Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 581 135
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VÅLERENGAPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/OBOS Eiendomsforvaltning AS Hammersborg torg 1 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 201 266	4 244 266
Sum inntekter		**3 201 266**	**4 244 266**
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 682 284	1 489 213
Sum kostnader		**1 773 564**	**1 580 493**
Driftsresultat		**1 427 701**	**2 663 773**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 533	1 659
Sum finansinntekter		**3 533**	**1 659**
Annen finanskostnad		507 358	343 152
Sum finanskostnader		**507 358**	**343 152**
Netto finans		**-503 825**	**-341 493**
Resultat før skattekostnad		**923 876**	**2 322 280**
Årsresultat		**923 876**	**2 322 280**
Totalresultat		**923 876**	**2 322 280**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		923 876	2 322 280
Sum overføringer og disponeringer		**923 876**	**2 322 280**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		103 655 000	103 655 000
Sum varige driftsmidler		**103 655 000**	**103 655 000**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**103 655 000**	**103 655 000**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Kundefordringer			7 198
Andre fordringer		57 033	78 797
Sum fordringer		**57 033**	**85 995**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		676 978	280 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**676 978**	**280 800**
Sum omløpsmidler		**734 011**	**366 795**
SUM EIENDELER		**104 389 011**	**104 021 795**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		**4 100**	**4 100**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		63 399 305	62 475 429
Sum opptjent egenkapital		**63 399 305**	**62 475 429**
Sum egenkapital		**63 403 405**	**62 479 529**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 546 972	10 299 428
Øvrig langsiktig gjeld		31 092 400	31 092 400
Sum annen langsiktig gjeld		**40 639 372**	**41 391 828**
Sum langsiktig gjeld		**40 639 372**	**41 391 828**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		109 288	56 047
Leverandørgjeld		192 045	41 842
Annen kortsiktig gjeld		44 901	52 549
Sum kortsiktig gjeld		**346 234**	**150 438**
Sum gjeld		**40 985 606**	**41 542 266**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**104 389 011**	**104 021 795**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2024 376289

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 581 135
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VÅLERENGAPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/OBOS Eiendomsforvaltning AS Hammersborg torg 1 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 988 581 135
VÅLERENGAPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 201 266	4 244 266
Sum inntekter		**3 201 266**	**4 244 266**
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 682 284	1 489 213
Sum kostnader		**1 773 564**	**1 580 493**
Driftsresultat		**1 427 701**	**2 663 773**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 533	1 659
Sum finansinntekter		**3 533**	**1 659**
Annen finanskostnad		507 358	343 152
Sum finanskostnader		**507 358**	**343 152**
Netto finans		**-503 825**	**-341 493**
Resultat før skattekostnad		**923 876**	**2 322 280**
Årsresultat		**923 876**	**2 322 280**
Totalresultat		**923 876**	**2 322 280**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		923 876	2 322 280
Sum overføringer og disponeringer		**923 876**	**2 322 280**

Organisasjonsnr: 988 581 135
VÅLERENGAPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		103 655 000	103 655 000
Sum varige driftsmidler		**103 655 000**	**103 655 000**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**103 655 000**	**103 655 000**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Kundefordringer			7 198
Andre fordringer		57 033	78 797
Sum fordringer		**57 033**	**85 995**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		676 978	280 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**676 978**	**280 800**
Sum omløpsmidler		**734 011**	**366 795**
SUM EIENDELER		**104 389 011**	**104 021 795**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		**4 100**	**4 100**
Opptjent egenkapital			

Annen egenkapital	63 399 305	62 475 429
Sum opptjent egenkapital	**63 399 305**	**62 475 429**
Sum egenkapital	**63 403 405**	**62 479 529**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 546 972	10 299 428
Øvrig langsiktig gjeld	31 092 400	31 092 400
Sum annen langsiktig gjeld	**40 639 372**	**41 391 828**
Sum langsiktig gjeld	**40 639 372**	**41 391 828**
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	109 288	56 047
Leverandørgjeld	192 045	41 842
Annen kortsiktig gjeld	44 901	52 549
Sum kortsiktig gjeld	**346 234**	**150 438**
Sum gjeld	**40 985 606**	**41 542 266**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**104 389 011**	**104 021 795**

Organisasjonsnr: 988 581 135
VÅLERENGAPARKEN BORETTSLAG

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

OBOS
Eiendomsforvaltning

Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5561
Vålerengaparken Borettslag

Velkommen til årsmøte i Vålerengaparken Borettslag

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:
15. april 2024 kl. 18:00, Etterstad Kolonihage, Etterstadgata 18 C.

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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne.
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer.
7. Forslag om endring i vedtektene punkt 4-3 om Bygningsmessige arbeider
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Vålerengaparken Borettslag

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Kathrine W. Sie som møteleder.

Forslag til vedtak

Kathrine W. Sie velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

De innleverte registreringsblankettene og fullmakter anses som bevis for at vedkommende eier er til stede, og fremmøtelisten godkjennes.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kathrine W. Sie foreslått. Protokollvitne forslås i møtet.

Sak 4

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 5

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. 5561 Vålerengaparken Borettslag 15.04.2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80 000.

Sak 7

Forslag om endring i vedtektene punkt 4-3 om Bygningsmessige arbeider

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret foreslår at det legges til nytt punkt (3) under punkt 4-3 om Bygningsmessige arbeider:

Alle leiligheter er utstyrt med ytterdører som er branndører i henhold til gjeldende krav i 2005.

Det skal ikke lages noen form for hull i disse, eller monteres katteluke i ytterdør (branndør).

Forslag til vedtak

Vedtektene punkt 4-3 om Bygningsmessige arbeider får følgende tillegg: (3) Alle leiligheter er utstyrt med ytterdører som er branndører i henhold til gjeldende krav i 2005. Det skal ikke lages noen form for hull i disse, eller monteres katteluke i ytterdør (branndør).

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Renate Skibnes

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jon Christopher Lie

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Gjellebæk Sverdrup

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Renate Skibnes	Etterstadgata 55 D
Styremedlem	Jon Christopher Lie	Etterstadgata 67 A
Styremedlem	Maria C A Rosenblad	Etterstadgata 49 D
Styremedlem	Janicke Weum	Etterstadgata 47 B
Varamedlem	Andreas Gjellebæk Sverdrup	Etterstadgata 53 A

Valgkomiteen

Liv Silva Holmesland	Etterstadgata 55 A

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.

Generelle opplysninger om Vålerengaparken Borettslag
Borettslaget består av 41 andelsleiligheter.
Vålerengaparken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988581135, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
232 475

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

Vålerengaparken Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.
Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid i perioden april 2023-mars 2024

Styret har fortsatt oppfølging av aktiviteter fra vedlikeholdsplanen (2022) i tillegg til løpende drift og vedlikeholdsoppgaver.

Styret har i perioden avholdt **seks styremøter**, med følgende saker til behandling:

Avfallsrom (orden)	01.jun.23
Overføring av oppgaver HMS i styret	01.jun.23
Fellesområder og brannvern	01.jun.23
Avtale om kontroll av lekeapparat	01.jun.23
Kartlegging brannvernutstyr	01.jun.23
Samarbeidsmøte med VP2	16.aug.23
Brannalarmsystem	16.aug.23
Sommerfest	16.aug.23
Heis løfteplattform	16.aug.23
Planlegging av kommende møter og sakslister	16.aug.23
Økning felleskostnader	25.sep.23
Saker fra møte med VP2	25.sep.23
Bytte av lås	25.sep.23
Brannanlegg - status	25.sep.23
Julegrantenning	23.nov.23
Diverse saker	23.nov.23
Branndør og krav	23.nov.23
Vannoppsamler til garasje	13.feb.24
Felles gjesteparkering	13.feb.24
Forsikringssak nøkler	13.feb.24
Vaktmestertjeneste	13.feb.24
iLoq system	13.feb.24
Årsmøte 15. april	13.feb.24

Enkelte saker fra styremøtene og vedlikeholdsplanen utdypes under.

Oppfølging av saker fra 2022/23 og vedlikeholdsplanen

Styret bestilte i 2022 en ny **vedlikeholdsplan** som er en tilstandsvurdering av borettslaget med forslag til vedlikeholdstiltak de kommende fem årene. Det er foreslått en prioritering og kostnadsberegning av anbefalte tiltak. Planen benyttes aktivt i styrets arbeid, og ligger tilgjengelig for alle på Vibbo.

Vedlikeholdsplanen påpekte at det burde etableres **utkast på rør** utenfor avfallsrom for å sørge for bortledning av vann. Dette er utført ved reparasjon av eksisterende rør med en forlengelse som leder vannet bort.

Det er i 2023 montert opp et **brannvarslingssystem** samt slukkeutstyr i garasje og fellesområder. Det ble også montert nytt **låsesystem «iLoq»** til alle fellesområder/garasje i september 2023. Detaljert informasjon om systemet finnes på Vibbo. En av fordelene med dette systemet er at eventuelt tapte nøkler kan programmeres om og settes ut av drift ved behov.

Vålerengaparken borettslag inngikk i 2021 avtale om **vaktmestertjenester** med MinEiendomsservice AS. Avtalen inkluderer blant annet faste oppgaver som hagearbeid, bytte av lyspærer, feiing av uteareal, vask av garasjeanlegg og brøyting/strøing. Avtalen er nå sagt opp grunnet nytt samarbeid mellom MinEiendomsservice og Vedøra Eiendomsservice AS. Styret har bedt om tilbud på ny avtale, og forventer at det ikke blir opphold i tjenestene.

Generalforsamling i 2023 vedtok at styrets beslutning om å **stenge løfteplattform** permanent skulle stå, og at løfteplattform ikke skal utbedres for avvik som er estimert til ca. 100.000 kr i vedlikeholdsplanen. Løfteplattform er fremdeles i drift, inntil eventuelt pålegg om utbedring eller stengning kommer. I 2023 var driftskostnader på løfteplattform på ca. 17.000 kroner.

Samarbeidsmøter med **Vålerengaparken 2**. Det er gjennomført to møter i 2023. Det er ønskelig å samarbeide om dugnad, vedlikehold, støy (f.eks. fra BaneNor), sommerfest og trivsel i nabolaget.

Dugnad. Det ble avholdt to dugnader i løpet av året. Vårdugnad med hovedoppgave å rydde fellesområder og klargjøre for sommer utendørs. Det var bestilt en container hvor beboere kunne kaste avfall. Det ble avholdt en høstdugnad hvor det ble ryddet og klargjort for vinter i bakgården.

Sommerfesten ble dessverre avlyst grunnet dårlig vær, men styret planlegger ny sommerfest for beboerne i 2024.

Julegrantenning. Styret kjøpte inn juletre og arrangerte julegrantenning. Det ble servert gløgg, toddy og pepperkaker i bakgården. Nissen kom på besøk og delte ut godteri til barna.

Videre arbeid i 2024

I 2022 var det en lekkasje i garasjeanlegget som ble undersøkt og fulgt opp, men ingen utbedring ble igangsatt ettersom årsak ikke kunne fastsettes. I 2024 bør det arbeides videre med undersøkelser av **vanninntrengning i garasje**. Styret har anskaffet en

vannsugemaskin som kan sørge for å fjerne vann som legger seg på betonggulvet særlig på vinter.

Styret bør i 2024 vurdere punktet om belysning i vedlikeholdsplanen, og kartlegge behov for **utskifting av eldre armaturer** i fellesområder.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader i løpet av året.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til vedlikehold enn forutsatt, bla låsbytte på alle felles dører, som ikke var budsjettert.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 923 876,- vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.
Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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. Disponible midler var pr. 30.12 kr. 387 777. Dette anses som et lavt beløp på en slik vedlikeholdsmasse.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold
I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 247 000 til ordinær drift.

Kommunale avgifter i Oslo kommune
Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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

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

Lån
Vålerengaparken Borettslag har to lån i OBOS-banken.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.
Styret vil likevel gjøre en løpende vurdering av dette.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i VÅLERENGAPARKEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VÅLERENGAPARKEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret 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 avviklet.

Penneo Dokumentnøkkel: 3E0OE-E8PKL-S3KSG-UAST1-2O8SA-TVS6K

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA

Vedlegg 1 - 550 Vålerengaparken Borettslag 15.04.2024.pdf

BDO

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3E0OE-E8PKL-S3KSG-UAST1-2O8SA-TVS6K

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange
Partner
Serienummer: 9578-5995-4-129841
IP: 188.95.xxx.xxx
2024-03-19 10:18:49 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 3E0OE-E8PKL-S3KSG-UAST1-2O8SA-TVS6K

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com.** Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**

VÅLERENGAPARKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 988 581 135, KUNDENR. 5561

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2 022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**216 357**	**-4 294**	**216 357**	**387 777**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		923 876	2 322 280	915 000	912 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-752 456	-902 483	-841 000	-747 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-1 199 146	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**171 420**	**220 651**	**74 000**	**165 000**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**387 777**	**216 357**	**290 357**	**552 777**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	734 011	366 795
Kortsiktig gjeld	-346 234	-150 438
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**387 777**	**216 357**

VÅLERENGAPARKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 988 581 135, KUNDENR. 5561

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2 022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		697 828	727 021	640 656	690 612
Innkrevde felleskostnader	2	2 448 762	2 294 263	2 385 344	2 551 388
Andre inntekter	3	54 676	23 836	22 000	50 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**3 201 266**	**3 045 120**	**3 048 000**	**3 292 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-7 975	-7 595	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-90 218	-86 735	-91 000	-96 000
Konsulenthonorar	7	-6 392	-45 331	-8 000	-11 000
Kontingenter		-800	0	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	8	-310 755	-261 099	-216 000	-247 000
Forsikringer		-219 218	-199 202	-220 000	-244 000
Kommunale avgifter	9	-525 901	-417 770	-480 000	-598 000
Ladekostnader EL-bil		-3 735	-2 801	0	-4 000
Energi/fyring		-84 466	-92 169	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-210 579	-178 114	-197 000	-225 000
Andre driftskostnader	10	-222 246	-198 396	-262 000	-220 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 773 564**	**-1 580 493**	**-1 666 000**	**-1 837 000**
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		**1 427 701**	**1 464 627**	**1 382 000**	**1 455 000**
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 199 146	0	0
DRIFTSRESULTAT		**1 427 701**	**2 663 773**	**1 382 000**	**1 455 000**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 533	1 659	1 000	1 000
Finanskostnader	12	-507 358	-343 152	-468 000	-544 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-503 825**	**-341 493**	**-467 000**	**-543 000**
ÅRSRESULTAT		**923 876**	**2 322 280**	**915 000**	**912 000**
Overføringer:					
Til annen egenkapital		923 876	2 322 280		

VÅLERENGAPARKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 988 581 135, KUNDENR. 5561

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	95 655 000	95 655 000
Tomt		8 000 000	8 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		**103 655 000**	**103 655 000**
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		228	5 496
Kundefordringer		0	7 198
Forskuddsbetalte kostnader		55 220	50 515
Andre kortsiktige fordringer	14	1 585	22 786
Driftskonto OBOS-banken		672 515	276 455
Sparekonto OBOS-banken		4 463	4 345
SUM OMLØPSMIDLER		**734 011**	**366 795**
SUM EIENDELER		**104 389 011**	**104 021 795**

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 41 * 100		4 100	4 100
Annen egenkapital	15	63 399 305	62 475 429
SUM EGENKAPITAL		**63 403 405**	**62 479 529**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 546 972	10 299 428
Borettsinnskudd	17	31 092 400	31 092 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		**40 639 372**	**41 391 828**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 901	52 549
Leverandørgjeld		192 045	41 842
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 400 000)		0	0
Påløpte renter		48 844	25 097
Påløpte avdrag		60 444	30 950
SUM KORTSIKTIG GJELD		**346 234**	**150 438**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**104 389 011**	**104 021 795**
Pantstillelse	18	117 192 400	117 192 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.03.2024
Styret i Vålerengaparken Borettslag

Renate Skibnes /s/ Jon Christopher Lie /s/ Maria C A Rosenblad /s/

Janicke Weum /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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 skattetrekkskonto 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 andelseiernes 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
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 180 178
Kabel-TV	120 048
Eiendomsskatt	110 352
Festeavgift	37 228
Leietillegg for påbygg	956
Kapitalkostnader på IN-lån	671 216
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	26 612
Overført til kapitalkostnader	-697 828
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**2 448 762**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Kompensasjon fra Bane NOR	5 000
Elbil lading	49 676
SUM ANDRE INNTEKTER	**54 676**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	**-11 280**

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 2022/2023, og er på kr 80 000.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 975.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 392
SUM KONSULENTHONORAR	**-6 392**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-130 498
Drift/vedlikehold VVS	-9 700
Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 810
Drift/vedlikehold brannsikring	-128 020
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-23 656
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 319
Kostnader dugnader	-753
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-310 755**

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

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-110 388
Vann- og avløpsavgift	-230 095
Feieavgift	-2 168
Renovasjonsavgift	-183 251
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-525 901**

NOTE: 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-14 478
Diverse leiekostnader/leasing	-71 240
Vaktmestertjenester	-113 341
Renhold ved firmaer	-15 735
Andre fremmede tjenester	-1 488
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 698
Andre kontorkostnader	-613
Bank- og kortgebyr	-2 821
Velferdskostnader	-833
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-222 246**

NOTE: 11
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 073
Renter av sparekonto i OBOS-banken	118
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	342
SUM FINANSINNTEKTER	**3 533**

NOTE: 12
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-174 557
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-327 484
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-317
Renter og provisjon på kassekreditt	-4 000
SUM FINANSKOSTNADER	**-507 358**

NOTE: 13
BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2005	95 655 000
SUM BYGNINGER	**95 655 000**

Tomten ble kjøpt i 2005.
Gnr.232/bnr.475
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	1 585
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**1 585**

NOTE: 15
ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	37 375 015
Egenkapital fra IN tidligere år	58 475 260
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-32 450 970
SUM ANNEN EGENKAPITAL	**63 399 305**

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.
Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,80 %. Løpetiden er 10 år.		
Opprinnelig 2019	-4 700 000	
Nedbetalt tidligere	1 038 632	
Nedbetalt i år	382 112	
		-3 279 256
OBOS Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,80 %. Løpetiden er 29 år.		
Opprinnelig 2007	-72 558 500	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 445 180	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	370 344	
Nedbetalt tidligere, IN	58 475 260	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-6 267 716
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-9 546 972**

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

NOTE: 17
BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2006	-31 092 400
SUM BORETTSINNSKUDD	**-31 092 400**

NOTE: 18
PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	31 092 400
Pantelån	9 546 972
Påløpte avdrag	60 444
Beregnede IN-forpliktelser	26 024 290
TOTALT	**66 724 106**

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

Bygninger	95 655 000
Tomt	8 000 000
TOTALT	**103 655 000**

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565798. 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.

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 Eiendomsforvaltningvia epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 31.11** 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

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Nytt låssystem, iLOQ. Nytt brannvarslingsanlegg og pulverapparater.
2022	Oppgradert utebelysning
2021	Tetting av tak
	Bekjempelse skjeggkre
	Rørspyling
2019 - 2020	Maling av fasade, med nye spiler og byte av en del plank
2011 - 2012	Maling av fasader. Utført av Malermester Malerhuset.
2005 - 2006	Nybygget, innflytting fra des. 2005. Nybygget selskap med første innflytning i desember 2005 og siste i mars/april 2006.

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.04.24
Selskapsnummer: 5561 **Selskapsnavn:** Vålerengaparken Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____

25 av 26

_____ _____

OBOS

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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