



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 152 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅLEGATEN 16 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 321 632	1 278 936
Sum inntekter		1 321 632	1 278 936
Kostnader			
Lønnskostnad		36 695	35 599
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 616	38 616
Annen driftskostnad		1 114 115	1 065 527
Sum kostnader		1 189 426	1 139 742
Driftsresultat		132 206	139 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		689	1 427
Sum finansinntekter		689	1 427
Annen finanskostnad		30 138	34 788
Sum finanskostnader		30 138	34 788
Netto finans		-29 449	-33 361
Ordinært resultat før skattekostnad		102 757	105 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 757	105 833
Årsresultat		102 757	105 833
Totalresultat		102 757	105 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 757	105 833
Sum overføringer og disponeringer		102 757	105 833



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		2 251 863	2 251 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		217 312	255 928
Sum varige driftsmidler		2 469 175	2 507 791
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 469 175	2 507 791
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 888	53 554
Sum fordringer		30 888	53 554
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		530 148	503 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 148	503 906
Sum omløpsmidler		561 035	557 461
SUM EIENDELER		3 030 210	3 065 252

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 674 076	1 571 319
Sum opptjent egenkapital		1 674 076	1 571 319
Sum egenkapital		1 676 476	1 573 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 192 657	1 281 131
Øvrig langsiktig gjeld		117 600	117 600
Sum annen langsiktig gjeld		1 310 257	1 398 731
Sum langsiktig gjeld		1 310 257	1 398 731
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		134	211
Leverandørgjeld		43 343	92 591
Sum kortsiktig gjeld		43 477	92 802
Sum gjeld		1 353 734	1 491 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 030 210	3 065 252



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 711764

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 152 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅLEGATEN 16 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Oslo Bolig og Sparelag
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 16.09.2021



Organisasjonsnr: 958 152 426
VÅLEGATEN 16 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 321 632	1 278 936
Sum inntekter		1 321 632	1 278 936
Kostnader			
Lønnskostnad		36 695	35 599
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 616	38 616
Annen driftskostnad		1 114 115	1 065 527
Sum kostnader		1 189 426	1 139 742
Driftsresultat		132 206	139 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		689	1 427
Sum finansinntekter		689	1 427
Annen finanskostnad		30 138	34 788
Sum finanskostnader		30 138	34 788
Netto finans		-29 449	-33 361
Ordinært resultat før skattekostnad		102 757	105 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 757	105 833
Årsresultat		102 757	105 833
Totalresultat		102 757	105 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 757	105 833
Sum overføringer og disponeringer		102 757	105 833



Organisasjonsnr: 958 152 426
VÅLEGATEN 16 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 251 863	2 251 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		217 312	255 928
Sum varige driftsmidler		2 469 175	2 507 791
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 469 175	2 507 791
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 888	53 554
Sum fordringer		30 888	53 554
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		530 148	503 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 148	503 906
Sum omløpsmidler		561 035	557 461
SUM EIENDELER		3 030 210	3 065 252
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 674 076	1 571 319
Sum opptjent egenkapital	1 674 076	1 571 319
Sum egenkapital	1 676 476	1 573 719
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 192 657	1 281 131
Øvrig langsiktig gjeld	117 600	117 600
Sum annen langsiktig gjeld	1 310 257	1 398 731
Sum langsiktig gjeld	1 310 257	1 398 731
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	134	211
Leverandørgjeld	43 343	92 591
Sum kortsiktig gjeld	43 477	92 802
Sum gjeld	1 353 734	1 491 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 030 210	3 065 252



Organisasjonsnr: 958 152 426
VÅLEGATEN 16 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 Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Onsdag 19.05.2021, kl. 14.00

Sted: T11 konferansesenter, Træleborgveien 11, Tønsberg.

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 Vålegaten 16 Trygdeboliger 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.

Saksliste finner du på neste side.

Det blir servering av snitter, frukt, kake, kaffe/te og mineralvann.

T11 konferansesenter har gode rutiner på smittevern. **Vi ber likevel alle deltagere ha på munnbind hele tiden når dere ikke sitter på plassen deres inne i møterommet.**

Dersom generalforsamlingen må utsettes grunnet smittesituasjonen, vil dere få informasjon.

Med vennlig hilsen
Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag
styret



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag
avholdes onsdag 19.05.2021, kl. 14.00
i T11 konferansesenter, Træleborgveien 11, Tønsberg.**

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
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret: Vedtektsendring i §2-1(3) Klausul om trygd og botid.
- B) Forslag fra andelseierne Wenche Karlsen, Eileen Kvalø og Monika Bjørnsrud: Ønske om sykkel-/redskapsbod.
- C) Forslag fra andelseierne Wenche Karlsen, Eileen Kvalø og Monika Bjørnsrud: Ønske om informasjon om vaktmestertjenester.
- D) Forslag fra andelseierne Wenche Karlsen, Eileen Kvalø og Monika Bjørnsrud: Ønske om informasjon om rengjøringstjenester.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 06.05.2021
Styret i Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag

Henry Smidsrød

Sten Frydenlund Gurrik

Karl-Olav Aasen

Hans Trøen



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henry Smidsrød	Semslinna 51, Sem
Nestleder	Sten Frydenlund Gurrik	St Olavs Gate 17, Tønsberg
Styremedlem	Karl-Olav Aasen	Holmestrandgaten 9 A
Styremedlem	Hans Trøen	Teglhageveien 4 B, Tønsberg
Varamedlem	Monika Bjørnsrud	Holmestrandgaten 9 B
Varamedlem	Marit Dahl	Vålegaten 16 A
Varamedlem	Monica Pettersen Kristiansen	Magnes Vei 12, Tolvsrød

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Wenche Karlsen

Vålegaten 16 B

Varadelegert

Monika Bjørnsrud

Holmestrandgaten 9 B

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Vålegaten 16 Trygdeboliger Brl

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 958152426, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Vålegaten 16 A-B

Holmestrandgaten 9 A-B og 11 A-B

Gårds- og bruksnummer :

1006 201

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.

Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

**Styrets arbeid**

Antall styremøter i 2020: 4 styremøter

Antall behandlede saker: 37 saker

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2020

- Forberedelser og gjennomføring av Generalforsamling 2020
- Årsregnskap for 2019
- Perioderegnskap 31.05.2020 og 31.08.2020
- Budsjett 2021
- Fulgt opp samarbeidet med leverandør av vaktmestertjenester Vaktmester.no
- Styreleder har deltatt på befaringer
- Godkjenning av andelseiere
- Fulgt opp vedlikehold
- Det er lagt heller/gangsti mellom husene, og montert tre utelamper
- Fulgt opp diverse henvendelser og klagesaker
- Behandlet diverse mindre saker

Styrets planer for 2021

- Utvendige malerarbeider
- Omtrekking av gavlvegger
- Videre oppfølging, drift og vedlikehold av bygningsmassen

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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 1.321.632. Dette er kr 368 lavere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1.189.426.

Dette er kr 484.052 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold da malerarbeider ble utsatt til 2021.

Resultat

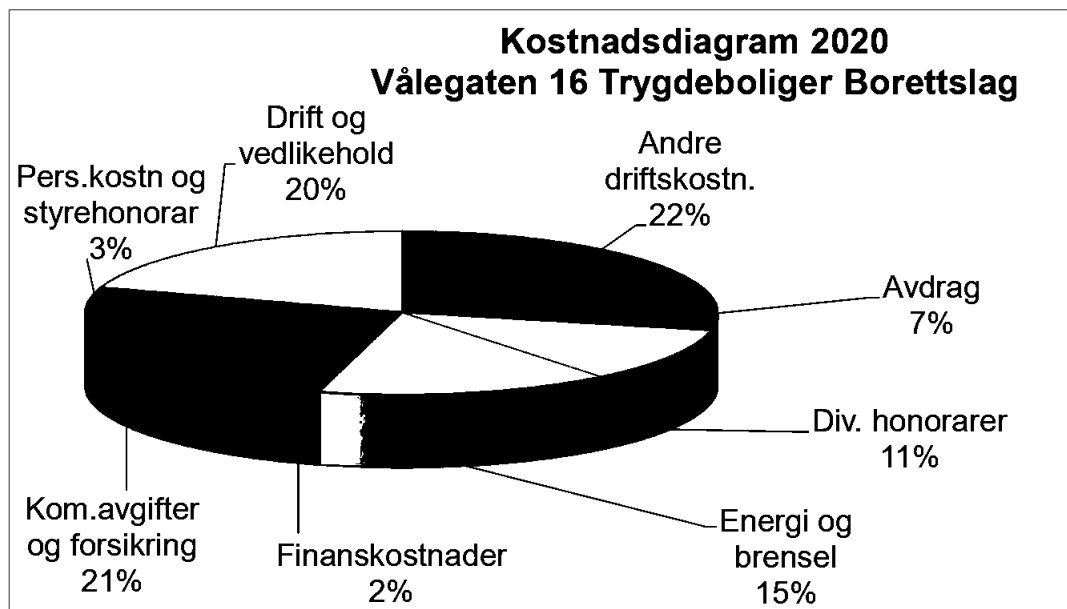
Årets resultat på kr 102.757 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 517.558 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.



Kostnadsdiagrammet viser fordelingen av alle borettslagets kostnader i 2020, på de forskjellige kostnadselementer.



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 1.200.000 til større vedlikehold som omfatter utvendige malerarbeider og omtrekking av gavlvegger.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Tønsberg kommune har gitt beskjed om at de øker renovasjonsdelen av kommunale avgifter med 26 %, grunnet økning hos Vesar. Vann, avløp og pipe vil øke med 2 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med litt høyere energikostnader som beregnet for hele 2020. Det er ventet noe høyere kostnader til fjernvarme i 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 2.178 til kr 62.460. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag.

Lån

Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag har lån i Handelsbanken:

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HANBAN	94817186720	1 192 211,00	30.03.21	46 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,05% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a
Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 har økt med kr 2.580 til kr 105.780.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2021. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vålegaten 16 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vålegaten 16 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 International Standards on Auditing (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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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

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 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.

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-22 18:36:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: SUCBN-J0YFA-D1GGG-X5FQL-75Z17-04GNV

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 originalen?

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/validate>



VÅLEGATEN 16 BORETTSLAG ORG.NR. 958 152 426, KUNDENR. 3100

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.		464 659	406 339	464 659	517 558
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		102 757	105 832	-385 338	-1 155 688
Tilbakeføring av avskrivning	13	38 616	38 616	38 616	38 616
Tillegg salgssum anl. midler	13	0		0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-88 474	-86 128	-87 000	-129 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		52 899	58 320	-433 722	-1 246 072
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		517 558	464 659	30 937	-728 514
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		561 035	557 461		
Kortsiktig gjeld		-43 477	-92 802		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		517 558	464 659		



VÅLEGATEN 16 BORETTSLAG ORG.NR. 958 152 426, KUNDENR. 3100

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 321 632	1 278 936	1 322 000	1 361 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 321 632	1 278 936	1 322 000	1 361 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 535	-4 399	-4 512	-4 512
Styrehonorar	4	-32 160	-31 200	-32 000	-32 000
Avskrivninger	13	-38 616	-38 616	-38 616	-38 616
Revisjonshonorar		0	-4 611	-4 650	-4 800
Forretningsførerhonorar		-103 200	-100 685	-103 700	-105 300
Konsulenthonorar	5	-37 338	-38 457	-30 000	-50 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	6	-142 654	-55 759	-565 000	-1 283 000
Forsikringer		-60 282	-56 896	-59 200	-65 000
Kommunale avgifter	7	-210 036	-196 595	-200 000	-240 000
Energi/fyring	8	-194 889	-240 005	-247 000	-245 000
TV-anlegg/bredbånd		-119 710	-114 909	-117 200	-122 000
Andre driftskostnader	9	-241 205	-252 810	-266 800	-273 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 189 426	-1 139 742	-1 673 478	-2 468 828
DRIFTSRESULTAT		132 206	139 194	-351 478	-1 107 828
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	689	1 427	1 500	1 500
Finanskostnader	11	-30 138	-34 788	-35 360	-49 360
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-29 449	-33 361	-33 860	-47 860
ÅRSRESULTAT		102 757	105 833	-385 338	-1 155 688
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		102 757	105 833		



**VÅLEGATEN 16 BORETTSLAG
ORG.NR. 958 152 426, KUNDENR. 3100**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 026 677	2 026 677
Tomt		225 186	225 186
Andre varige driftsmidler	13	217 312	255 928
SUM ANLEGGSMIDLER		2 469 175	2 507 791
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		30 888	28 727
Andre kortsiktige fordringer	14	0	24 827
Driftskonto OBOS-banken		420 420	394 704
Sparekonto OBOS-banken		109 728	109 203
SUM OMLØPSMIDLER		561 035	557 461
SUM EIENDELER		3 030 210	3 065 252
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		1 674 076	1 571 319
SUM EGENKAPITAL		1 676 476	1 573 719
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 192 657	1 281 131
Borettsinnskudd	16	117 600	117 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 310 257	1 398 731
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		43 343	92 591
Påløpte renter		134	211
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 477	92 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 030 210	3 065 252



13

Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag

Pantstillelse	17	2 517 600	2 517 600
Garantiansvar			

Tønsberg, 16.03.2021
Styret i Vålegaten 16 Borettslag

Henry Smidsrød /s/

Hans Trøen /s/

Sten Frydenlund Gurrik /s/

Karl-Olav Aasen /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.

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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 321 632
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 321 632

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 535
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 535

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 2019/2020, og er på kr 32 160.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-11 498
OBOS Prosjekt AS	-25 841
SUM KONSULENTHONORAR	-37 338

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, OBOS Prosjekt AS	-25 000
Elektroinstallatør, Bettum Elektro AS, utelys	-40 609
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-65 609
Drift/vedlikehold VVS	-12 728
Drift/vedlikehold elektro	-8 943
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 289
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 086
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-142 654

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-210 036
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-210 036

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-10 122
Fjernvarme	-184 768
SUM ENERGI / FYRING	-194 889

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester, Vaktmester.no AS	-190 008
Renhold ved firmaer, Nell Renhold AS	-39 090
Snørydding	-6 859
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 553
Porto	-263
Bank- og kortgebyr	-2 432
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-241 205

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	164
Renter av sparekonto i OBOS-banken	525
SUM FINANSINNTEKTER	689

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-30 138
SUM FINANSKOSTNADER	-30 138

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2000	2 251 863
Utskilt tomteverdi	-225 186
	2 026 677

Gnr.1006/bnr.201

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

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

Kostpris	106 250	
Avskrevet tidligere	-106 249	
		1

Parkeringsplasser

Tilgang 2017	246 015	
Avskrevet tidligere	-57 405	
Avskrevet i år	-24 602	
		164 008

Porttelefon

Kostpris	163 750	
Avskrevet tidligere	-163 749	
		1

Søppelhus

Tilgang 2014	140 138	
Avskrevet tidligere	-72 822	
Avskrevet i år	-14 014	
		53 302

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **217 312**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-38 616****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefaktureringer (Sameiet Vålegt. 18)	0
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	0

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

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2016

-1 580 000

Nedbetalt tidligere

298 869

Nedbetalt i år

88 474

-1 192 657**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

-1 192 657**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1971

-117 600

SUM BORETTSINNSKUDD

-117 600**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

117 600

Pantelån

1 192 657

TOTALT

1 310 257

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

Bygninger

2 026 677

Tomt

225 186

TOTALT

2 251 863

4. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra styret: Vedtektsendring i §2-1(3) Klausul om trygd og botid.

Dagens vedtekter lyder slik på dette punktet:

§2-1(3): Bare personer som oppebærer trygd etter folketrygden kan være andelseiere. Enhver andelseier må være godkjent av Tønsberg kommune, og ha hatt folkeregistrert adresse i kommunen to av de siste ti årene. Styret har mulighet til å fravike disse reglene i særskilte tilfeller. Dog kan ved andelseiers død gjenlevende ektefelle/samboer overta andelen uten å innhente kommunens samtykke.

Punktet/delsetningen: «Enhver andelseier må være godkjent av Tønsberg kommune, ...» ønskes fjernet. Det er mange år siden det var noen godkjenningssinstans for borettslaget i Tønsberg kommune. Derfor er denne setningen unødvendig og uriktig i dag.

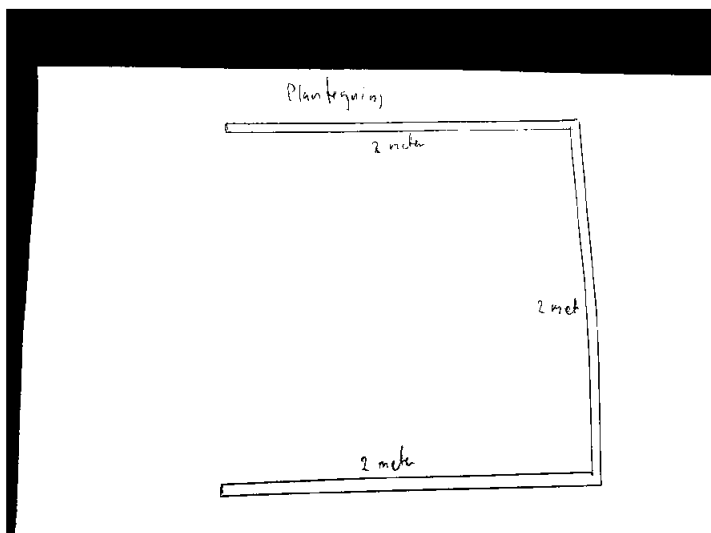
Styret legger frem for generalforsamlingen, følgende forslag til ny ordlyd i denne setningen i vedtektenes §2-1(3) "Klausul om trygd og botid" for generalforsamlingen: "Bare personer som oppebærer trygd etter folketrygden kan være andelseiere. Enhver andelseier må ha hatt folkeregistrert adresse i Tønsberg kommune de siste to årene"

Styrets innstilling til ny §2-1(3) i vedtektene:

"Bare personer som oppebærer trygd etter folketrygden kan være andelseiere. Enhver andelseier må ha hatt folkeregistrert adresse i Tønsberg kommune de siste to årene. Styret har mulighet til å fravike disse reglene i særskilte tilfeller. Dog kan ved andelseiers død gjenlevende ektefelle/samboer overta andelen uten å innhente kommunens samtykke."

**B) Forslag fra andelseierne Wenche Karlsen, Eileen Kvalø og Monika Bjørnsrud:
Ønske om sykkel-/redskapsbod.**

Her er plantegninger av sykkelboder. Vi ønsker 2-3 stykker.



Med vennlig hilsen

Monika Bjørnsrud
Eileen Kvalø
Wenche Karlsen



C) Forslag fra andelseierne Wenche Karlsen, Eileen Kvalø og Monika Bjørnsrud: Ønske om informasjon om vaktmestertjenester.

Her er utsnitt av kontrakten (fra 2017) som viser arbeidsomfang.
Vi understreker at det kan være foretatt endringer i rutiner.

1 AVTALENS OMFANG

1.1 UTEAREAL – FASTE DEKKER

- 1.1.1 Oppmerking av parkeringsplasser o.å. utføres etter behov og minimum hverd 3. år.
- 1.1.2 Manuell feiing av areal i henhold til kart. (merket med blått – inn mot inngangsparti)
Vårfeiing skal som hovedregel være gjennomført før 1. Mai
- 1.1.3 Overvannseluk, kummer og annet for avrenning fra faste dekker, følges opp og holdes åpne for å hindre vannskader på bygning. Ekstern økter / sugebil rekvireres og faktureres særskilt.

2 VINTERVEDLIKEHOLD – FASTE DEKKER

2.1 SNØRYDDING, STRØING

- 2.1.1 Definerte areal (se kart – merket med blått – inntil inngangsparti og ved avfallsplasser) skal ryddes på virkedager og startes opp etter at maskinell hovedrydding er ferdig.
 - 2.1.1.1 *Frest snø søkes plassert slik at det ikke forringer annen fremkommelighet eller er til unødig sjenanse.*
 - 2.1.1.2 *Avfallsstasjoner skal holdes fri for snø.*
- 2.1.2 Definerte areal (se kart – merket med blått) skal strøs etter behov. Utføres på virkedager.
Strøkasser skal holdes med tørr sand og fylles ved behov.
- 2.1.3 Vintervedlikehold kan utføres utenfor ordinær arbeidstid på etter nærmere avtale.



3 UTEAREAL – GRØNT

3.1 UTVENDIG BEPLANTET AREAL

- 3.1.1 Eltersyn av utvendige grønne areal (se kart – merket med gult) og utførelse av enklere utbedringer som luking og fjerning av død vegetasjon.
- 3.1.2 Sjekk og eventuell reparasjon av felles hageredskap og annet definert felles utendørsutstyr
- 3.1.3 Årlig beskjæring av hekker og busker tilpasset plantenes vekst og skjøtselsbehov. Avskjær kjøres til deponi. Deponiavgift er inkludert i kontrakten.
- 3.1.4 Rake, blåse løv. Samle opp og kjøres til deponi. Deponiavgift er inkludert i kontrakten.

4 GRESSKLIPPING

- 4.1 Definert gressareal skal klippes. (se kart – merket med grønt) Kjøreretningen bør veleres.
- 4.1.1 Oppstart av klipping skjer når gresset har nådd ca 7 cm. Anslått til primo mai og avsluttes ca. medio oktober.
- 4.1.2 Arealene skal klippes regelmessig og som hovedregel hver uke. Vær- og vekstforhold kan spille inn på klippehyppighet.
- 4.1.3 Reparasjon av mindre sår og skader i gressmatten skjer fortløpende ifm. klipping.
- 4.1.4 Fjerning av eventuelt grusfjord eller vintervedlikehold i tillegg til mindre reparasjoner av brøyteskader.
- 4.1.5 Klipping av definerte kanter skal utføres med en tilpasset frekvens slik at arealet fremstår velstelt.
- 4.1.6 Klippet gress samles ikke opp.

5 VANNING OG NÆRINGSTILFØRSEL

- 5.1 Kalking og gjødsling av gress- og beplantet areal gjøres som hovedregel ikke men skal utføres dersom beplantningen viser tegn til manglende næring.

6 SKADEDYRBEKJEMPELSE

- 6.1 Skadedyrbekjempelse utføres i et hensiktsmessig omfang. Herunder sprøyting mot maur.



7 BYGNING – UTVENDIG

7.1 Visuell kontroll/Tilsyn og eventuelt funksjonstesting.

7.1.1 Utvendige tak.

7.1.1.1 *Visuell sjekk av takstein. Byttes ved behov.
Utføres om våren innen 01.05. Takstein utgradrenner følges særskilt.*

7.1.1.2 *Takrenner sjekkes og eventuelt renses årlig. Herunder kontroll av funksjon på takrenner og nedløp inkl. beslag.
Utføres mellom 15.10. og 15.11*

7.1.1.3 *Fjerning av snø fra tak ved behov.*

7.1.2 Utvendig belysning, eventuell solavskjerming o.a.

7.1.2.1 *Skifte defekte lyskilder. Ukentlig kontroll*

7.1.3 *Klargjøring av anlegg før sommersesong / vintersesong (eventuelle sittaplasser, utevann o.a.)*

7.1.4 Utvendig vinduer, dører og annen skallsikring.

7.1.4.1 *Tilsyn, sikring og nødvendig utbedringer.*

7.1.5 Tilsyn av utvendig bygningskropp – utføre småreparasjoner.

7.1.6 *Utføre enklere vedlikehold. (herunder skifte av enkeltstående vinduer/dører, mindre oppussingsarbeid).*

7.1.7 *Styret holdes informert om eventuelle problemer med istapper og snømengde på tak og beaktar eventuelle tiltak*

7.1.8 *Eventuelt større utbedringer, vedlikehold eller reparasjoner avtales separat.*

8 BYGNING – INNVENDIG

8.1 Visuell kontroll/Tilsyn og eventuelt relevant funksjonstesting i henhold til sjekklister og avtalt frekvens.

8.2 Skifte av defekte lyskilder på fellesareal.

8.3 Lese av og rapportere inn strømforbruk fra fellesmålere.

8.4 Vinduer, dører og innvendig skallsikring.

8.4.1 Tilsyn, service og utbedring.

8.5 Tilsyn av innvendige fellesareal – utføre småreparasjoner.

8.6 *Utføre enklere vedlikehold. (herunder skifte av enkeltstående vinduer/dører, mindre oppussingsarbeid i fellesareal).*



8.7 Årlig opprydding i fellesareal og bortkjøring.

9 INTERNKONTROLL OG BRANNVERN

- 9.1 Følge opp og holde å jour eksisterende systemer for brannvern med tilhørende dokumentasjon og rapportering.
- 9.2 Utskifting av batterier til røykvarslere en gang pr. år. (gjennomføres samtidig med IK-runden).
- 9.3 Bidra i arbeidet med fokus på brannvern blant beboere som en del av Internkontrollen
- 9.4 Årlig funksjonstest av røykvarslere i fellesareal* og skifte defekte varslere.
- 9.5 Forestå årlig gjennomgang av egenerklæringskjema med den enkelte beboer, vurdering og arkivering av skjemaene. (Internkontroll. Utføres i perioden 01.12 – 01.02.

10 GENERELT – ØVRIG

- 10.1 Følge opp henvendelser fra beboere i rimelig utstrekning og bistå ved særlige hendelser (nødetater)
- 10.2 Følge opp andre innleide aktører/håndverkere/teknikere og bistå i tilrettelegging.
- 10.3 Følge opp postkasser og skifte/fjerne ved ut/innflyttinger.
- 10.4 Følge opp tørkestativ m/snorer.
- 10.5 Forestå innkjøp i henhold til avtale og delegert myndighet.
- 10.6 Utdeling av relevant informasjon fra styret / OBOS.

11 GENERELT – AVFALL

- 11.1 Ettersyn og oppfølging av avfallshandlingen i avdelingene gjennomføres ved ukentlige runder (sesongmessige svingninger kan forekomme). Rundene forutsetter at beboere etterlever den avtalte ordning. Tilleggsarbeid med avfall loggføres.
- 11.2 Avfallsbeholdere skal holdes normalt rene og gjøres rene etter behov.
- 11.3 Utleområdene på eiendommene (grøntareal, veier og p-plasser) søkes holdt ryddig og fritt for søppel.
- 11.4 Plukking av løst avfall utføres i et hensiktsmessig omfang.
- 11.5 Etter behov kjøres hensatt avfall bort. Eventuell deponavgift faktureres særskilt.

Styrets forslag til vedtak:
Informasjon tas til orientering.



D) Forslag fra andelseierne Wenche Karlsen, Eileen Kvalø og Monika Bjørnsrud: Ønske om informasjon om rengjøringstjenester.

Her er utsnitt av kontrakten som viser arbeidsomfang. Vi understreker at det kan være foretatt endringer i rutiner.



ARBEIDSSOMFANG

Kunde: OBOS Norge AS
 Lokasjon: Vålegt.16
 Tid for utførelse: Dagtid
 Utarbeidet av: KIM

Dato: 01.01.2017
 Utgave: 2
 Type renhold: Daglig renhold
 Avdeling: Tønsberg

Dagligrenhold oppgaver	M	T	U	F	T	S
Vasker 5 oppgaver fordelt på 3 blokker						
2 oppgaver i Vålegaten 16, og 4 oppgaver i Holmestrandgt. 9A, 9B, 11A og 11B					X	

Permanist renhold	T	F	U	A	T	S	A	S	O	B	O
Vasker gulvender og vindusparter	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

(R)enhold, (T)ilsyn, (N)otifikere

Generell dagligrenhold omhandler spesifikasjoner nedenfor. De er standardarbeid, men også tilpasser de behov og ønsker vi har opplyttet fra kunden.

Dagligrenhold omhandler flate flater opp til 160cm høyde. Areal over denne høyden eller annet som polishbehandling, innvendigrenhold og lignende, legges inn under særvidist renhold uten annen avtale eller på bestilling.

Søttarrenshold - toalett/dusj
 Harde gulv moppe eller vaskes med stov. Gulvfliser rengjøres som en del av gulvets ettersyn. Håndvesk, speil, hyll, toalett, urinal, dusjkar og vegg i nær tilknytning, kontakthalter som dekkeles, dørarm og dørhåndtak vaskes med bakteriedrepende middel. Garderobeskap, benker, utstyr for oppheng av fotløy, hjelm og lignende avtales.

Trapprensing
 Trappetrinn, vanger og rårer rengjøres eller vaskes med stov. Trappetrinn og gulv (båstov). Gulvfliser rengjøres som en del av gulvets ettersyn. Galanteri og gullinludet med ettersyn. Ved her, vaskes nødvendige og usvengte flater, antenner, skilt og spillglass. Deretter støvsuges og holdes eller renses.

ARBEIDSSOMFANG

RELL
 Rengjøringstjenester

Brønnøysundregistrene



Styrets forslag til vedtak:
 Informasjon tas til orientering.



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

Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmester.no AS som kan kontaktes på tlf 33 74 00 10 eller epost post@vaktmester.no.

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

Renhold

Borettslaget har avtale med Nell Renhold AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget har 8 P-plasser på borettslagets eiendom. Disse plassene er ikke faste, og kan ikke leies. Det er "først til mølla"-prinsippet som gjelder, og det er kun biler i daglig bruk som er tillatt. Det er små muligheter til å parkere i gata, i henhold til Vegtrafikklovens bestemmelser.

Nøkler/skilt

Nøkler i system LSE 120 kan bestilles skriftlig (post/e-post) gjennom OBOS Forvaltning Vestfold. Oppgi ditt nøkkelnr, antall nøkler, navn, adresse og mob. tlf.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 561576. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å



sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017	Etablering av p-plasser	Det ble etablert flere parkeringsplasser.
2016 - 2016	Omlegging tak	Alle takene ble lagt om.
2013 - 2014	Oppussing av oppganger	Oppgangene er pusset opp og malt i 2013-2014.
2012 - 2012	Vinduer og dører	Det ble satt inn nye vinduer og dører.