	<b>160 913</b>	<b>126 500</b>	<b>-40 500</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		148 006	160 913		

**BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14**  
**ORG.NR. 861 964 752, KUNDENR. 6209**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	645 503	645 503
Tomt		61 040	61 040
Andre varige driftsmidler	13	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>706 543</b>	<b>706 543</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		196 967	202 900
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>196 967</b>	<b>202 900</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>903 510</b>	<b>909 444</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Udekket tap	14	-1 281 550	-1 429 555
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 279 750</b>	<b>-1 427 755</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 118 145	2 271 986
Borettsinnskudd	16	52 200	52 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 170 345</b>	<b>2 324 186</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		7 128	6 858
Leverandørgjeld		68	-91
Påløpte renter		215	230
Annen kortsiktig gjeld	17	5 504	6 016
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>12 915</b>	<b>13 013</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>903 510</b>	<b>909 444</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	18	4 052 200	4 052 200
Garantiansvar		0	0

Bergen, 06.05.2022  
Styret i Borettslaget Vikensgt 10-12-14

Sølve Oldeide /s/

Emil A. Kårstad Otterstad /s/

Severin Sandvik /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**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**

Felleskostnader	689 688
Parkering	13 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>702 888</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 384
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 384</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 2020/2021, og er på kr 24 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 413.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 267
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 267</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-64 160
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 063
Kostnader dugnader	-2 221
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-68 443</b>

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

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

Eiendomsskatt	-51 955
Vann- og avløpsavgift	-90 913
Feieavgift	-6 946
Renovasjonsavgift	-56 403
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-206 217</b>

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

Kopieringsmateriell	-100
Trykksaker	-1 255
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-494
Bank- og kortgebyr	-2 287
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 186</b>

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	129
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>129</b>

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

Renter og gebyr på lån i Fana Sparebank	-41 552
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-41 552</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1962	645 503
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>645 503</b>

Tomten ble kjøpt i 1962.

Gnr.158/bnr.173

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

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

Vaskemaskin		
Tilgang 2015	30 397	
Avskrevet tidligere	-30 396	
Avskrevet i år	0	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>0</b>



**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Fana sparebank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 728 014	
Nedbetalt i år	153 841	
		-2 118 145
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-2 118 145</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962		-52 200
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>		<b>-52 200</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader - Fjordkraft AS		-5 504
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-5 504</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		52 200
Pantelån		2 118 145
<b>TOTALT</b>		<b>2 170 345</b>

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

Bygninger		645 503
Tomt		61 040
<b>TOTALT</b>		<b>706 542</b>

## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601807. 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**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

# 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 23.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.05.22

**Selskapsnummer:** 6209 **Selskapsnavn:** Borettslaget Vikensgt 10-12-14

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

#### Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

#### Sak 2 Valg av protokollvitner

Jan Willem Kleiven og Per Kristian Skogen er valgt.

For

Mot

#### Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

*Fortsetter på neste side*

**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 24 000.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (1 skal velges)

Per Kristian Skogen

**Styremedlem** (1 skal velges)

Kjetil Rørvik Bruket

Serianna Jeanette Kvarøy

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.