



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5306

Vålerenga Sameie

Velkommen til årsmøte i Vålerenga Sameie

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

Dato for årsmøtet:

12. mars 2024 kl. 17:30, Vålerenga Bydelshus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ekstraordinært honorar til styremedlem
8. Forslag til Vedtektsendring fra Styret
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Vålerenga Sameie

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

Møteleder velges på det fysiske møtet.

Sak 2

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 3

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 4

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kandidater velges på det fysiske møtet.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår dekking av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport Vålerenga Sameie 2023. Endelig! (3).pdf
-

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrehonoraret ble sist justert i 2021, styret ønsker derfor å fremme et forslag om økning av styrehonoraret noe lavere enn KPI, 10 % tilsvarende 13 000 til 143000kr.

Styrets innstilling

Honorar for Styret settes til 143000kr.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 143 000

Sak 7

Ekstraordinært honorar til styremedlem

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker samtidig å opprette et ekstra ordinært honorar for Mads Andreas Abild Olsen, grunnet den store arbeidsmengden han utfører som Byggleder for sameiet i rehabiliteringsprosessen. Han sparer sameiet for store summer og legger mange timer i uken på å følge opp prosessen. Styret foreslår et honorar på 50000kr delt på to år, dvs 25000kr for 2024 og 25000kr for 2025. Dette kommer i tillegg til det ordinære styrehonoraret.

Forslag til vedtak

Vedta ekstraordinært styrehonorar på kr. 50 000 til Mads Olsen, fordelt over 2024 og 2025.

Sak 8

Forslag til Vedtektsendring fra Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Fra vedtektene:

14-3

Seksjonseierne har selv ansvaret for vedlikehold og evt. utskiftning av vinduer og dører som hører til den enkelte seksjon. Ved utskiftning skal det benyttes samme dører og vinduer som opprinnelig, mht. kvalitet, størrelse og farger. Ved maling av utvendige fasader males samtidig også vinduene utvendig, for sameiets regning.

Forsalg til vedtektsendring:

Vinduer og dører inngår i bygningen og vedlikeholdes av sameiet. Styret har ansvar for utskifting av dører og vinduer. Styret tar avgjørelsen om en eventuell utskifting. Eventuelt ekstrautstyr som elektro eller solcellefunksjoner bekostes og vedlikeholdes av seksjonseier.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at vedtektene bør endres for å sikre riktig vedlikehold i hele byggmassen.

Forslag til vedtak

Vinduer og dører inngår i bygningen og vedlikeholdes av sameiet. Styret har ansvar for utskifting av dører og vinduer. Styret tar avgjørelsen om en eventuell utskifting.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Her er innstillingen fra valgkomitéen i Vålerenga sameie til ordinært sameiemøte 2024:

Styremedlemmer:

Mads Olsen velges for 2 år (gjenvalg)

Maurits Ovren velges for 2 år (gjenvalg)

Varamedlemmer:

Eva Grinde (31 J) velges for 1 år

Linda Glomlien velges for 1 år (gjenvalg)

Valgkomité:

Bjørn Jakobsen velges for 1 år (gjenvalg) Christina Hofseth velges for 1 år (gjenvalg)

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mads Olsen
- Maurits Ovren

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eva Grinde
- Linda Glomlien

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Bjørn Jakobsen
 - Christina Hofseth
-

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kerstin Elisabeth A. Ketterer	Strømsvn 43
Styremedlem	Mads Andreas Abild Olsen	Strømsvn 37 J
Styremedlem	Maurits Ovren	Strømsvn 33 F
Styremedlem	Lisa Eriksen Vågsæter	Strømsvn 37 A
Varamedlem	Linda Glomlien	Strømsvn 39 H
Varamedlem	Janne Sand	Strømsvn 41 J

Valgkomiteen

Christina Hofseth	Strømsvn 31 C
Bjørn W Jakobsen	Strømsvn 39 F

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 Vålerenga Sameie

Sameiet består av 56 seksjoner.

Vålerenga Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983752810, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

232 291

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Vålerenga Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Tips til innhold:

Perioden som har vært:

- I 2023 ble det avholdt styret 14 styremøter. Det ble noen flere enn normalt grunnet den store oppussingsprosessen som er blitt satt i gang.
- Sameiet har startet med en svær vedlikeholds prosess som er påbegynt lengst ned i sameiet. Hus 1 er avsluttet (nr. 31), prosjektet ble startet her grunnet størst vedlikeholdsbehov. Byggmesteren er nå i gang med bygg 2 (nr. 33).
- Styret har videreført avtale med gartner/vaktmester. Vi har blitt flyttet over på et nytt snøryddingsfirma fra Uterom til Skandinavisk Utemiljø, grunnet avvikling av denne tjenesten fra Uterom. Det var noe miskommunikasjon i begynnelsen, men nå virker det tilfredsstillende.
- I begynnelsen av oppussingsprosessen ble det avdekket en konstruksjonsfeil i hele sameiets svalganger/balkongfester. Dette ble en HMS hastesak og måtte utbedres med en gang. Dette var en svær utgift og en lei sak for sameiet. Det er også oppdaget mindre skader med vanninntrenging, mugg osv som er utbedret.
- Styret har dratt i gang et dyrkeprosjekt i sameiet og dette har vært en læreprosess, hagegruppen fortsetter arbeidet inn i 2024, særlig barna har godt av denne aktiviteten og vi føler det har gitt bedre samhold og nye venner i bakgården.
- Styret har gjennomført 2 dugnader, en på våren og en på høsten. Sommerfest for barna med Klovnen Abby snacks og gøy. Juletreffest med pepperkaker, gløgg og bål. Dette var veldig koselig og vi håper på enda flere naboer neste gang!

Fremtidige planer:

- Vålerenga Sameie er i gang med en omfattende oppussing prosess og arbeidet er ferdig utført i bygg 31. Prosjektet videreføres i 33 og planen er at dette videreføres opp gjennom bakgården. Både med utbedring av panel og yttervegger, svalganger, isolering og utbedring av kondensproblemer som leder til innvendig fukt på kortsidene. Dersom vedtektsendringen vedrørende vinduer og dører går igjennom vil også dette prosjekteres ilet de nærmeste årene. Vi må følge nøye med på hvor mye og ofte vi må justere felleskostnadene for å betjene nye lån som skal finansiere dette prosjektet, men målet er å holde kostnader så mye som mulig tilbake for å skåne sameiets økonomi så langt det går. Sameiet er også i gang med å skifte ut all utebelysning for å sikre brannfarlige, gamle og ineffektive lamper. Vi regner med å holde ned elbruken med nye ledlamper.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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

I starten av prosjektet ble vi gjort oppmerksom på at balkonger og svalganger ikke var sikret tilfredsstillende og denne regningen alene kom inn på 700.000kr. For årene som kommer vet Styret nå mer om hva forventet kost er for videre vedlikehold. Vi startet med nr 31, det bygg med størst skader. For 33 er kostnaden estimert til ca $\frac{3}{4}$ av kostnaden for 31. Vi forventer en videre nedgang i kostnad på hus 35 og videre oppover.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 446 934,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

Det er lagt til grunn at hvert og et av byggene i sameiet kommer koste mellom 1-1,5 millioner per bygg. I tillegg kommer annet vesentlig vedlikehold som utskifte av lamper, vedlikehold på boder osv.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

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

Lån

Vålerenga Sameie har ingen lån for 2023, men har tatt opp et lån på 3 millioner i starten på 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.03.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Styrehonorar

Styret foreslår en økning av Styrehonorar. Styrehonoraret ble sist justert i 2021, styret ønsker derfor å fremme et forslag om økning av styrehonoraret noe lavere enn KPI, 10 % tilsvarende 13 000.

Styret ønsker samtidig å opprette et ekstra ordinært honorar for Mads Andreas Abild Olsen, grunnet den store arbeidsmengden han utfører som Byggleder for sameiet i rehabiliteringsprosessen. Han sparer sameiet for store summer og legger mange timer i uken på å følge opp prosessen. Styret foreslår et honorar på 50000kr delt på to år, dvs 25000kr for 2024 og 25000kr for 2025. Dette kommer i tillegg til det ordinære styrehonoraret.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i VÅLERENGA SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VÅLERENGA SAMEIE.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2023Resultatregnskap 2023Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiet 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 styrets årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

VÅLERENGA SAMEIE
ORG.NR. 983 752 810, KUNDENR. 5306

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 148 567	2 000 688	2 149 000	2 198 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 148 567	2 000 688	2 149 000	2 198 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-18 330	-18 330	-18 330	-18 330
Styrehonorar	4	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	5	-9 004	-8 576	-14 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-116 183	-111 700	-115 000	-120 000
Konsulenthonorar	6	-12 542	-35 428	-6 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-1 413 842	-243 813	-349 000	-348 000
Forsikringer		-187 552	-170 558	-188 000	-205 000
Kommunale avgifter	8	-539 941	-457 683	-541 500	-617 000
Energi/fyring		-30 829	-46 096	-50 000	-40 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-124 740	-124 740	-135 000	-130 000
Andre driftskostnader	9	-65 134	-113 525	-105 000	-111 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 648 097	-1 460 449	-1 651 830	-1 748 330
DRIFTSRESULTAT		-499 530	540 239	497 170	449 670
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	21 836	5 777	0	0
Finanskostnader	11	-7 198	-19 898	-14 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 638	-14 121	-14 000	0
ÅRSRESULTAT		-484 891	526 118	483 170	449 670
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	526 118		
Fra opptjent egenkapital		-484 891	0		

VÅLERENGA SAMEIE
ORG.NR. 983 752 810, KUNDENR. 5306

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		304	68
Andre kortsiktige fordringer	12	790	790
Driftskonto OBOS-banken		467 186	602 113
Sparekonto OBOS-banken		430 251	712 443
SUM OMLØPSMIDLER		898 531	1 315 414
SUM EIENDELER		898 531	1 315 414
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		446 934	931 825
SUM EGENKAPITAL		446 934	931 825
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	303 186
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	303 186
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 330	53 317
Leverandørgjeld		417 267	26 982
Påløpte renter		0	104
SUM KORTSIKTIG GJELD		451 597	80 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		898 531	1 315 414
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2024
Styret i Vålerenga Sameie

Kerstin Elisabeth A. Ketterer

Mads Andreas Abild Olsen

Maurits Ovren

Lisa Eriksen Vågsæter

NOTE: 1**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 961 730
Garasje	157 077
Vedlikehold garasje	29 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 148 567

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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 2022/2023, og er på kr 130 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 004.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-8 775
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 767
SUM KONSULENTHONORAR	-12 542

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør, Bakken Bygg og Tømrermester AS	-1 132 813
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 132 813
Drift/vedlikehold bygninger	-12 414
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-117 472
Drift/vedlikehold brannsikring	-104 706
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 500
Egenandel forsikring	-26 000
Kostnader dugnader	-11 938
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 413 842

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-274 542
Feieavgift	-510
Renovasjonsavgift	-264 889
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-539 941

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-25 018
Driftsmateriell	-899
Snørydding	-27 727
Andre fremmede tjenester	-989
Trykksaker	-384
Andre kontorkostnader	-546
Porto	-80
Kontingenter	-790
Bank- og kortgebyr	-3 207
Velferdskostnader	-5 495
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-65 134

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 175
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 808
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	853
SUM FINANSINNTEKTER	21 836

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 188
Renter på leverandørgjeld	-10
SUM FINANSKOSTNADER	-7 198

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kontingent dobbelt betalt i 2021	790
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	790

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2014	-1 600 000	
Nedbetalt tidligere	1 296 814	
Nedbetalt i år	303 186	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		0

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599228. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Oppgradering av felles uteplass	«Festplassen» ved innkjøringsporten inkl. oppretting av synkehull.
2019	Elbillading	Installasjon av elbilladere i garasjen
2019	Portlåser	Alle porter har fått ny lås
2019	Porttelefoni	Installasjon av nye porttelefoner
2017	Fibernet	Nytt fibernet i alle leiligheter installert vinteren 2017
2016	Maling	Maling av boder og gjerder
2016	Ventilasjon	Omfattende rens av ventilasjonsanlegget og avløp (i og ut fra alle leiligheter).
2015	Omfattende reparasjoner av boder	
2014	Rehabilitering av fasader	
2013	Reparasjon av råteskader i panel	
2012	Oppgradering av utvendig anlegg	
2010	Garasjeport	Ny garasjeport
2009	Utvendige maler- og snekkerarbeid	
2008	Utvendige malerarbeider	
2007	Boder og gjerder	Montert takrenner og beslag på utvendige boder. Gjerder malt Reparasjon av taklekkasje
2005 - 2006	Sameiet malt og beiset	
2004 - 2005	Skifting av vinduer mot Strømsveien	
2003	Strømbesparende tiltak	
1999 - 2000	Malt / beiset	

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.03.24

Selskapsnummer: 5306 Selskapsnavn: Vålerenga Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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