



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 361 376	1 321 632
Sum inntekter		1 361 376	1 321 632
Kostnader			
Lønnskostnad		36 695	36 695
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 616	38 616
Annen driftskostnad		1 774 290	1 114 115
Sum kostnader		1 849 601	1 189 426
Driftsresultat		-488 225	132 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 263	689
Sum finansinntekter		1 263	689
Annen finanskostnad		35 976	30 138
Sum finanskostnader		35 976	30 138
Netto finans		-34 713	-29 449
Ordinært resultat før skattekostnad		-522 938	102 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		-522 938	102 757
Årsresultat		-522 938	102 757
Totalresultat		-522 938	102 757
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-522 938	102 757
Sum overføringer og disponeringer		-522 938	102 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		178 696	217 312
Sum varige driftsmidler		2 430 559	2 469 175
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 430 559	2 469 175
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		134 816	30 888
Sum fordringer		134 816	30 888
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 080 897	530 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 080 897	530 148
Sum omløpsmidler		1 215 713	561 035
SUM EIENDELER		3 646 272	3 030 210

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 151 138	1 674 076
Sum opptjent egenkapital		1 151 138	1 674 076
Sum egenkapital		1 153 538	1 676 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 271 688	1 192 657
Øvrig langsiktig gjeld		117 600	117 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 389 288	1 310 257
Sum langsiktig gjeld		2 389 288	1 310 257
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		249	134
Leverandørgjeld		54 184	43 343
Annen kortsiktig gjeld		49 012	
Sum kortsiktig gjeld		103 445	43 477
Sum gjeld		2 492 733	1 353 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 646 272	3 030 210



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458251

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 958 152 426
VÅLEGATEN 16 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 361 376	1 321 632
Sum inntekter		1 361 376	1 321 632
Kostnader			
Lønnskostnad		36 695	36 695
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 616	38 616
Annen driftskostnad		1 774 290	1 114 115
Sum kostnader		1 849 601	1 189 426
Driftsresultat		-488 225	132 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 263	689
Sum finansinntekter		1 263	689
Annen finanskostnad		35 976	30 138
Sum finanskostnader		35 976	30 138
Netto finans		-34 713	-29 449
Ordinært resultat før skattekostnad		-522 938	102 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		-522 938	102 757
Årsresultat		-522 938	102 757
Totalresultat		-522 938	102 757
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-522 938	102 757
Sum overføringer og disponeringer		-522 938	102 757



Organisasjonsnr: 958 152 426
VÅLEGATEN 16 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</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		178 696	217 312
Sum varige driftsmidler		2 430 559	2 469 175
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 430 559	2 469 175
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		134 816	30 888
Sum fordringer		134 816	30 888
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 080 897	530 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 080 897	530 148
Sum omløpsmidler		1 215 713	561 035
SUM EIENDELER		3 646 272	3 030 210
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	1 151 138	1 674 076
Sum opptjent egenkapital	1 151 138	1 674 076
Sum egenkapital	1 153 538	1 676 476
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 271 688	1 192 657
Øvrig langsiktig gjeld	117 600	117 600
Sum annen langsiktig gjeld	2 389 288	1 310 257
Sum langsiktig gjeld	2 389 288	1 310 257
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	249	134
Leverandørgjeld	54 184	43 343
Annen kortsiktig gjeld	49 012	
Sum kortsiktig gjeld	103 445	43 477
Sum gjeld	2 492 733	1 353 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 646 272	3 030 210



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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

Innkalling / Årsrapport / Årsregnskap / Forslag / Valg

3100 Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag

Tid: Onsdag 11.05.2022, kl. 14.00

Sted: T11 konferansesenter, Træleborgveien 11, Tønsberg



BESKYTTET



Til andelseierne i Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Onsdag 11.05.2022, kl. 14.00

Sted: T11 konferansesenter, Træleborgveien 11, Tønsberg.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021.

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.
Registreringsblankett/fullmaktsskjema vedlagt bakerst.

Saksliste finner du på neste side.

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

T11 konferansesenter har gode rutiner på smittevern.

Med vennlig hilsen
Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag
styret

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag
avholdes onsdag 11.05.2022, 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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret: Vedtektsendring – valg av delegat til OBOS generalforsamling
- B) Forslag fra andelseierne Antonsen, Lauvdal, Johannessen og Karlsen: Vedtektsendring i §2-1(3) Klausul om trygd og botid.
- C) Forslag fra styret: Navneendring i Brønnøysundregistrene.
- D) Forslag fra andelseierne Antonsen og Karlsen: Andelseiernes innsyn i styrets arbeid.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 28.04.2022
Styret i Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag

Henry Smidsrød

Monica Pettersen Kristiansen

Monika Bjørnsrud

Hans Trøen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henry Smidsrød	Semslinna 51, Sem
Nestleder	Monica Pettersen Kristiansen	Magnes Vei 12, Tolvsrød
Styremedlem	Monika Bjørnsrud	Holmestrandgaten 9 B
Styremedlem	Hans Trøen	Teglhageveien 4 B
Varamedlem	Marit Dahl	Vålegaten 16 A
Varamedlem	Knut Arne Dehnes	Åshaugveien 54, Sem
Varamedlem	Trond Reidar Strand	Holmestrandgaten 9 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Wenche Karlsen

Vålegaten 16 B

Varadelegert

Monika Bjørnsrud

Holmestrandgaten 9 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag

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.

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 2021: 7 styremøter

Antall behandlede saker: 53 saker

BESKYTTET

**Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2021**

- Forberedelser og gjennomføring av generalforsamling 2021
- Årsregnskap for 2020
- Perioderegnskap 31.05.2021 og 31.08.2021
- Budsjett 2022
- Borettslagets økonomi er behandlet på alle ordinære styremøter
- Fulgt opp samarbeidet med leverandør av vaktmestertjenester Vaktmester.no
- Styreleder har deltatt på befaringer
- Godkjenning av andelseiere
- Behandlet søknad om dyrehold
- Behandlet diverse mindre saker
- Fulgt opp diverse henvendelser og klagesaker
- Tatt opp tilleggs lån i Handelsbanken
- Konstituert nytt styre
- Fulgt opp vedlikehold
- Vurdert skifte av prosjektleverandør/teknisk leverandør
- Utført malerarbeider utvendig, Engers Malerfirma AS
- Innhentet tilbud på rehabilitering av gavlvegger
- Inngått avtale med Strandman AS vedr brøyting
- Inngått ny avtale med Telenor AS, Frihet M, vedr TV/bredbånd

Styrets planer for 2022

- Rehabilitering av gavlvegger
- Videre oppfølging, drift og vedlikehold av bygningsmassen

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1.361.376. Dette er kr 376 høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1.849.601. Dette er kr 619.227 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 522.938 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

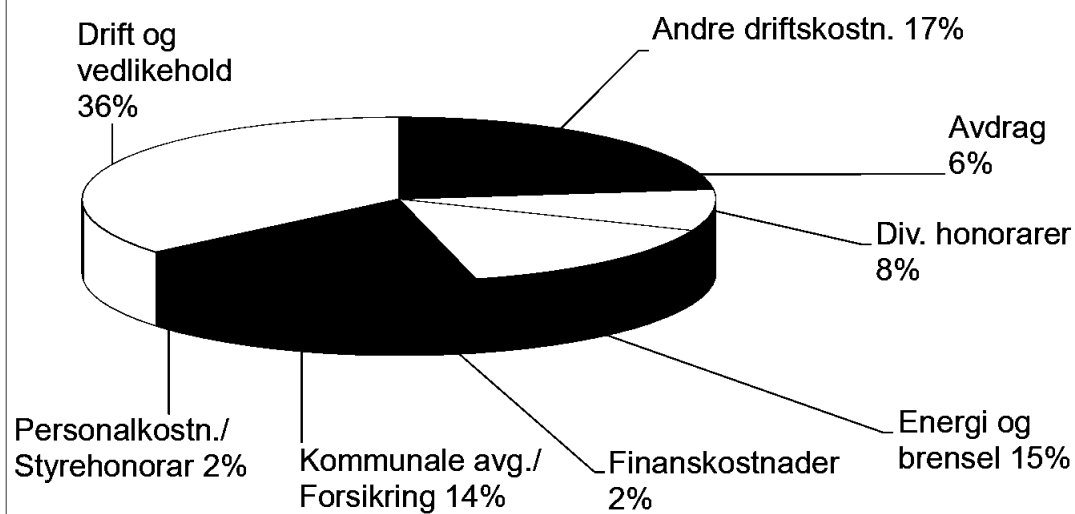
Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1.112.268 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

BESKYTTET

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Kostnadsdiagram 2021 Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag



Kostnadsdiagrammet viser fordelingen av alle borettslagets kostnader i 2021, på de forskjellige kostnadselementer.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 560.000 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av gavlvegger og noe malerarbeid og kjellervinduer.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter er budsjettet med kostnadsøkning litt høyere enn prisvekst.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Fjernvarmekostnader er budsjettet litt høyere enn budsjett for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 3.694 til kr 66.154. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag.

Lån

Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag har lån i Handelsbanken.

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.
HANBA1	<u>94817221232</u>	2 255 760,00	30.03.22	42 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,25% flytende rente	Ukjent

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2022 har økt med kr 2.645 til kr 108.425.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 1 % fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vålegaten 16 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vålegaten 16 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

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 avviklet.

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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentmøkket: G8WFU-OSOJ7-GC3YI-G0CQF-Y7MBQ-8180K



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."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 09:41:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G8WFLU-OSOJ-1-GC3YI-G0CQF-Y7NBQ-8180K

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	517 558	464 659	517 558	1 112 267
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-522 938	102 757	-1 155 688	-534 088
Tilbakeføring av avskrivning	14 38 616	38 616	38 616	38 616
Tillegg for nye langsiktige lån	16 2 370 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -1 290 969	-88 474	-129 000	-193 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	594 709	52 899	-1 246 072	-688 472
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 112 268	517 558	-728 514	423 795

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 215 713	561 035
Kortsiktig gjeld	-103 445	-43 477
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 112 268	517 558

BESKYTTET



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 361 376	1 321 632	1 361 000	1 375 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 361 376	1 321 632	1 361 000	1 375 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 535	-4 535	-4 512	-4 512
Styrehonorar	4	-32 160	-32 160	-32 000	-32 000
Avskrivninger	14	-38 616	-38 616	-38 616	-38 616
Revisjonshonorar	5	-9 641	0	-4 800	-5 000
Forretningsførerhonorar		-105 780	-103 200	-105 300	-108 500
Konsulenthonorar	6	-48 104	-37 338	-50 000	-50 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-597 240	-142 654	-1 283 000	-643 200
Forsikringer		-62 460	-60 282	-65 000	-65 000
Kommunale avgifter	8	-221 623	-210 036	-240 000	-244 000
Energi/fyring	9	-298 177	-194 889	-245 000	-268 000
TV-anlegg/bredbånd		-127 871	-119 710	-122 000	-132 300
Andre driftskostnader	10	-298 593	-241 205	-273 800	-275 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 849 601	-1 189 426	-2 468 828	-1 871 728
DRIFTSRESULTAT		-488 225	132 206	-1 107 828	-496 728
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 263	689	1 500	1 000
Finanskostnader	12	-35 976	-30 138	-49 360	-38 360
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-34 713	-29 449	-47 860	-37 360
ÅRSRESULTAT		-522 938	102 757	-1 155 688	-534 088
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	102 757		
Fra opptjent egenkapital		-522 938	0		

BESKYTTET



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 026 677	2 026 677
Tomt		225 186	225 186
Andre varige driftsmidler	14	178 696	217 312
SUM ANLEGGSMIDLER		2 430 559	2 469 175
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		33 048	30 888
Andre kortsiktige fordringer	15	101 768	0
Driftskonto OBOS-banken		169 906	420 420
Sparekonto OBOS-banken		910 991	109 728
SUM OMLØPSMIDLER		1 215 713	561 035
SUM EIENDELER		3 646 272	3 030 210
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		1 151 138	1 674 076
SUM EGENKAPITAL		1 153 538	1 676 476
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 271 688	1 192 657
Borettsinnskudd	17	117 600	117 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 389 288	1 310 257
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		54 184	43 343
Påløpte renter		249	134
Annen kortsiktig gjeld	18	49 012	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		103 445	43 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 646 272	3 030 210

BESKYTTET



14

Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag

Pantstillelse	19	4 017 600	2 517 600
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 10.03.2022
Styret i Vålegaten 16 Borettslag

Henry Smidsrød /s/

Hans Trøen /s/

Monica Pettersen Kristiansen /s/

Monika Bjørnsrud /s/

BESKYTTET

**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 361 376
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 361 376

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 2020/2021, og er på kr 32 160.

BESKYTTET

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 641.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-25 861
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 243
SUM KONSULENTHONORAR	-48 104

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Engers Malerfirma og Håheim Prosjekt AS	-584 928
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-584 928
Drift/vedlikehold bygninger	-5 054
Drift/vedlikehold VVS	-5 919
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 339
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-597 240

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-221 623
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-221 623

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-17 770
Fjernvarme	-280 408
SUM ENERGI / FYRING	-298 177

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-220 479
Renhold ved firmaer	-40 233
Snørydding	-20 444
Trykksaker	-912
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-13 810
Porto	-284
Bank- og kortgebyr	-2 430
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-298 593

BESKYTTET

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 263
SUM FINANSINTEKTER	1 263

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-27 232
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-8 744
SUM FINANSKOSTNADER	-35 976

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2000	2 251 863
Utskilt tomteverdi	-225 186
SUM BYGNINGER	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: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Fjernvarmetilknytning**

Kostpris	106 250	
Avskrevet tidligere	-106 249	
		1

Parkeringsplasser

Tilgang 2017	246 015	
Avskrevet tidligere	-82 007	
Avskrevet i år	-24 602	
		139 406

Porttelefon

Kostpris	163 750	
Avskrevet tidligere	-163 749	
		1

Søppelhus

Tilgang 2014	140 138	
Avskrevet tidligere	-86 836	
Avskrevet i år	-14 014	
		39 288

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 178 696**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -38 616**

BESKYTTET

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer, Sameiet Vålegaten 18	101 768
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	101 768

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2016	-1 580 000
Nedbetalt tidligere	387 343
Nedbetalt i år	1 192 657

0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2021	-2 370 000
Nedbetalt tidligere	
Nedbetalt i år	98 312

-2 271 688

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 271 688
------------------------------------	-------------------

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1971	-117 600
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-117 600
----------------------------	-----------------

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpt leverandørgjeld	-49 012
------------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-49 012
-----------------------------------	----------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	117 600
Pantelån	2 271 688
TOTALT	2 389 288

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

Bygninger	2 026 677
Tomt	225 186
TOTALT	2 251 863

BESKYTTET



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra styret: Vedtektsendring – valg av delegat til OBOS generalforsamling

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen i OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett i OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år i borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser i generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Vedtektsendring krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer for positivt vedtak.

Styrets forslag til vedtak:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles i ordinær generalforsamling, vedtektenes §9-4:

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling».

BESKYTTET



**B) Forslag fra andelseierne Antonsen, Lauvdal, Johannessen og Karlsen:
Vedtektsendring i §2-1(3) Klausul om trygd og botid.**

ØROS Regionvekstbld

Arbeidsforhold

Endring av

Regulering

Krav om ekstraordinær generalforsamling i Vålegaten 16 Trygdeboliger borettslag.

Med hjemmel i vedtektenes § 9-2(2) (når minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det), kreves med dette ekstraordinær generalforsamling i Vålegaten 16 trygdeboliger borettslag. Med dette varsel bør det være mulig å avvikle dette i løpet av februar 2022.

Sak som ønskes behandlet er:

Forslag til vedtektsendring i §2-1(3) Klausul om trygd og botid.

Søksfremstilling:

Vedtektenes §2-1 (3), lyder i dag: «Bare personer som oppbærer 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».

Med bakgrunn i de vesentlige begrensninger i markedsverdi og etterspørsel som klausulen påfører andelseierne, får andelseiere i borettslaget ikke del i den verdstigning og avkastning på egen investering i bolig som boligeiere for øvrig i Tønsberg tar del i. Med bakgrunn i dette, foreslås følgende endring:

1. §2-1 (3) om trygd og botid utgår, og borettslaget skifter status fra trygdeboliger til ordinært borettslag.
2. Borettslaget skifter navn til **Vålegaten 16 borettslag**.
3. Endringen trer i kraft fra 1.3.2022.

Forslagsstillere:

1.
2.
3.
4.
5. _____

BESKYTTET

Styrets saksfremstilling:

Vålegaten 16 Trygdeboliger borettslag ble opprettet i 1971 som et samarbeid med Tønsberg kommune og Tønsberg Boligbyggelag. Samarbeidet ble opprettet for å møte boligmangel for økonomisk vanskeligstilte/ trygdede i Tønsberg.

Tønsberg kommune har 11 leiligheter til fremleie i borettslaget. Kommunen jobber boligsosialt og skal hjelpe folk inn på boligmarkedet. Det er mer satsning på leie til eie i fremtiden. Dette fordi det viser seg at enkelte trygdede som Tønsberg kommunale Eiendom kan fremleie til har en relativ god økonomi, men som av ulike årsaker har utfordringer med å kunne kjøpe bolig på det private markedet.

Boligsosial handlingsplan for Tønsberg kommune sier blant annet at alle skal ha et trygt sted å bo. Det kan være andre kriterier enn økonomi som legges til grunn for godkjenning til kommunal bolig. Om klausul fjernes så vil borettslaget kunne merke negativ endring i bomiljøet i form av en annen gruppe beboere. Dette kan gi noen flere utfordringer med bråk og «trafikk» til og fra boligen. Borettslaget er sånn sett «beskyttet» under klausul.

Om klausulen fjernes vil intensjonen i samarbeidsavtalen fra 1971 ødelegges. Det er fortsatt stort behov for rimelige boliger til vanskeligstilte. OBOS er opptatt av befolkningen i samfunnet og ønsker å være en sosial boligaktør. Klausul om 2 års botid kan med fordel endres til 1 år for å lettere få potensielle kjøpere. Styret ser kun *en* fordel for andelseierne med å fjerne klausulen, og det er at markedsverdien på leilighetene *kan* øke noe.

Vedtektsendring krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer for positivt vedtak.

Styrets enstemmige forslag til vedtak:

Vedtektene §2-1 (3) ifht krav om trygd endres ikke.

Krav om botid opprettholdes, men reduseres fra 2 til 1 år.

Borettslaget opprettholdes som Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag.

C) Forslag fra styret: Navneendring i Brønnøysundregistrene

Borettslaget heter Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag.

Dette er vedtektsfestet, og har alltid vært borettslagets navn.

I Brønnøysundregistrene er det dessverre registrert som Vålegaten 16 Borettslag.

For å endre navn må det gjøres vedtak av generalforsamling.

Dette krever simpelt flertall, 50 % av de avgitte stemmer, da det ikke er en vedtektsendring.

Styrets forslag til vedtak:

Borettslagets navn i Brønnøysundregistrene endres til Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag.

BESKYTTET



D) Forslag fra andelseierne Antonsen og Karlsen: Andelseiernes innsyn i styrets arbeid.

OBOS Region Vestfold
Storgaten 20
Pb.293 Sentrum
3101 Tønsberg

Sak til generalforsamling i Vålegaten 16 Trygdeboliger borettslag, 11.05.2022

Sak som ønskes behandlet er:

Andelseiernes innsyn i styrets arbeid

Saksframstilling:

Det vises til borettslagets vedtekter, pkt. 8-2 (5) *Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.*

Syret behandler og fatter vedtak i en rekke saker som angår og berører andelseierne i borettslaget. Imidlertid får ikke andelseierne innsyn i styrets protokoller, og har dermed ikke mulighet til å følge med på driften av borettslaget de selv er andelseiere i, med unntak av de få saker som behandles i generalforsamling. Dagens praksis er ikke i tråd med prinsippet om åpenhet i forvaltning.

Undertegnede fremmer på denne bakgrunn følgende forslag til vedtak i generalforsamlingen:

Styrets protokoller skal fortløpende gjøres tilgjengelig for andelseiere i borettslaget. Saker som er av personsensitiv eller taushetsbelagt karakter, skal fortsatt unntas innsyn.

Wenche Karlsen

Jan Magnar Antonsen

Styrets saksframstilling:

Protokoller fra styremøter er styrets arbeidsverktøy. Protokoller inneholder også taushetsbelagt informasjon. Protokollene kan ikke distribueres til andre enn styrets medlemmer.

Borettslagsloven har regler om taushetsplikt for styret i § 13-1, og likeledes vil personopplysningsloven sperre for offentliggjøring av personopplysninger.

En annen sak er informasjon til andelseierne. Styret kan bli flinkere til å informere andelseierne om pågående saker, vedlikehold osv.

Styrets forslag til vedtak:

Protokoller fra styremøter skal ikke offentliggjøres.

Styret vil i større grad enn tidligere informere andelseiere om pågående saker, vedlikehold osv.

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

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 telefon tlf 33 74 00 10 eller epost post@vaktmester.no.

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

Renhold

Borettslaget har avtale med 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

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. Det kommer et bestillingsgebyr fra OBOS i tillegg til nøklene.

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 slokkeutstyr 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.

BESKYTTET



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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

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

2021 -	Utvendig malerarbeid	Utvendig malerarbeid utført av Engers Malerfirma for
2021		kostnad kr 585.000,-.
2017 -	Etablering av p-plasser	Det ble etablert flere parkeringsplasser.
2017		
2016 -	Omlegging tak	Alle takene ble lagt om.
2016		
2013 -	Oppussing av oppganger	Oppgangene er pusset opp og malt i 2013-2014.
2014		
2012 -	Vinduer og dører	Det ble satt inn nye vinduer og dører.
2012		



3100 Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET