



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 806 393  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VERVEN 18  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### 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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 271 613	7 165 355
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 271 613</b>	<b>7 165 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 173 971	2 283 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 288 071</b>	<b>2 397 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 983 542</b>	<b>4 767 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 636	8 288
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 636</b>	<b>8 288</b>
Annen finanskostnad		1 340 291	551 085
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 340 291</b>	<b>551 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 308 655</b>	<b>-542 797</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 674 887</b>	<b>4 224 815</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 674 887</b>	<b>4 224 815</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 674 887</b>	<b>4 224 815</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 674 887	4 224 815
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 674 887</b>	<b>4 224 815</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		123 724 841	123 732 654
Sum varige driftsmidler		123 724 841	123 732 654
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		123 724 841	123 732 654
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		264 890	215 927
Sum fordringer		264 890	215 927
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 683 249	2 964 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 683 249	2 964 637
Sum omløpsmidler		3 948 139	3 180 565
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 672 980</b>	<b>126 913 219</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		73 000	73 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>73 000</b>	<b>73 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		64 065 332	59 390 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 065 332</b>	<b>59 390 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 138 332</b>	<b>59 463 445</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 044 786	44 984 184
Øvrig langsiktig gjeld		21 744 000	21 744 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 788 786</b>	<b>66 728 184</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 788 786</b>	<b>66 728 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		723 376	653 021
Leverandørgjeld		22 486	68 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>745 862</b>	<b>721 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 534 648</b>	<b>67 449 773</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 672 980</b>	<b>126 913 219</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410685

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 806 393  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VERVEN 18  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### 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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### 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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 986 806 393  
BORETTSLAGET VERVEN 18

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 271 613	7 165 355
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 271 613</b>	<b>7 165 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 173 971	2 283 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 288 071</b>	<b>2 397 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 983 542</b>	<b>4 767 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 636	8 288
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 636</b>	<b>8 288</b>
Annen finanskostnad		1 340 291	551 085
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 340 291</b>	<b>551 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 308 655</b>	<b>-542 797</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 674 887</b>	<b>4 224 815</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 674 887</b>	<b>4 224 815</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 674 887</b>	<b>4 224 815</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 674 887	4 224 815
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 674 887</b>	<b>4 224 815</b>



Organisasjonsnr: 986 806 393  
BORETTSLAGET VERVEN 18

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		123 724 841	123 732 654
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		123 724 841	123 732 654
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		264 890	215 927
Sum fordringer		264 890	215 927
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 683 249	2 964 637
Sum omløpsmidler		3 948 139	3 180 565
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 672 980</b>	<b>126 913 219</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		73 000	73 000
Sum innskutt egenkapital		73 000	73 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		64 065 332	59 390 445



Sum opptjent egenkapital	64 065 332	59 390 445
Sum egenkapital	64 138 332	59 463 445
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	41 044 786	44 984 184
Øvrig langsiktig gjeld	21 744 000	21 744 000
Sum annen langsiktig gjeld	62 788 786	66 728 184
Sum langsiktig gjeld	62 788 786	66 728 184
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	723 376	653 021
Leverandørgjeld	22 486	68 568
Sum kortsiktig gjeld	745 862	721 589
Sum gjeld	63 534 648	67 449 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	127 672 980	126 913 219



Organisasjonsnr: 986 806 393  
BORETTLAGET VERVEN 18

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1681

Brl. Verven 18



## Velkommen til årsmøte i Brl. Verven 18

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1681>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Ny bredbånd avtale
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i Brl. Verven 18



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.

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Lisa Helen Birkeland og Janne Bergsaker er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 24



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

## Ny bredbånd avtale

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ønskelig å bytte ut nåværende bredbånd/kabel-tv pakke slik at eier selv kan bestemme om de ønsker kun bredbånd eller bredbånd med tv-pakke.

Forslag til vedtak

Styret henter inn tilbud for kun bredbånd med mulighet for oppgradering til tv-pakke.

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Chris Walther Larsen Gates



Jeg heter Chris Walther L Gates og er 26 år gammel. Vokst opp på Forus i Stavanger, men bodde de siste 7 årene i Oslo/Aberdeen som følge av jus studier. Arbeider per nå som Contracts Specialist i et oljeservice-selskap. Har holdt flere verv opp gjennom årene hvor jeg har erfart noe av den dynamikken som man opplever ved å sitte i ett styre. Ble gjort oppmerksom på rollen av Mari, hvor dette virker som en god mulighet for å være med å bidra til borettslaget jeg nå bor og er en del av!

- **Zabih Taheri**

Jeg heter Zabih Taheri. Jeg har mye erfaring fra min tidligere jobb som tømrer. Jeg har også drevet mitt eget firma noen år. Jeg har tatt videre utdanning også blitt ingeniør i konstruksjon teknikk. Nå jobber jeg som kontroll ingeniør, og har ansvar for drift og vedlikehold av bruer i hele Rogaland fylke. Min bakgrunn i tømrer faget og min utdanning for meg solid forståelse av byggearbeid og vedlikehold av konstruksjoner. Jeg ønsker å bruke min kompetanse til å ta vare på bygget jeg bor i også. Derfor melder jeg med som kandidat til styre.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Janne Bergsaker
- Lisa Helen Birkeland



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mari Geitle	Verven 18 B
Styremedlem	Carina Pedersen	Verven 18 B
Styremedlem	Arne Samuelsen	Verven 18 A
Varamedlem	Janne Bergsaker	Verven 18 A
Varamedlem	Aagot Jordstøyl	Verven 18 B

### Kontaktinformasjon

#### 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 Brl. Verven 18

Borettslaget består av 73 andelsleiligheter.

Brl. Verven 18 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986806393, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

52      734

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

Brl. Verven 18 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 EY.



## Styrets arbeid

### Arbeidet til styret i Verven 18

Styret i Verven 18 fikk to nye styremedlemmer for denne perioden og Mari byttet rolle fra styremedlem til styreleder. I denne perioden har styret arbeidet med ulike saker og har hatt tre styremøter. Det har skjedd mye i borettslaget Badedammen Vest (alle blokkene) som borettslaget Verven 18 er en del av – her har styreleder vært i styremøter ca. hver andre eller tredje måned. Mye av arbeidet har vært knyttet til ny varmesentral og det har ikke vært så mange saker for kun Verven 18.

Verven 18 har hatt 3 styremøter denne perioden, den 15.08.23, 26.10.23 og 26.02.23.

Den 15.05.23 hadde styret et informasjonsmøte der styreleder informerte om kommende prosjekter for Badedammen Vest og arbeidet til styret fremover. Videre ble det informert om arbeidet til styret fra den forrige perioden. Det ble delegert arbeidsoppgaver og vi besvarte henvendelser som hadde kommet inn fra beboere.

Styremøtet 26.10.23 hadde vi med tidligere styreleder, Lisa Birkeland. Det ble besluttet at felleskostnadene ikke skulle økes i år da økonomien i borettslaget er bra og fordi det generelt er høye kostnader for folk flest. Vi ble likevel enige om at vi eventuelt bør vurdere å øke felleskostnadene neste år på grunn av utgifter vi får i år knyttet til ny varmesentral. Ellers gikk vi gjennom budsjett og godkjente dette. Styreleder informerte også om gravearbeid knyttet til fjernvarme og det ble sendt ut informasjon til beboere om dette.

Styremøte 26.02.24 ble det besluttet at styrehonoraret ikke skal økes, men at det blir på samme sum som året før, samt fordeling av dette. Jeg (styreleder) solgte leiligheten min før jul, men jeg er valgt som styreleder for 2 år. Borettslaget Badedammen Vest ytrer et ønske om at det beste var at alle styreledere bor i Verven for å ha bedre kontroll på hva som rører seg i nabolaget. Dette også fordi det fremover vil komme en del arbeid knyttet til fjernvarme og andre større saker/investeringer. Det ble på styremøtet besluttet at de to styremedlemmene skal fortsette for perioden de er valgt, men at jeg trer av. Det ble sendt ut mail til alle beboere om informasjon om at styret ønsker ny styreleder og 3 kandidater har meldt sin interesse.

Videre hadde vi i forkant av styremøtet fått en mail fra en beboer i Verven 18 B om at det var varmt i fellesgang i 3 etg. Dette ble sjekket av styret uten at noe unormalt ble oppdaget.

Det har vært 3 større forsikringssaker i 2023 og 2024. Den ene er knyttet til lekkasje fra vannbåren varme og der det oppstod lekkasje fra leilighet i 5 etg. til leiligheten under i 4 etg i B blokka. Videre har det vært to større saker i A blokka, hvor det har vært en vannlekkasje på et bad, samt at det oppstod en vannlekkasje fra takterrasse på samme leilighet hvor det lakk inn vann til leiligheten under. Disse sakene har vært tidkrevende da det har vært mye ventetid hos forsikringen grunnet storm og dårlig vær i landet på høsten/vinter. To av disse sakene er ikke avsluttet pr. dags dato. Forsikringen har avslått dekning, men styret undersøker andre alternativ og ber om presisering fra forsikringen.

Oppsummert så har styrets arbeid for året som har vært foregått for det meste med alle prosjektene i Badedammen vest. Badedammen vest har hatt flere prosjekter som ny vaktmester, undersøkt andre muligheter rundt parkeringsløsning hvor en fra Stavanger



parkering har deltatt på styremøtet. Det er blitt planlagt gravearbeid og informasjon til beboere om fjernvarme, fordeling av utgifter knyttet til fjernvarmen på fellesområdene, redusere kostnader ved å undersøke nye løsninger knyttet til internett og tv-pakke med videre.

Styret i Verven 18.



## 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

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak flere rentetøknninger på lån.

### Resultat

Årets resultat 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.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 923 500 til ordinær drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Budsjettert med en økning på 4,8%

### 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 Brl. Verven 18.

### Lån

Brl. Verven 18 har lån i Husbanken.

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

### Forretningsførerhonorar

Budsjettert med en økning på 6%

### 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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Verven 18

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Verven 18 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende 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.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 4. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: LYLE-00E38-3FC06-K6JPO-AVVBW-GTBSJ



## BORETTSLAGET VERVEN 18 ORG.NR. 986 806 393, KUNDENR. 1681

### 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 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 458 975</b>	<b>2 064 073</b>	<b>2 458 975</b>	<b>3 202 277</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	4 674 887	4 224 815	3 169 500	2 641 347
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-2 859 236	-3 233 519	-3 149 000	-2 776 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 14	-1 080 162	-696 295	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	7 813	99 902	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>743 302</b>	<b>394 903</b>	<b>20 500</b>	<b>-134 653</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>3 202 277</b>	<b>2 458 976</b>	<b>2 479 475</b>	<b>3 067 624</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	3 948 139	3 180 565
Kortsiktig gjeld	-745 862	-721 589
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>3 202 277</b>	<b>2 458 976</b>



### BORETTSLAGET VERVEN 18 ORG.NR. 986 806 393, KUNDENR. 1681

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		4 199 527	3 784 604	3 790 860	4 448 940
Innkrevde felleskostnader	2	2 971 924	2 679 456	2 965 140	2 995 060
Andre inntekter	3	20 000	5 000	0	20 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>7 191 451</b>	<b>6 469 060</b>	<b>6 756 000</b>	<b>7 464 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 564	-7 369	-8 900	-8 000
Forretningsførerhonorar		-97 175	-93 425	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar		0	-6 080	-15 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-169 891	-252 277	-683 000	-923 500
Forsikringer		-148 534	-129 198	-129 000	-146 000
Kommunale avgifter	8	-601 824	-588 462	-628 000	-631 000
Kostnader sameie	18	-446 744	-497 711	-450 000	-460 000
Energi/fyring		-132 475	-152 447	-136 000	-136 000
TV-anlegg/bredbånd		-298 734	-266 308	-270 000	-303 552
Andre driftskostnader	9	-271 031	-290 367	-288 500	-269 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 288 071</b>	<b>-2 397 743</b>	<b>-2 820 500</b>	<b>-3 100 152</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>4 903 380</b>	<b>4 071 317</b>	<b>3 935 500</b>	<b>4 363 848</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 080 162	696 295	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 983 542</b>	<b>4 767 612</b>	<b>3 935 500</b>	<b>4 363 848</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	31 636	8 288	0	0
Finanskostnader	11	-1 340 291	-551 085	-766 000	-1 722 501
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 308 655</b>	<b>-542 797</b>	<b>-766 000</b>	<b>-1 722 501</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 674 887</b>	<b>4 224 815</b>	<b>3 169 500</b>	<b>2 641 347</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 674 887	4 224 815		



## BORETTSLAGET VERVEN 18 ORG.NR. 986 806 393, KUNDENR. 1681

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	115 681 861	115 681 861
Tomt		7 911 550	7 911 550
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	131 430	139 243
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>123 724 841</b>	<b>123 732 654</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		264 156	215 791
Andre kortsiktige fordringer	13	734	136
Driftskonto OBOS-banken		3 050 457	2 348 502
Sparekonto OBOS-banken		632 792	616 135
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 948 139</b>	<b>3 180 565</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 672 980</b>	<b>126 913 219</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 73 * 1 000		73 000	73 000
Annen egenkapital	14	64 065 332	59 390 445
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>64 138 332</b>	<b>59 463 445</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	41 044 786	44 984 184
Borettsinnskudd	16	21 744 000	21 744 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>62 788 786</b>	<b>66 728 184</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		22 486	68 568
Påløpte renter		267 272	131 491
Påløpte avdrag		456 104	521 530
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>745 862</b>	<b>721 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 672 980</b>	<b>126 913 219</b>
Pantstillelse	17	123 683 000	123 683 000
Garantiansvar	18	293 311	307 561

Stavanger, 14.03.2024



Styret i Borettslaget Verven 18

Mari Geitle

Carina Pedersen

Arne Samuelsen



## 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.

### 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.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 887 524
Seksjonert lokale	97 833
Kapitalkostnader på IN-lån	4 191 527
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	8 000
Overført til kapitalkostnader	-4 199 527



<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 985 357</b>
<b>REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD</b>	
Seksjonert lokale	-13 433
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 971 924</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Parkering	20 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>20 000</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000. I tillegg har styret fått dekket middag for kr 2 797, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 564.

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 768
Drift/vedlikehold VVS	-2 975
Drift/vedlikehold heisanlegg	-79 459
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 850
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 839
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-169 891</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-122 836
Vann- og avløpsavgift	-109 010
Avløpsavgift	-165 669
Renovasjonsavgift	-204 309
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-601 824</b>

**NOTE: 9**



### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-75 404
Andre fremmede tjenester	-13 642
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 797
Andre kontorkostnader	-53
Telefon, annet	-176 712
Bank- og kortgebyr	-2 423
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-271 031</b>

### NOTE: 10

#### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	13 460
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 657
Andre renteinntekter	1 519
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>31 636</b>

### NOTE: 11

#### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 340 291
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 340 291</b>

### NOTE: 12

#### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2004	115 681 861
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>115 681 861</b>

Tomten ble kjøpt i 2004

Gnr.52/bnr.734

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

### NOTE: 13

#### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto	734
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>734</b>

### NOTE: 14

#### ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	55 564 364
Egenkapital fra IN tidligere	16 410 342
Egenkapital fra IN 2023	1 080 162
Reduksjon EK fra IN	-8 989 536
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>64 065 332</b>

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

**NOTE: 15****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Renter 31.12: 3,85 %, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2005

-101 939 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

40 544 474

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

2 859 236

Nedbetalt tidligere, IN

16 410 342

Nedbetalt i år, IN

1 080 162

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN****-41 044 786**

Lånet er et annuitetslån.

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

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

Opprinnelig 2004

-21 744 000

**SUM BORETTSINNSKUDD****-21 744 000****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

21 744 000

Pantelån

41 044 786

Påløpte avdrag

456 104

Beregnete IN-forpliktelser

8 500 968

**TOTALT****71 745 858**

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

Bygninger

115 681 861

Tomt

7 911 550

**TOTALT****123 593 411****NOTE: 18****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Selskapet eier 20 % av Sameiet Badedammen Vest

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Badedammen Vest og

garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiet og utgjør kr 293 311,-

Selskapets andel i Sameiet Badedammen Vest vises som anleggsmidler under posten

"andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i sameiet er inntatt i

resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap for 2022



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i STOREBRAND BANK(22572) med polisenummer 6115299. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.05 og 01.11** 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

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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes og er åpent for avstemning i 0 dager  
Siste dato for avstemning er  
Selskapsnummer: 1681 Selskapsnavn: Brl. Verven 18

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Lisa Helen Birkeland og Janne Bergsaker er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Ny bredbånd avtale**

Styret henter inn tilbud for kun bredbånd med mulighet for oppgradering til tv-pakke.

For

Mot

**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Chris Walther Larsen Gates

Zabih Taheri

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

Janne Bergsaker

Lisa Helen Birkeland



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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