



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 102 608
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÆRLEBUKTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 369 152	3 473 970
Sum inntekter		3 369 152	3 473 970
Kostnader			
Lønnskostnad		36 794	34 230
Annen driftskostnad		1 592 315	1 596 288
Sum kostnader		1 629 109	1 630 518
Driftsresultat		1 740 043	1 843 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 523	11 674
Sum finansinntekter		6 523	11 674
Annen finanskostnad		663 489	829 343
Sum finanskostnader		663 489	829 343
Netto finans		-656 966	-817 669
Ordinært resultat før skattekostnad		1 083 077	1 025 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 083 077	1 025 783
Årsresultat		1 083 077	1 025 783
Totalresultat		1 083 077	1 025 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 083 077	1 025 783
Sum overføringer og disponeringer		1 083 077	1 025 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		114 825 000	114 825 000
Sum varige driftsmidler		114 825 000	114 825 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		114 825 000	114 825 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 288
Andre fordringer		3 177	108 897
Sum fordringer		3 177	111 185
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 513 281	1 494 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 513 281	1 494 590
Sum omløpsmidler		1 516 458	1 605 775
SUM EIENDELER		116 341 458	116 430 775

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		245 000	245 000
Sum innskutt egenkapital		245 000	245 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		50 764 736	49 681 658
Sum opptjent egenkapital		50 764 736	49 681 658
Sum egenkapital		51 009 736	49 926 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 768 560	31 808 219
Øvrig langsiktig gjeld		34 447 500	34 447 500
Sum annen langsiktig gjeld		65 216 060	66 255 719
Sum langsiktig gjeld		65 216 060	66 255 719
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 993	4 967
Leverandørgjeld		108 970	243 430
Annen kortsiktig gjeld		3 699	
Sum kortsiktig gjeld		115 662	248 397
Sum gjeld		65 331 722	66 504 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 341 458	116 430 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543451

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 102 608
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÆRLEBUKTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 992 102 608
VÆRLEBUKTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 369 152	3 473 970
Sum inntekter		3 369 152	3 473 970
Kostnader			
Lønnskostnad		36 794	34 230
Annen driftskostnad		1 592 315	1 596 288
Sum kostnader		1 629 109	1 630 518
Driftsresultat		1 740 043	1 843 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 523	11 674
Sum finansinntekter		6 523	11 674
Annen finanskostnad		663 489	829 343
Sum finanskostnader		663 489	829 343
Netto finans		-656 966	-817 669
Ordinært resultat før skattekostnad		1 083 077	1 025 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 083 077	1 025 783
Årsresultat		1 083 077	1 025 783
Totalresultat		1 083 077	1 025 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 083 077	1 025 783
Sum overføringer og disponeringer		1 083 077	1 025 783



Organisasjonsnr: 992 102 608
VÆRLEBUKTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		114 825 000	114 825 000
Sum varige driftsmidler		114 825 000	114 825 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		114 825 000	114 825 000
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			2 288
Andre fordringer		3 177	108 897
Sum fordringer		3 177	111 185

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 513 281	1 494 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 513 281	1 494 590

Sum omløpsmidler		1 516 458	1 605 775
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		116 341 458	116 430 775
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		245 000	245 000
Sum innskutt egenkapital		245 000	245 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	50 764 736	49 681 658
Sum opptjent egenkapital	50 764 736	49 681 658
Sum egenkapital	51 009 736	49 926 658
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 768 560	31 808 219
Øvrig langsiktig gjeld	34 447 500	34 447 500
Sum annen langsiktig gjeld	65 216 060	66 255 719
Sum langsiktig gjeld	65 216 060	66 255 719
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 993	4 967
Leverandørgjeld	108 970	243 430
Annen kortsiktig gjeld	3 699	
Sum kortsiktig gjeld	115 662	248 397
Sum gjeld	65 331 722	66 504 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	116 341 458	116 430 775



Organisasjonsnr: 992 102 608
VÆRLEBUKTA 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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Værlebukta Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 1. juni 2021 kl. 18:00 i Velferdssentralen, Sykehusgata 10 (det gule huset ved kanalen).

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Værlebukta Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Værlebukta Borettslag
avholdes tirsdag 1. juni 2021 kl. 18:00 i Velferdssentralen, Sykehusgata 10.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
Styrehonoraret på kr. 30.000 pr år er ikke regulert siden 2016. Styret foreslår å øke dette til kr. 38.000 pr år.

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Levering av reklamebrosjyrer/aviser

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Moss, 27.04.2021
Styret i Værlebukta Borettslag

Kjell Lund/s/ Torgeir Haugland/s/ Ellen Magnem/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Kjell Lund	Glassverket 52	2019-2021
Nestleder	Torgeir Haugland	Glassverket 50	2020-2022
Styremedlem/sekretær	Ellen Magnem	Glassverket 54	2020-2022
Varamedlem	Eva Elisabeth Eek	Glassverket 56	2020-2021
Varamedlem	Bjørn Terje Jullumstrø	Glassverket 56	2020-2021

Valgkomiteen

Jan Erik Blomgren	Glassverket 54
Anne Grete Karlsen	Glassverket 52

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Værlebukta Borettslag

Borettslaget består av 49 andelsleiligheter.

Værlebukta Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992102608, og ligger i MOSS kommune med følgende adresse:

Glassverket 50,52,54,56,58

Gårds- og bruksnummer:

1 3752

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Værlebukta Borettslag har ingen fast 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 Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Rapport om styrets arbeid juni 2020 – mai 2021

Styret har avholdt følgende 8 styremøter:

2020: 11.06 – 25.08 – 06.10 – 03.11 – 03.12

2021: 13.01 – 08.03 – 05.05

Informasjonsskriv til beboerne

Det er utgitt 5 informasjonsskriv i løpet av årsmøteperioden. Følgende saker er omtalt:

- Informasjon om styrets medlemmer
- Be alle om å være påpasselige med å ikke slippe uvedkommende inn i garasjen
- Være nøye med korrekt sortering av avfall i søppelrommet
- Å holde vannavløpet på verandaene rent – ikke anledning til å plassere saker i gangene – sjekke batterier i røykvarslere
- Informasjon om ventilasjonsrens 1ste halvår 2021
- Informasjon om kvikkleire i vårt boområde
- Informasjon om klipping av hekker og busker
- Informasjon om endring i felleskostnadene
- Være påpasselig med å ikke slippe inn folk vi ikke kjenner når det ringes på
- Varsling om ordinær generalforsamling 1.juni 2021
- Informasjon om ny TV-plattform fra Altibox 01.03.2021

Saker som er behandlet av styret og aktiviteter

- Dugnad var 13. mai – kun styrets medlemmer var med pga smittevernstiltak
- Det er gjennomført HMS-runde. Ingen uregelmessige forhold avdekket, men man henstiller fremdeles til beboere om å ikke oppbevare ting i gangene
- Kontroll av gasstilgangen. Tidligere gasslekkasjer er utbedret
- Skiftet 3 ytterdører
- Det har vært avtalemessig kontroll av brannvarslingssystemet og av garasjeport
- Det er foretatt vask av veggplater i alle blokker
- Styret har hatt kontinuerlig kontroll og oppfølging av regnskapet
- Likviditetsbudsjett for 2021 er vedtatt og sendt OBOS
- Styret godkjenner løpende nye andelseiere. Det er kommet 2 nye andelseiere siden forrige generalforsamling: Borgersen (01.09.20) og Tore Borchrevink Lund (10.02.21)
- Skiftet alle nødlys i garasjen og skiftet batterier. Avtale med Ing. Pettersen om årlig kontroll

Planlagt vedlikehold 2021

- Kontroll av alle skruefester på veggplatene
- Ventilasjonsrensing
- Kontroll av nødlys i garasjen
- Vedlikehold av heisene – 2 ganger i året
- Dugnad foretas i mai/juni – utføres av styret pga smittevernsforordninger

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.



Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 869 152.

Dette er kr 100 848 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at kapitalkostnader innkreves i takt med renteutviklingen samt nedbetaling av lån.

Andre inntekter kr. 13 016 består i hovedsak av innbetaling fra beboere for gassavlesning

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 629 109.

Dette er kr 40 609 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak.

Resultat

Årets resultat på kr 1 083 077 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 500 000 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 583 077.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 400 796 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 373 000 til større vedlikehold som omfatter.

Kommunale avgifter i MOSS kommune

Det er budsjettert med en økning av kommunale avgifter sammenlignet med 2020.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en økning av energikostnader beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 10 700. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Værlebukta Borettslag.

Lån



Værlebukta Borettslag har lån i OBOS.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %, og løpetiden er 47 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Værlebukta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Værlebukta Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.083.077. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankpro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Oslo, 27. april 2021
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Statsautorisert revisor
(signert elektronisk)

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Holbergs gate 21	Bankpro: Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20
	8397.05.05914
	975 800 679 mva



VÆRLEBUKTA BORETTSLAG ORG.NR. 992 102 608, KUNDENR. 1295

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 357 377	1 323 233	1 357 377	1 400 796
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 083 077	1 025 783	567 900	617 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-539 659	-491 639	-469 000	-591 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-500 000	-500 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		43 418	34 144	98 900	26 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 400 796	1 357 378	1 456 277	1 427 296
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 516 458	1 605 775		
Kortsiktig gjeld		-115 662	-248 397		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 400 796	1 357 378		

**VÆRLEBUKTA BORETTSLAG**
ORG.NR. 992 102 608, KUNDENR. 1295**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 203 148	1 320 982	1 316 556	1 070 016
Innkrevde felleskostnader	2	1 652 988	1 652 988	1 653 444	1 778 984
Andre inntekter	3	13 016	0	0	14 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 869 152	2 973 970	2 970 000	2 863 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 794	-4 230	-4 300	-5 000
Styrehonorar	5	-32 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-8 938	-8 750	-9 500	-9 500
Forretningsførerhonorar		-92 730	-90 380	-93 500	-96 000
Konsulenthonorar	7	-1 959	-1 825	-2 500	-2 500
Drift og vedlikehold	8	-355 485	-426 985	-321 000	-373 000
Forsikringer		-106 574	-93 311	-100 300	-111 000
Kommunale avgifter	9	-535 321	-475 869	-502 000	-538 000
Energi/fyring	10	-46 775	-59 222	-72 500	-84 000
TV-anlegg/bredbånd		-169 932	-169 931	-178 500	-178 500
Andre driftskostnader	11	-274 601	-270 015	-274 400	-283 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 629 109	-1 630 518	-1 588 500	-1 710 900
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 240 043	1 343 452	1 381 500	1 152 100
Innbetalt andel fellesgjeld		500 000	500 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 740 043	1 843 452	1 381 500	1 152 100
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	6 523	11 674	9 000	9 000
Finanskostnader	13	-663 489	-829 343	-822 600	-543 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-656 966	-817 669	-813 600	-534 600
ÅRSRESULTAT		1 083 077	1 025 783	567 900	617 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 083 077	1 025 783		



VÆRLEBUKTA BORETTSLAG
ORG.NR. 992 102 608, KUNDENR. 1295
BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	114 825 000	114 825 000
SUM ANLEGGSMIDLER		114 825 000	114 825 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	2 288
Forskuddsbetalte kostnader		0	91 440
Andre kortsiktige fordringer	15	3 177	17 457
Driftskonto OBOS-banken		181 984	69 596
Sparekonto OBOS-banken		1 331 297	1 424 994
SUM OMLØPSMIDLER		1 516 458	1 605 775
SUM EIENDELER		116 341 458	116 430 775
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 49 * 5000		245 000	245 000
Annen egenkapital	16	50 764 736	49 681 658
SUM EGENKAPITAL		51 009 736	49 926 658
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	30 768 560	31 808 219
Borettsinnskudd		34 447 500	34 447 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		65 216 060	66 255 719
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		108 970	243 430
Påløpte renter		2 993	4 967
Annen kortsiktig gjeld	19	3 699	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		115 662	248 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 341 458	116 430 775
Pantstillelse	20	114 825 000	114 825 000
Garantiansvar		0	0

Moss, 27.04.2021

Styret i Værlebukta Borettslag

Kjell Lund/s/

Torgeir Haugland/s/

Ellen Magnem/s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 529 508
Kabel-tv	123 480



Kapitalkostnader på IN-lån	1 221 336
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-18 188
Overført til kapitalkostnader	-1 203 148
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 652 988

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fakturert beboere for gassavlesning	13 016
SUM ANDRE INNTEKTER	13 016

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 794
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 794

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 32 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning, julebord og sekretærhonorar for kr 4 706, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 938.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 959
SUM KONSULENTHONORAR	-1 959

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-73 003
Drift/vedlikehold elektro	-20 768
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 946
Drift/vedlikehold heisanlegg	-101 043
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-1 856
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 375
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-100 494
Egenandel forsikring	-12 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-355 485

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-322 896
Vann- og avløpsavgift	-164 302
Renovasjonsavgift	-48 123
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-535 321

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-33 485
Andre fyringskostnader	-13 290
SUM ENERGI / FYRING	-46 775

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Driftsmateriell	-3 725
Lyspærer og sikringer	-2 427
Vaktmestertjenester	-108 173
Renhold ved firmaer	-139 305
Andre fremmede tjenester	-5 000
Kontor- og datarekvisita	-649
Trykksaker	-422
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 706
Andre kontorkostnader	-140
Porto	-1 088
Kontingenter	-4 900
Bank- og kortgebyr	-2 455
Velferdskostnader	-612
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-274 601

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	83
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 303
Andre renteinntekter	137
SUM FINANSINNTEKTER	6 523

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-663 489
SUM FINANSKOSTNADER	-663 489

NOTE: 14**BYGNINGER**



Kostpris/bokført verdi 2008	114 825 000
SUM BYGNINGER	114 825 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.1/bnr.1248

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

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto	3 177
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 177

NOTE: 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	4 300 739
Egenkapital fra IN tidligere	47 856 031
Egenkapital fra IN 2020	500 000
Reduksjon EK fra IN	-1 892 034
SUM ANNEN EGENKAPITAL	50 764 736

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 47 år.

Opprinnelig 2010	-80 377 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	713 250
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	539 659
Nedbetalt tidligere, IN	47 856 031
Nedbetalt i år, IN	500 000
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-30 768 560

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

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2008	-34 447 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-34 447 500

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-3 699
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 699

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	34 447 500
Pantelån	30 768 560
Beregnete IN-forpliktelser	46 463 997
TOTALT	111 680 057

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	114 825 000
TOTALT	114 825 000



INNKOMNE FORSLAG

FORSLAG A) Levering av reklamebrosjyrer/aviser

Forslagstiller: Styret

Saksinformasjon: Styret har fått tilbakemeldinger på at det til tider legges mye reklame inn i oppgangene. Det er svært få av disse reklamebrosjyrene som tas inn av våre beboere, noe som fører til opphopning i oppgangene. Og det er beboere selv som må ta initiativ til å fjerne materiellet

Styret ønsker derfor å få satt opp skilt på inngangdørene hvor det opplyses om at reklame ikke ønskes levert i oppgangen.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Torgeir Haugland Glassverket 50

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Bjørn Terje Jullumstrø Glassverket 56

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Ellen Magnem Glassverket 54

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Eva Eek Glassverket 56

Svein Borgersen Glassverket 58

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Dagoberto Gonzales Glassverket 54

Kjell Lund Glassverket 52

I valgkomiteen for Værlebukta Borettslag

Anne Grete Karlsen/s/
Jan Erik Blomgren/s/



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.

Vaktmester

Værlebukta Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Kolsrud Anleggsgartner AS som kan kontaktes på telefon 69 91 11 50.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Borettslaget har avtale med Den Lille Hjelperen AS om renhold av fellesarealene.

Nøkler

Nøkler kan bestilles hos styret.

Kabel-TV

Viken Fiber er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Viken Fiber på telefon 21 45 45 00 eller besøke deres nettside www.vikenfiber.no

Andre tjenester

Styret har inngått avtale med Otis Heis om halvårlig kontroll av alle 5 heiser.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1422204. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30/04** og **30/10** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Avtale om oljeleveranse

Værlebukta Borettslag er tilsluttet OBOS' avtale med Statoil Norge AS om levering av olje, gass og andre fyringsrelaterte produkter.

Energimerking

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



REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.

Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....

.....

(Eierens underskrift)

(Dato)





STEMMESEDDEL 1 STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3 STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5 STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7 STEMMESEDDEL 8