



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 633 410  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONVALLVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Håvard Fornes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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, 17.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		691 200	691 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>691 200</b>	<b>691 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-25 224	-21 020
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-353 073	-285 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>-378 297</b>	<b>-306 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>312 903</b>	<b>384 329</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 020</b>	<b>129</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-274 381</b>	<b>-277 046</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-270 361</b>	<b>-276 917</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>42 542</b>	<b>107 413</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 069 497</b>	<b>998 070</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>42 542</b>	<b>107 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 542	107 413
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 542</b>	<b>107 413</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,16	9 279 812	9 279 812
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 279 812</b>	<b>9 279 812</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 279 812</b>	<b>9 279 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 606	33 847
Andre fordringer	12	4 020	129
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 626</b>	<b>33 976</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	413 279	367 096
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>455 905</b>	<b>401 072</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 905</b>	<b>401 072</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 735 717</b>	<b>9 680 884</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	997 723	955 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>997 723</b>	<b>955 181</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>997 723</b>	<b>955 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11,15	98 000	98 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>98 000</b>	<b>98 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	7 705 865	7 707 513
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	880 000	880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 585 865</b>	<b>8 587 513</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 585 865</b>	<b>8 587 513</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 628	40 189
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		6 500	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 129</b>	<b>40 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 737 994</b>	<b>8 725 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 735 717</b>	<b>9 680 884</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	8 585 865	8 587 513



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 345558

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 633 410  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONVALLVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Håvard Fornes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

**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, 11.04.2023



Organisasjonsnr: 988 633 410  
KONVALLVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		691 200	691 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>691 200</b>	<b>691 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-25 224	-21 020
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	-353 073	-285 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>-378 297</b>	<b>-306 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>312 903</b>	<b>384 329</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 020</b>	<b>129</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-274 381</b>	<b>-277 046</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-270 361</b>	<b>-276 917</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>42 542</b>	<b>107 413</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 069 497</b>	<b>998 070</b>
<b>Årsresultat</b>	11, 14	<b>42 542</b>	<b>107 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 542	107 413
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 542</b>	<b>107 413</b>



Organisasjonsnr: 988 633 410  
KONVALLVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,16	9 279 812	9 279 812
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 279 812</b>	<b>9 279 812</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 279 812</b>	<b>9 279 812</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		38 606	33 847
Andre fordringer	12	4 020	129
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 626</b>	<b>33 976</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	413 279	367 096
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>455 905</b>	<b>401 072</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 905</b>	<b>401 072</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 735 717</b>	<b>9 680 884</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	997 723	955 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>997 723</b>	<b>955 181</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>997 723</b>	<b>955 181</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse	11,15	98 000	98 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>98 000</b>	<b>98 000</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	7 705 865	7 707 513
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	880 000	880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 585 865</b>	<b>8 587 513</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 585 865</b>	<b>8 587 513</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 628	40 189
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		6 500	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 129</b>	<b>40 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 737 994</b>	<b>8 725 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 735 717</b>	<b>9 680 884</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	8 585 865	8 587 513



Organisasjonsnr: 988 633 410  
KONVALLVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Konvallveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Konvallveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 42 542. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir 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.

### 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens 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.

### Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS  
Foretaksregisteret  
NO 978 685 188 MVA  
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal  
Kirkegata 5B,  
7800 Namsos  
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred  
Hamnegata 20,  
7714 Stenkjer  
Tlf: +47 906 29 395

E-post:  
adm@inrev.no  
Nettside:  
www.inrev.no



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 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>

Namsos, 06.03.2023

**In Revisjon AS**

Sylvia Gladsø  
statsautorisert revisor



## Konvallveien Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		691 200	691 200	691 200	714 878
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>691 200</b>	<b>691 200</b>	<b>691 200</b>	<b>714 878</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-1 224	-1 020	-1 020	-1 224
Styrehonorar	2	-24 000	-20 000	-20 000	-24 000
Forretningsførerhonorar		-31 702	-30 609	-31 715	-39 460
Eksterne honorar	4	-6 500	-6 156	-8 000	-6 100
Kontingent boligbyggelag		-3 300	-3 300	-3 300	-3 300
Drifts- og serviceavtaler	5	-25 648	-13 084	-13 840	0
Løpende vedlikehold	6	-6 466	-1 859	-20 000	-49 500
Periodisk vedlikehold	7	-40 000	0	-24 000	-40 000
Elektroniske fellesavtaler		-50 304	-52 929	-54 285	-50 000
Forsikring	8	-33 847	-30 285	-32 700	-37 250
Kommunale tjenester og renovasjon		-113 513	-107 674	-110 900	-116 000
Eiendomsavgifter		-34 288	-34 288	-35 315	-35 660
Energi, felles	9	-500	-500	0	-500
Andre driftsutgifter	10	-7 005	-5 166	-5 400	-9 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-378 297</b>	<b>-306 871</b>	<b>-360 475</b>	<b>-412 894</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>312 903</b>	<b>384 329</b>	<b>330 725</b>	<b>301 984</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		4 020	129	2 900	2 800
Finanskostnader		-274 381	-277 046	-279 000	-277 946
<b>Netto finansposter</b>		<b>-270 361</b>	<b>-276 917</b>	<b>-276 100</b>	<b>-275 146</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>42 542</b>	<b>107 413</b>	<b>54 625</b>	<b>26 838</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>11, 14</b>	<b>42 542</b>	<b>107 413</b>	<b>54 625</b>	<b>26 838</b>
Disponering av totalresultat:		42 542	107 413	54 625	26 838
Overført til annen egenkapital		42 542	107 413	0	0

Org.nr: 988 633 410 - 374



## Konvallveien Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 16	9 279 812	9 279 812
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 279 812</b>	<b>9 279 812</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		38 606	33 847
Opptjente renter	12	4 020	129
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	413 279	367 096
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 905</b>	<b>401 072</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 735 717</b>	<b>9 680 884</b>

Org.nr: 988 633 410 - 374



## Konvallveien Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	20 000	20 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	977 723	935 181
<b>Sum egenkapital</b>		<b>997 723</b>	<b>955 181</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 15	98 000	98 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>98 000</b>	<b>98 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	7 705 865	7 707 513
Borettsinnskudd	16, 18	880 000	880 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 585 865</b>	<b>8 587 513</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 628	40 189
Skyldig off. myndigheter		1	1
Påløpte kostnader		6 500	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 129</b>	<b>40 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 737 994</b>	<b>8 725 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 735 717</b>	<b>9 680 884</b>
Pantstillelser	16	8 585 865	8 587 513

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Håvard Fornes  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kine Anette Kvalstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Arne Haugum  
Styremedlem

Org.nr: 988 633 410 - 374



## Konvallveien Borettslag - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	1 224	1 020
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 224</b>	<b>1 020</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
<b>Styrehonorar</b>	<b>24 000</b>	<b>20 000</b>



## Konvallveien Borettslag - Noter 2022

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 154	1 034 434	8 203 225
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 154	1 034 434	8 203 225
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 154	1 034 434	8 203 225

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Borettslaget kjøpte tilleggsareal gnr 14 bnr 369 i 2021. Bygninger er anskaffet i år 2006.

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 500	6 156
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 500</b>	<b>6 156</b>

Revisjonshonoraret består av lovpålagt revisjon kr. 6 131 og annen bistand kr. 369.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	0	5 729
Avtale om HMS-tjenester	5 901	0
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vintervedlikehold	19 250	6 875
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>25 648</b>	<b>13 084</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder epost i portal

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	2 311	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	1 859
Ventilasjon	3 757	0
Forbruksmaterieell	398	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>6 466</b>	<b>1 859</b>



## Konvallveien Borettslag - Noter 2022

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	40 000	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>33 847</b>	<b>30 285</b>

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	500	500
<b>Sum energikostnader</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Drift maskiner	5 977	0
Bankgebyrer	664	1 702
Andre gebyrer	368	2 926
Tinglysningsgebyr	0	540
Andre kostnader	-3	-2
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>7 005</b>	<b>5 166</b>



## Konvallveien Borettslag - Noter 2022

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>360 882</b>	<b>728 324</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	42 542	107 413
Tilgang av anleggsmidler	0	-434 434
Avdrag lån	-1 648	-40 421
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>40 894</b>	<b>-367 442</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>401 776</b>	<b>360 882</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-98 000</b>	<b>-98 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-98 000</b>	<b>-98 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>303 776</b>	<b>262 882</b>

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	413 276	367 093
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>413 279</b>	<b>367 096</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>955 181</b>	<b>847 769</b>
Andelskapital 01.01	20 000	20 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
Annen egenkapital 01.01	935 181	827 769
Årets resultat	42 542	107 413
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>977 723</b>	<b>935 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>997 723</b>	<b>955 181</b>

Andelskapitalen er kr 20 000,- fordelt på 8 andeler à kr 2 500.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Konvallveien Borettslag - Noter 2022

**Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	98 000	98 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>98 000</b>	<b>98 000</b>

**Note 16 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>9 279 812</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>8 585 865</b>

Pålydende pantstillelser var 8 880 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Konvallveien Borettslag - Noter 2022

**Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Grong Sparebank</b>
Formål:	Refinansiering Husbanklån
Lånenummer:	<b>44481522398</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.55 %
Betingelser:	Fastrente til 31.01.2025
Beregnet innfridd:	29.02.2040
Opprinnelig lånebeløp:	7 750 000
Lånesaldo 01.01:	7 707 261
Avdrag i perioden:	1 648
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 705 613</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 545 895

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44481522398	8	963 202	7 705 616

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44481522398 har første avdrag 31.03.2025 med kr 32 481	8	963 202	4 060

Lånet i Grong Sparebank var registrert med feil løpetid, dette medførte til at banken krevde inn for mye rentekostnader i 2021. Dette ble rettet opp ved at de reduserte lånesaldo med rentene som var betalt for mye.

**Note 18 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	880 000	880 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>880 000</b>	<b>880 000</b>



Resultat og balanse med noter for Konvallveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Konvallveien Borettslag**

Styreleder	Håvard Fornes (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Kine Anette Kvalstad (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Per Arne Haugum (sign.)	06.03.2023