



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Elin Svendsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 374 912	1 361 376
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 374 912</b>	<b>1 361 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		36 695	36 695
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 616	38 616
Annen driftskostnad		1 313 123	1 774 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 388 433</b>	<b>1 849 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 521</b>	<b>-488 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 293	1 263
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 293</b>	<b>1 263</b>
Annen finanskostnad		63 434	35 976
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 434</b>	<b>35 976</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 141</b>	<b>-34 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-70 662</b>	<b>-522 938</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-70 662</b>	<b>-522 938</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-70 662</b>	<b>-522 938</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-70 662</b>	<b>-522 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-70 662	-522 938
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-70 662</b>	<b>-522 938</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		2 251 863	2 251 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		140 080	178 696
Sum varige driftsmidler		2 391 943	2 430 559
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		2 417 801	2 430 559
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 319	
Andre fordringer		58 608	134 816
Sum fordringer		76 927	134 816
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		891 575	1 080 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		891 575	1 080 897
Sum omløpsmidler		968 501	1 215 713
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 386 302</b>	<b>3 646 272</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 080 476	1 151 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 080 476</b>	<b>1 151 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 082 876</b>	<b>1 153 538</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 080 616	2 271 688
Øvrig langsiktig gjeld		143 330	117 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 223 946</b>	<b>2 389 288</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 223 946</b>	<b>2 389 288</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		485	249
Leverandørgjeld		78 901	54 184
Annen kortsiktig gjeld		94	49 012
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 480</b>	<b>103 445</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 303 426</b>	<b>2 492 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 386 302</b>	<b>3 646 272</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 543240

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Elin Svendsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 958 152 426  
VÅLEGATEN 16 TRYGDEBOLIGER  
BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 374 912	1 361 376
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 374 912</b>	<b>1 361 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		36 695	36 695
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 616	38 616
Annen driftskostnad		1 313 123	1 774 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 388 433</b>	<b>1 849 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 521</b>	<b>-488 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 293	1 263
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 293</b>	<b>1 263</b>
Annen finanskostnad		63 434	35 976
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 434</b>	<b>35 976</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 141</b>	<b>-34 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-70 662</b>	<b>-522 938</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-70 662</b>	<b>-522 938</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-70 662</b>	<b>-522 938</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-70 662</b>	<b>-522 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-70 662	-522 938
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-70 662</b>	<b>-522 938</b>



Organisasjonsnr: 958 152 426  
VÅLEGATEN 16 TRYGDEBOLIGER  
BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 251 863	2 251 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		140 080	178 696
Sum varige driftsmidler		2 391 943	2 430 559
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		2 417 801	2 430 559
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 319	
Andre fordringer		58 608	134 816
Sum fordringer		76 927	134 816
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		891 575	1 080 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		891 575	1 080 897
Sum omløpsmidler		968 501	1 215 713
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 386 302</b>	<b>3 646 272</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 080 476	1 151 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 080 476</b>	<b>1 151 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 082 876</b>	<b>1 153 538</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 080 616	2 271 688
Øvrig langsiktig gjeld	143 330	117 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 223 946</b>	<b>2 389 288</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 223 946</b>	<b>2 389 288</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	485	249
Leverandørgjeld	78 901	54 184
Annen kortsiktig gjeld	94	49 012
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>79 480</b>	<b>103 445</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 303 426</b>	<b>2 492 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 386 302</b>	<b>3 646 272</b>



Organisasjonsnr: 958 152 426  
VÅLEGATEN 16 TRYGDEBOLIGER  
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Generalforsamling 2023

3100 Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag

**Tid:** Tirsdag 02.05.2023, kl. 14.00

**Sted:** T11 konferansesenter, Træleborgveien 11, Tønsberg



BESKYTTET



## Til andelseierne i Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

**Tid: Tirsdag 02.05.2023, kl. 14.00**

**Sted: T11 konferansesenter, Træleborgveien 11, Tønsberg.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022.

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.

Med vennlig hilsen  
Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag  
styret

BESKYTTET



## Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag  
avholdes tirsdag 02.05.2023, 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 to andelseiere som protokollvitner
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra andelseier Eilen M Kvalø: Leie ut 2 parkeringsplasser.
- B) Forslag fra andelseier Wenche Karlsen: Fjerne søppel og rampe

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, 13.04.2023  
Styret i Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag

Mads Furuseth    Monica Pettersen Kristiansen    Monika Bjørnsrud    Berit Pedersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mads Furuseth	Adlers Gate 9 A, Tønsberg
Nestleder	Monica Pettersen Kristiansen	Magnes Vei 12, Tolvsrød
Styremedlem	Monika Bjørnsrud	Holmestrandgaten 9 B
Styremedlem	Berit Pedersen	Teglhageveien 4 F, Tønsberg
Varamedlem	Erik Johan Bjune	Leikvollveien 19, Ramnes
Varamedlem	Marit Dahl	Vålegaten 16 A
Varamedlem	Liv Aaste Trøen	Teglhageveien 4 B, Tønsberg

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Wenche Karlsen

Vålegaten 16 B

#### Varadelegert

Monika Bjørnsrud

Holmestrandgaten 9 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [valegt16@styrerommet.no](mailto:valegt16@styrerommet.no).

Se også oppslag i oppgangene.

### 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

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Antall styremøter i 2022: 6 styremøter

Antall behandlede saker: 57 saker

BESKYTTET



## Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2022

- Forberedelser og gjennomføring av generalforsamling 2022.
- Årsregnskap for 2021.
- Perioderegnskap 31.05.2022 og 31.08.2022.
- Budsjett 2023.
- 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.
- Konstituert nytt styre med ny styreleder.
- Styreleder har tatt i bruk styrerommet.no.
- Styret deltok på OBOS' høstseminar.
- Diverse arbeid med forslag om vedtektsendring som handlet om klausulering (krav om trygd og botid). Forslaget ble ikke godkjent.
- Vedtektenes krav om botid ble opprettholdt, men redusert fra 2 til 1 år.
- Fulgt opp vedlikehold.
- Utført noe malerarbeider utvendig, Engers Malerfirma AS.
- Skiftet en varmtvannsbereder i leilighet.
- Behandlet vannskade i Holmestrandsgt. 9 B.
- Gangvei mellom vei og søppelkasser er utbedret. Anleggsgartner Strandman utførte arbeidet.

## Styrets planer for 2023

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

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold, fordi rehabilitering av gavlvegger ble utsatt til 2023.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### 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.

BESKYTTET



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

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

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i Tønsberg kommune skal øke med ca 30 % fra 01.01.23.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022. Fjernvarmekostnaden er budsjettert noe høyere for 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag.

### Lån

Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag har lån i Handelsbanken:

<u>Betegnelse</u>	<u>Låne nr.:</u>	<u>Rest hovedstol</u>	<u>Neste terminforfall</u>	<u>Restløpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>	<u>Eff.</u>	<u>IN</u>
HANBA1	<u>94817221232</u>	2 080 616,00	30.03.23	38 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,25% flytende rente	Ukjent	Nei

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har for 2023 økt med kr 4.339 til kr 112.764. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

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 Trygdeboliger Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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



## **BDO**

for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J1GIV-H2EQI-NSP3X-586GE-HMPGK-OZ1LA



# 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."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-27 09:28:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J1GV-H2EQT-NSP3X-586GE-HMPGK-OZ1LA

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/validator>



## VÅLEGATEN 16 TRYGDEBOLIGER 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 112 267</b>	<b>517 558</b>	<b>1 112 267</b>	<b>889 021</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-70 662	-522 938	-534 088	-650 388
Tilbakeføring av avskrivning	14	38 616	38 616	38 616	38 616
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	2 370 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-191 072	-1 290 969	-193 000	-184 000
Innsk. øremerk. bankkto		-128	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-223 246</b>	<b>594 709</b>	<b>-688 472</b>	<b>-795 772</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>889 021</b>	<b>1 112 268</b>	<b>423 795</b>	<b>93 249</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	968 501	1 215 713
Kortsiktig gjeld	-79 480	-103 445
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>889 021</b>	<b>1 112 268</b>

BESKYTTET



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 374 912	1 361 376	1 375 000	1 457 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 374 912</b>	<b>1 361 376</b>	<b>1 375 000</b>	<b>1 457 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
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	-5 331	-9 641	-5 000	-5 300
Forretningsførerhonorar		-108 425	-105 780	-108 500	-114 000
Konsulenthonorar	6	-51 677	-48 104	-50 000	-55 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-102 961	-597 240	-643 200	-650 000
Forsikringer		-66 154	-62 460	-65 000	-73 000
Kommunale avgifter	8	-231 412	-221 623	-244 000	-260 000
Energi/fyring	9	-241 571	-298 177	-268 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-153 329	-127 871	-132 300	-163 000
Andre driftskostnader	10	-347 462	-298 593	-275 800	-315 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 388 433</b>	<b>-1 849 601</b>	<b>-1 871 728</b>	<b>-2 015 528</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-13 521</b>	<b>-488 225</b>	<b>-496 728</b>	<b>-558 528</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	6 293	1 263	1 000	500
Finanskostnader	12	-63 434	-35 976	-38 360	-92 360
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-57 141</b>	<b>-34 713</b>	<b>-37 360</b>	<b>-91 860</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-70 662</b>	<b>-522 938</b>	<b>-534 088</b>	<b>-650 388</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-70 662	-522 938		

BESKYTTET



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	2 026 677	2 026 677
Tomt		225 186	225 186
Andre varige driftsmidler	14	140 080	178 696
Miljøbankkonto, øremerket		25 858	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 417 801</b>	<b>2 430 559</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		18 319	0
Forskuddsbetalte kostnader		46 099	33 048
Andre kortsiktige fordringer	15	12 509	101 768
Driftskonto OBOS-banken		224 806	169 906
Sparekonto OBOS-banken		666 769	910 991
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>968 501</b>	<b>1 215 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 386 302</b>	<b>3 646 272</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		1 080 476	1 151 138
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 082 876</b>	<b>1 153 538</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 080 616	2 271 688
Borettsinnskudd	17	117 600	117 600
Avsetning bomiljøtiltak	18	25 730	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 223 946</b>	<b>2 389 288</b>

BESKYTTET



13

Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag

## KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		78 901	54 184
Påløpte renter		485	249
Annen kortsiktig gjeld	19	94	49 012
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>79 480</b>	<b>103 445</b>

---

## SUM EGENKAPITAL OG GJELD

---

Pantstillelse	20	4 017 600	4 017 600
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 07.03.2023  
Styret i Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag

Monika Bjørnsrud /s/

Berit Pedersen /s/

Monica Pettersen Kristiansen /s/

Mads Furuseth /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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 374 912
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 374 912</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 535
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 535</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 32 160.

BESKYTTET

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 331.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-31 770
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 578
Andre konsulentonorarer	-330
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-51 677</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 938
Drift/vedlikehold VVS	-33 537
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 625
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 862
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-102 961</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-231 412
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-231 412</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-18 326
Fjernvarme	-223 245
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-241 571</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-269 355
Renhold ved firmaer	-42 855
Snørydding	-19 768
Adm.gebyr Obos	-234
Trykksaker	-1 460
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-11 355
Bank- og kortgebyr	-2 435
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-347 462</b>

BESKYTTET

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	387
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 906
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>6 293</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-63 434
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-63 434</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2000	2 251 863
Utskilt tomteverdi	-225 186
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 026 677</b>

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	-106 609	
Avskrevet i år	-24 602	
		114 804

**Porttelefon**

Kostpris	163 750	
Avskrevet tidligere	-163 749	
		1

**Søppelhus**

Tilgang 2014	140 138	
Avskrevet tidligere	-100 850	
Avskrevet i år	-14 014	
		25 274

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **140 080**

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-38 616**

BESKYTTET

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

Viderefakturerte fakturaer	12 509
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>12 509</b>

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2021	-2 370 000	
Nedbetalt tidligere	98 312	
Nedbetalt i år	191 072	
		-2 080 616
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-2 080 616</b>

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1971	-117 600
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-117 600</b>

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-25 730
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-25 730</b>

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

Fakt.gebyr kunder	94
Gebyrer	-188
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-94</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	117 600
Pantelån	2 080 616
<b>TOTALT</b>	<b>2 198 216</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 026 677
Tomt	225 186
<b>TOTALT</b>	<b>2 251 863</b>

BESKYTTET



#### 4. INNKOMNE FORSLAG

##### A) Forslag fra andelseier Eilen M Kvalø: Leie ut 2 parkeringsplasser.

Vi har 12 plasser til parkering i Holmestrandgaten 9 og 11.  
6 av disse er i daglig bruk, 2 beboere fra Vålegaten og 4 fra Holmestrandgaten.  
En parkeringsplass dagtid koster 1000 kr pr kvartal, så 2 pl vil gi 8000 pr år. Er alltid mange ledige plasser, så det burde la seg gjøre.

Mvh  
Eilen M Kvalø  
Tlf: 90 16 52 69

##### Styrets behandling av saken

Styret er av den oppfatning at det i utgangspunktet er en god tanke. Det er likevel noen negative sider ved dette:

- Det koster å administrere.
- Det må annonseres, det koster også.
- I leiligheter hvor dagens eier/leietager ikke har bil, kan det flytte inn beboere som har bil.
- Det bør være mulig for besøkende å benytte plassene.

**Styrets forslag til vedtak: Parkeringsplasser leies ikke ut.**

##### B) Forslag fra andelseier Wenche Karlsen: Fjerne søppel og rampe

Holmestrandgaten 11 A ønsker at det ikke stadig står søppel på tverrveggen mot Træleborg sykehjem. Der er blant annet defekte sykler, deler fra kjøleskap, handlevogner fra butikker, papp osv. det er ett eller annet skrot her hele tiden.

Ved inngangen er det en stor rampe for handikappede som ikke er i bruk. Den blir nedgrodd av gress hver sommer. Ønsker at denne blir fjernet.

Ønsker at dette blir behandlet på rubrisert generalforsamling.

Med vennlig hilsen  
Wenche Karlsen  
Vålegt. 16 b  
3112 Tønsberg

##### Styrets forslag til vedtak:

Tønsberg kommunale Eiendom sender ut et rundskriv om fjerning av skrot.  
Dersom ikke alt fjernes, sørger borettslaget for fjerning av skrotet.  
Styret sørger for at rampen fjernes.



## Annen informasjon om borettslaget

### 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](mailto: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.

### 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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### 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		

BESKYTTET



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](http://www.obos.no)

E-post: [oeif@obos.no](mailto:oeif@obos.no)

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

BESKYTTET