



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 228 936  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL VALSET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 29.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 955228936

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 242 016	5 015 233
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 242 016</b>	<b>5 015 233</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		857 139	901 595
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 482	20 248
Annen driftskostnad		4 886 675	3 242 483
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 763 296</b>	<b>4 164 326</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-521 280</b>	<b>850 907</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 585	58 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 585</b>	<b>58 029</b>
Annen finanskostnad		922 527	915 092
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>922 527</b>	<b>915 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-856 942</b>	<b>-857 063</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 378 222</b>	<b>-6 156</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 378 222</b>	<b>-6 156</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 378 222</b>	<b>-6 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 378 222	-6 156
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 378 222</b>	<b>-6 156</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		9 067 296	9 067 296
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		457 223	476 706
Sum varige driftsmidler		9 524 520	9 544 002
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 524 520	9 544 002
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 327	61 416
Andre fordringer		144 648	125 748
Sum fordringer		214 975	187 164
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		808 827	558 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		808 827	558 486
Sum omløpsmidler		1 023 802	745 650
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 548 322</b>	<b>10 289 651</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 400	8 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 400</b>	<b>8 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 687 268	6 309 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 687 268</b>	<b>-6 309 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 678 868</b>	<b>-6 300 645</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		17 087 159	15 508 584
Øvrig langsiktig gjeld		789 600	789 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 876 759</b>	<b>16 298 184</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 876 759</b>	<b>16 298 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 858	4 906
Leverandørgjeld		121 000	117 904
Skyldige offentlige avgifter		61 590	51 707
Annen kortsiktig gjeld		162 982	117 596
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>350 430</b>	<b>292 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 227 189</b>	<b>16 590 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 548 322</b>	<b>10 289 651</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364056

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 955 228 936  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL VALSET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 955 228 936  
AL VALSET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 242 016	5 015 233
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 242 016</b>	<b>5 015 233</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		857 139	901 595
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 482	20 248
Annen driftskostnad		4 886 675	3 242 483
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 763 296</b>	<b>4 164 326</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-521 280</b>	<b>850 907</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 585	58 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 585</b>	<b>58 029</b>
Annen finanskostnad		922 527	915 092
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>922 527</b>	<b>915 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-856 942</b>	<b>-857 063</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 378 222</b>	<b>-6 156</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 378 222</b>	<b>-6 156</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 378 222</b>	<b>-6 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 378 222	-6 156
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 378 222</b>	<b>-6 156</b>



Organisasjonsnr: 955 228 936  
AL VALSET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		9 067 296	9 067 296
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		457 223	476 706
Sum varige driftsmidler		9 524 520	9 544 002
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 524 520	9 544 002
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 327	61 416
Andre fordringer		144 648	125 748
Sum fordringer		214 975	187 164
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		808 827	558 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		808 827	558 486
Sum omløpsmidler		1 023 802	745 650
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 548 322</b>	<b>10 289 651</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 400	8 400



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 400</b>	<b>8 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	7 687 268	6 309 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 687 268</b>	<b>-6 309 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 678 868</b>	<b>-6 300 645</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 087 159	15 508 584
Øvrig langsiktig gjeld	789 600	789 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 876 759</b>	<b>16 298 184</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 876 759</b>	<b>16 298 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 858	4 906
Leverandørgjeld	121 000	117 904
Skyldige offentlige avgifter	61 590	51 707
Annen kortsiktig gjeld	162 982	117 596
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>350 430</b>	<b>292 113</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 227 189</b>	<b>16 590 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 548 322</b>	<b>10 289 651</b>



Organisasjonsnr: 955 228 936  
AL VALSET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

1.00

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 9286

AL VALSET BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i AL VALSET BORETTSLAG

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

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 26. mars kl. 20:00 og lukker 29. mars kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9286>

Det holdes også et frivillig møte 26. mars kl. 18:00 , Sverresborg Kirkesenter.

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Gjennomføring av årsmøte

Årets ordinære årsmøte vil bli gjennomført i to trinn. Det avholdes først et beboermøte hvor styret presenterer sakene, gir nødvendig informasjon og svarer på spørsmål. Dette møtet er ikke et formelt årsmøte, men en arena for å sikre at alle andelseiere får god innsikt i sakene før avstemming.

Etter beboermøtet åpnes det for digital avstemning. Den digitale avstemningen utgjør det formelle årsmøtet i henhold til borettslagets vedtekter og gjeldende lovgivning. Alle andelseiere vil motta lenke og informasjon om hvordan man avgir stemme.

Styret oppfordrer alle andelseiere til å delta på beboermøtet og deretter stemme digitalt innen fristen. Den digitale avstemningen er anonym, og resultatene publiseres når årsmøtet er formelt avsluttet.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap



5. Fastsettelse av honorarer

6. Valg av tillitsvalgte

7. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i AL VALSET BORETTSLAG



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Per Winsnes er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Marius Rundgreen og Arne Gunnleiv Lauvås er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

4 av 30



b) Styret foreslår overføring av årets negative resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. Årsregnskap 2025.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

#### Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Heidi Kristin Valseth
- Knut Erik Fenstad

#### Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingeborg Kolstad

#### Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Arild Sørheim
- Jan Relling Aune

#### Vedlegg

1. Valgkomiteens forslag for 2026.pdf



Sak 7

## Valg av valgkomite

### Roller og kandidater

Valg av 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Marius Rundgreen



## ÅRSRAPPORT FOR 2025

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Styreleder	Per Winsnes	Serinelystveien 42 D
Nestleder	Berit Gregussen	Gamle Oslovei 31 B
Styremedlem	Bjarte Bergstrøm	Gamle Oslovei 31 C
Styremedlem	Knut Erik Fenstad	Gamle Oslovei 31 H
Styremedlem	Heidi Kristin Valseth	Serinelystveien 42 C
Varamedlem	Ingeborg Kolstad	Serinelystveien 42 D
Varamedlem	Ole Bøkseth	Gamle Oslovei 31 D

#### Valgkomiteen

Finn Arne Barstad	Serinelystveien 42 E
Marius Rundgreen	Gamle Oslovei 31 C

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på telefon 90 97 33 10 og e-post: [valset@styrerrommet.no](mailto:valset@styrerrommet.no)

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om AL Valset Borettslag

Borettslaget består av 84 andelsleiligheter.

AL Valset Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955228936, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

425 24

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

AL Valset Borettslag har en vaktmester ansatt i hel stilling. Det er ikke registrert skader eller ulykker i forbindelse med utførelsen av arbeidsoppgaver.

#### Forretningsførsel og revisjon

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

Borettslagets revisor er Deloitte.



## Styrets arbeid

Styret har gjennom året 2025 hatt 6 styremøter og ivaretatt borettslagets daglige drift og har blant annet arbeidet med følgende saker:

## Utenomhusarbeid

Det ble i 2023 foretatt oppmerking av parkeringsplasser ute. Disse ble nok merket noe for smalt. Det ble våren 2025 besluttet å foreta ny oppmerking, slik at plassene fikk den anbefalte bredde – 260 cm. Dette betydde at det ble noe forskyvning av parkeringsplasser i forhold til strømuttak for el-billading. Vaktmester har fulgt opp dette på en god måte.

Nye plasser for avfall/renovasjon: det ble endringer av avfallshåndteringen i Trondheim kommune i 2024. Nå skulle det være skille på ordinært restavfall og matavfall. Videre var det ønskelig fra Retura at de fleste avfallscontainere skulle være lettere tilgjengelig når Retura-bilene kom for tømning. Det ble derfor foretatt utvendig tilrettelegging for dette ved å anlegge egne plasser for glass/metall, plast, papir og restavfall utendørs. Matavfall skulle fortsatt være plassert innendørs i bod. Våren 2025 ble det besluttet at også matavfall skulle plasseres i forbindelse med øvrig avfall. Slik er ordningen i dag.

De fleste beboere er dyktige til å sortere avfall slik at det kommer i riktig avfallscontainer. Men vi ser dessverre at også noen ikke sorterer etter de gjeldende retningslinjer. Dette har vi tatt opp i flere info-skriv til beboerne, uten at det har blitt merkbart bedre. Det er også bemerket i infoskrivene at avfall vedr renovering av leiligheter, ikke skal kastes i de ordinære avfallscontainerne. En slik praksis vil medføre fulle containere og ekstra kostnader for borettslaget.

Borettslaget har egen biltilhenger som vaktmester disponerer og som kan lånes ut gratis for bortkjøring av slikt avfall.

Maling av veggene mot boder på grunnplanet i blokkene: Det er foretatt en del maling både av disse veggene og gamle kjellerdører. Fortsatt gjenstår noe utskifting av panelbord som er ødelagt og noe mere maling av vegger.

## Utskiftinger av sluk i leiligheter

Styret har et vedtak på at sluk i gulv tilhører selve bygningsmassen. Det betyr når slike sluk skal skiftes i forbindelse med renovering av bl.a. bad, vil denne kostnaden belastes borettslaget. Et slikt slukskifte medfører utmeisling av eksisterende sluk og innfesting av nytt. Slike skifter kan medføre skader i tak i underliggende bad. Evt slike skader er det vår vaktmestersom som følger opp.

Slike slukskifter skjer som oftest i sammenheng med eierskifter. Antatt kostnad pr skifte ligger på kr.8500,-.

Det har også i 2025 vært foretatt renovering av flere leiligheter, - noe som igjen har medført skifte av sluk i våtrom i de aktuelle leilighetene.

## Forsikringsordning/leverandør

Gjensidige forsikring er fortsatt vår leverandør av forsikringstjenester. Det har vært noen enkeltsaker hvor blant annet noen slukskifter har medført noen skader som igjen har medført kontakt med forsikringsselskapet. Likeså i forbindelse med rørspyling som ble utført våren 2025. Da oppstod det vannlekkasje i leiligheter under hvor spyling ble foretatt. Disse oppdragene har blitt utført og ordnet på en god måte både av beboere, aktuelle rørlegger og Gjensidig forsikring.



Samarbeidet med forsikringsselskapet har vært god.

## Renhold/fellesområder

Vår vaktmester har stått for rengjøring av fellesarealene i hele 2025. Han hadde en prøvetid frem til sommeren 2025. Da ble det besluttet at vaktmester fortsetter med denne oppgaven med den avlønning som var avtalt. Styret sier seg fornøyd med det arbeidet som vaktmester utfører.

## Nytt låssystem

Låssystemet i borettslaget var et originalt låssystem fra 1965. Et låssystem vil over tid påføres slitasje. I tillegg har det vært vanskelig å ha oversikt over antall nøkler som er i bruk, - evt er mistet og i verste fall, uvedkommende kan ha i eie. Det viste seg også at flere av beboerne hadde tilgang til vaktmesters verksted/kontor, uten at de hadde noen funksjon som tilsa en slik adgangsrett. Det var derfor nødvendig å foreta en investering i et nytt låssystem.

Styret innhentet tilbud fra 3 leverandører av aktuelle låssystemer. Vi inngikk en avtale med Systemsikring AS/Trioiving som vi tror og mener er det beste og sikreste i markedet.

Vi er godt fornøyd med det nye låssystemet, selv om vi av og til må sette inn nøkkelen flere ganger i leilighetslåsen for å kunne komme oss inn. Kostnaden ble på ca 1.7 mill.kr. Det hele ble finansiert gjennom et ekstra låneopptak i OBOS bank.

## Rørspyling

For å kunne forhindre tilstopping av avløp fra kjøkken, vaskerom og bad i leilighetene, ble det gjennomført rørspyling i alle leilighetene som omfattet de nevnte rom og avløp. Det ble innhentet tilbud på saken. Det er ikke alle rørleggerbedrifter som foretar slike store oppdrag på rørspyling, så det ble GK Rør as som fikk oppdraget. Under denne spylingen, ble det oppdaget skade på avløpsrør fra kjøkken i en leilighet. Dette medførte en liten vannskade i leilighet under. Det kan antas at det er brukt fettoppløselig middel i pulverform som igjen har blitt liggende igjen i røret, - noe som da tærer på metallet og medfører skader. Det ble utført en tilfredsstillende jobb av utførende firma.

## Energikartlegging

De nye EU-direktiver krever etter hvert at alle borettslag vurderer energiklassifisering av boligmassen. Pr dato blir alle boliger klassifisert etter hvilket år bygningen ble etablert. Det vil si at våre bygninger blir lavt klassifisert, noe som kommer frem i salgsoppgaver når det er salg av leiligheter. Vi må nok påregne at borettslaget må foreta en oppgradering som går på isolering/minske varmetap i vår bygningsmasse.

I tider hvor det tenkes grønn energi og kostnader, tok styret kontakt med OBOS prosjekt for å gjennomføre en kartlegging på energibruken i borettslaget. Ut fra dette kom de med tilrådninger på tiltak som kunne være aktuell. Det ble i den anledning søkt om økonomisk støtte fra ENOVA. Vi mottok en støtte på kr.75.000,- , noe som tilsvarer halvparten av kostnaden.

Konklusjonen var i hovedsak en anbefaling om å montere solcelleanlegg på sørveggene på begge boligblokkene. I tillegg ble det anbefalt andre løsninger som gjelder isolering. Det er ikke så mange år siden både fasade og vinduer ble fornyet med isolering, så styret ser ikke at det er aktuelt på nåværende tidspunkt å gå videre med dette.

Solcelleanlegg kan være av interesse på sikt, men dette vil også gi oss store investeringskostnader, - noe som evt vil få konsekvenser for felleskostnadene den enkelte må betale.



Styret er av den oppfatning at felleskostnadene allerede er av en slik størrelse at vi ikke ønsker å foreta nye tiltak før vi evt kan gjennomføre dette uten ekstra låneopptak, - evt at rentekostnaden blir betydelig redusert.

### **Bærevegger – flere ønsker å utvide åpning kjøkken/stue**

Det er et tidligere vedtak om at det er kun en leilighet pr vertikalplan i hver oppgang, som kan utvide døråpningen. Dette skyldes at bæreevnen i bygningsmassen kan svikte.

Alle slike utvidelser skal omsøkes til styret.

Styret tok kontakt med et ingeniørfirma for å få beregninger i forhold til størrelse på åpning, antall leiligheter som kan utføre en slik utvidelse og hvordan dette evt påvirker bæreevnen på aktuelle bærevegger. Det er gjort henvendelser til aktuelt ingeniørfirma med etterlysning på svar. Dette er ennå ikke mottatt.

Dette er en sak som styret fortsatt må følge opp.

### **Inngått avtale med Eiendomsmegler 1 SMN**

Styret mottok en henvendelse med en forespørsel om vi kunne være interessert i en avtale hvor våre beboere kunne få et gunstig avslag på kostnad ved et evt salg av leilighet.

De vil gi selger av aktuell leilighet et avslag på kr.12.000,- . I tillegg vil AL Valset borettslag få kr.2000,- pr salg + at borettslaget kan søke på midler som er avsatt til samfunnsnyttige formål.

Det er omsatt 4 leiligheter i borettslaget av Eiendomsmegler 1SMN. Det betyr at vi får utbetalt kr.8.000,- for 2025.

### **Brannforskrifter/branntilsyn**

Det er inngått avtale med NOAH som er et firma som driver innen brannberedskap. Denne avtalen vil gi oss en regelmessig oppfølging og kontroll av alle brannslukningsapparater.

Dette gjelder for både de i fellesarealer og i den enkelte leilighet. Tidsintervallene er noe forskjellige. I fellesarealer vil det skje årlig, men det i leiligheter vil foretas hvert femte år, og apparatene vil bli skiftet ut hvert tiende år.

Det er viktig at beboere foretar sruing av apparatet regelmessig, slik at skummet i fester seg og blir en fast masse.

Vi har mottatt en rapport fra Trøndelag Brann- og redningstjeneste hvor feieavdelingen rapporterer noen avvik. Dette gjelder leiligheter som har dekket selve murpipa med brennbar kledning.

De som dette gjelder for, har fått skriftlig henvendelse fra styret om snarlig utbedring. Saken er under oppfølging.

### **Boder/sykler**

Det er en god del gamle sykler som er plassert i sykkelboder og i noen boder under balkonger. Noen av dem er merket med navn, men flere er uten navn og de er ikke i bruk. Det er ønskelig å rydde opp i dette, slik at det som ikke brukes, ei heller har noen tydelig eier, vil bli vurdert kastet når vårdugnaden starter.

### **Felleskostnader - økonomi**

Styret må til enhver tid ha kontroll på den økonomiske situasjonen. Vi må ta innover oss at AL Valset Borettslag nå er vel 60 år. Det betyr at kravene til vedlikehold er noe styret har på sin agenda. Nå har styret de seinere årene foretatt en god del viktig vedlikeholdsarbeid. Det er lagt nye tak og gesimser på alle blokkene. Utenomhusområdet har fått en betydelig oppgradering, og el-billading er etablert til beste for beboerne. I 2025 ble låssystemet skiftet ut til et moderne og sikkert system.



Videre er det som tidligere nevnt, foretatt reparasjoner av flere balkonger/verandaer – dette er noe vi må fortsette med fremover. Det vil bli innhentet nye tilbud som gjelder utskifting av gulv på balkongene.

Brannslukningsapparater er på plass i alle leiligheter og i fellesområder.

Styret ønsker i utgangspunktet å holde felleskostnadene så lave som mulig. Med de rentekostnader som alle opplever, med økte kostnader på kommunale avgifter og strøm med mere, var det helt nødvendig med den husleieøkningen som ble foretatt ved årsskiftet 2023/24.

Kostnadene på internett/fiber/TV øker også. I dag er det en kostnad pr boenhet kr.574,- pr. mnd. (tidligere: kr.500,-) Merkostnadene med dette har styret så langt belastet borettslagets driftskonto.

Dette er ikke noen varig løsning, så dette må styret se på og evt hente inn denne ekstra kostnaden som påløper pr mnd fra den enkelte beboer. Kostnadene med fiber/tv/internett er i dag en del av den totale felleskostnad som den enkelte betaler pr mnd.

For å kunne møte de utfordringer som kommer i forhold til fremtidig vedlikehold, må nok styret til enhver tid vurdere evt økning i husleie/felleskostnader for å kunne møte det arbeidet som må foretas. Det er ikke ønskelige å øke fellesgjelden noe mere, men om nødvendig må også det gjøres. Ved at borettslaget evt får opparbeidet seg en større økonomisk «buffer», vil vi være i en bedre posisjon når både vedlikeholdsarbeid og oppgraderinger av boligmassen må foretas.

## **Legger ved denne oversikten over arbeid som er utført i AL Valset borettslag siden 1965, slik at beboerne kjenner til det arbeidet som er utført:**

- 1989: **Fasade utskifting utført av firma: Selmer Furuholmen**  
Kontrakt og arbeidsoppdrag/omfang: Byggherren gir herved entreprenøren i oppdrag å forestå all prosjektering og produksjon for rehabilitering av fasader, takteking samt div. arbeid i inngangspartier på blokkene A, B og C. Viser til inngått avtale med Selmer Furuholmen datert 24.05.1989  
Kostnad: kr.4.592.000,- inkl. mva
- 1996: **Utskifting av avløpsrør fra kjøkken til sjakt i alle leiligheter.** Det er foretatt utskifting av nevnte rør i alle boenhetene.  
Kostnad: kr.277.000,- inkl. mva
- 1998: **Utvidelse av balkonger/verandaer**  
Kontrakt og arbeidsoppdrag/omfang: Tilbud på komplett leveranse og montering av balkonger for 84 leiligheter fordelt på 2 boligblokker i 3 etasjer, beliggende i Serinelystveien 42 og Gamle Oslovei 31.  
Viser til inngått avtale med Åsmund Riise, Bygg og EiendomsService.  
Kostnad: kr.3.500.000,-
- 2006: **Bygging av garasjelegg**  
Det ble bygd 25 garasjer fordelt på 3 bygg: 2 dobbeltbygg og et enkeltbygg. Dette ble bygd i perioden 1965-1969.  
I 2006 ble det skiftet garasjeporter, slik at det ble moderne leddporter. Dette hadde en kostnad på:  
Kostnad: kr.784.000,- inkl. mva



- 2011: **Skifte av vinduer og balkongdører i hele borettslaget**  
Tore Mørch arkitektkontor ble engasjert til å bistå med planlegging, innhenting av anbud og gjennomføring til ferdigstilling.  
I beskrivelsen av arbeidet, er det bestemt at det skal være lydvinduer med 29 db lydreduksjon og fastvindu/vanlig balkongdør på stue.  
Indergård og Nypan AS var entreprenøren som utførte arbeidet.  
Viser til inngått avtaler med Tore Mørch arkitektkontor og Entreprenør Indergård og Nypan AS.  
Kostnad: kr.7.534.000,- inkl. mva
- 2020: **Takarbeider vedr gesimser og beslag.**  
Blikkenslager Geir Bye ble engasjert til å utføre forbedringer av gesimser. Dette arbeidet ble utført sommer/høst 2020. Under dette arbeidet ble det avdekket at gesimsbeslagene var helt tette på yttervegg. Det vil si at utlufting av vegg stopper der og kondens vil oppstå når temperaturen er der -spesielt i høst og vinterhalvår.  
Kostnad: kr.750.000,- inkl.mva
- Det ble videre anbefalt at nye gesimsbeslag m/luftespalte monteres og med bedre fall inn mot tak.  
Alle pipehatter og luftehetter er i meget dårlig forfatning og bør skiftes ut.
- Med utgangspunkt i denne beskrivelsen, ble det besluttet at utvendig tak med medfølgende piper/lufthetter/gesimser måtte skiftes ut.  
Det ble derfor tatt kontakt med OBOS prosjekt som bistod borettslaget i statusvurdering/kravsspesifikasjon/anbudsinndeling etc.
- Utskifting av belyningsarmatur til armatur med ledbelysning** i alle fellesområder inkl. trappeoppganger, kjellerganger og utvendig belysning.  
Det ble ikke denne gangen foretatt utskifting av lysarmatur på balkonger/verandaer. Dette er også noe som bør vurderes på sikt.  
Kostnad: kr.200.000,- inkl.mva
- 2021: **Omtrekking av tak med medfølgende oppgaver som nevnt over.**  
OBOS prosjekt ble engasjert som ansvarlig for prosjektering og gjennomføring.  
Entreprenør: Trøndelag Tak AS ble engasjert av både byggherre og av OBOS prosjekt.  
Kostnad: kr.2.660.000,- inkl. mva.
- 2022: **Utenomhusarbeid med kantstein, mur, masseutskifting og asfaltering.**  
På grunn av stor slitasje både på veisystemet og innramminger av plenumråder, ble iverksatt et arbeid for å bedre veiene i borettslaget. Det har vært stor slitasje på veglegeme på grunn av tunge kjøretøy vedr avfallshåndtering.  
Ny mur ble oppsatt mot Johan Falkbergets vei, ny mur ble oppsatt ved Serinelystveien 42A, masseutskifting av vei ved Gamle Oslo vei 31, kantsteinlegging i hele området og asfaltering.  
Kostnad: kr.3.250.000,- inkl. mva.



**2023: EL-billading i borettslaget**  
Det ble inngått en avtale med ANEO/Trønderenergi om etablering av EL-billading. Det ble oppsatt totalt 45 el-bilpunkt, derav 25 stk i garasjene. Borettslaget hadde ingen kostnader forbundet med investeringene/oppsetting av ladebokser og fremføringer av strøm til alle punktene. Denne investeringen tok ANEO.  
Borettslaget betaler en årlig leie av anlegget på kr.21.000,- inkl. mva. Det er da en avtale som på sikt blir nedbetalt, slik at eiendomsretten til anlegget tilfaller borettslaget.  
I hele perioden vil ANEO ha ansvaret for oppgraderinger, oppfølging overfor brukerne og vedlikehold av anlegget.

Det er den enkelte bruker som inngår avtale med ANEO, slik at utgifter ved bruk av lader ikke vedrører borettslaget. Det er ingen administrasjon for borettslaget ved en slik ordning.

**Oppmerking av parkeringsplasser**  
Det ble foretatt oppmerking av parkeringsplassene utendørs. Dette ble gjort i forhold til de ladeboksene som var oppsatt mot Johan Falkbergets vei. Det ble merket etter gammel standard, - dette ble gjort i samsvar med vår daværende vaktmester. I ettertid viser det seg at plassene ble for smale. Styret har fått klager fra brukerne av plassene om at de er for små. Det medfører at borettslaget må foreta en ny oppmerking.  
Kostnad: kr.23.606,- inkl. mva ved første oppmerking.  
Vi må nok påregne samme kostnad når vi tar en ny runde med merking.

**2024: Skifte av utvendige kjellerdører**  
Det ble drøftet på GF 2024 om det skulle settes opp overvåkningskamera på aktuelle steder i borettslaget på grunn av en del innbruddsforsøk. Borettslaget har vært utsatt for flere innbrudd både i sykkelboder og i kjellere. Innbruddene har stort sett vært via utvendige dører. Dette er dører som ble satt inn da borettslaget ble etablert. Slitasjen var stor. Kameraovervåking ble nedstemt på GF. I stedet ønsket beboerne at vi skiftet ut de nevnte dørene med ståldører.

Det ble i første omgang gjort avtale om skifting av 9 dører, - dører inn til sykkelbodene. Her ble det da satt inn ståldører med smekklås.  
Kostnad: kr.165.750,- inkl. mva

Seinere i 2024 ble det foretatt utskifting av utvendige kjellerdører  
Kostnad: kr.165.750,- inkl. mva

**2025: Nytt låssystem**  
Det ble skiftet låssystem i hele borettslaget. Dette gjelder alle leilighetsdører, inngangsdører, kjellerdører, vaktmesters arbeidsplass og sykkelboder. Dette var en nødvendig oppgave for å sikre både beboere og bygningsmassen. Vi har fått et moderne og sikkert låssystem. Kostnad: ca kr.1.7 mill.kr



## Vaktmester

Vi ønsker å takke vår vaktmester for et godt samarbeid i 2025. Vi har fått en vaktmester som er fagmann og som ser oppgaver og utfører det på en god måte. Vi ser frem til et fortsatt godt samarbeid.

## Beboere/miljø/forskjellighet

Det å bo i et borettslag hvor 84++ mennesker bor, krever en raushet, forståelse og tilpasning. Når vår bygningsmasse har en alder på ca 60 år, vil våre boenheter ikke være lydette. Vi vil oppleve at vi bor forholdsvis tett på hverandre, hvor det ikke er mulig å unngå at lyder av ulikt slag kan merkes i tilstøtende boenheter.

I tillegg vil lyder av arbeidsverktøy som murbor og andre bygningslyder lett høres fra helt andre kanter av den blokka vi bor i. Slik er boligsituasjonen og slikt må aksepteres når det utføres arbeid innen de tidsrom som borettslagets vedtekter omhandler. Når melding blir gitt på VIBBO om planlagt arbeid, virker dette uproblematisk.

Styret har nok drøftet enkelte tilfeller hvor det har medført ubehageligheter for naboer. Styret har derfor tatt kontakt med aktuelle beboere for å drøfte situasjoner som har oppstått. Vi opplever at vi har en god dialog med alle beboerne, så vi har prøvd å løse aktuelle saker til beste for alle parter.

Styret takker også beboerne som deltok i vårdugnaden på uteområdet. Med god kaffe og noe å bite i, blir det en hyggelig sosial sammenkomst hvor vi sammen rydder, maler og gjør annet forefallende arbeid som oppgraderer boligområdet vårt. Takk både til vaktmester som organiserer denne årlige dugnaden og til dere som stiller opp med kaffe og kaker.

## Høstseminar hos OBOS

Hver høst arrangerer OBOS EiendomsService/rådgivertjeneste et seminar hvor de tar opp aktuelle saker og nye forskrifter som gjelder for borettslag. Dette er nyttige seminarer hvor vi blir oppdatert på aktuelle saker som styret bør ta tak i. Dette seminaret ble arrangert i september 2025 i lokaler hos Trøndelag teater. Styreleder deltok på dette seminaret hvor han også satt i et fagpanel hvor saker ble drøftet mellom paneldeltakere og med de fremmøtte. Positivt at vi stiller.

## Salg/eierskifter i 2025:

Dato	Rom	Nr.	Selger:	Kjøper:	Pris:
15.07.25	3	03	Håvard Skanke/Sara E Sand	Julia Hagen	4.100.000,-
26.09.25	3	33	Jon Magne Kleiven	Maren Myran/Espen Lindahl	3.400.000,-
18.08.25	3	83	Kamilla Høsøien	Ingrid Husby	3.800.000,-
01.07.25	3	70	Anders Nybakk/Karina Holen	Espen Danielsen	4.150.000,-
01.07.25	3	06	Kristin Holseth	Silje M Dybvik/Trym Aaberg	3.900.000,-
11.08.25	3	27	Anders Halgunset	Julie H Whitney	3.900.000,-
01.09.25	3	82	Simon Søvik/Eline G. Bergmann	Andreas Melby/Synne Wang	3.950.000,-
05.01.26	3	68	Catrine Bringsli	Axel Bruun	4.000.000,-
05.01.26	3	12	Berit Gregussen	Ida Marie Juberg	3.300.000,-
07.01.26	3	18	Marcus K. Haugen	Lene T. Solem	3.800.000,-



Styret takker alle beboere for et godt samarbeid i 2025, og ser frem til et fortsatt godt samarbeid til beste for alle beboere.

Vi har hatt et tett og godt samarbeid også i 2025 med vår rådgiver i OBOS, Stig Vigdal. Dette gjelder både for den daglige driften og i forhold til både regnskap- og budsjettarbeid. Styret takker for et godt og hyggelig samarbeid. Vi har hver høst et fellesmøte med styret og rådgiver hvor neste års budsjett blir drøftet. Dette gir oss et godt innblikk og forståelse for drift og økonomistyring for borettslaget. Vi ser nok at avsetning til nødvendig vedlikehold ofte blir underbudsjettet.

Videre vil vi takke vår vaktmester Bård Arild Sunnset for et godt samarbeid og vel utført jobb for vårt borettslag og alle beboere. Vaktmester møter på alle styremøtene - det er en styrke at vaktmester deltar. På den måten har vi en god dialog og en god oppfølging av de tiltak som skal utføres og for den daglige driften av borettslaget.

AL Valset Borettslag  
styret



**AL VALSET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 955228936, KLIENTNR. 9286**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>453 537</b>	<b>845 106</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 378 222	-6 156
Tilbakeføring av avskrivning	15	19 482	20 248
Tillegg for nye langsiktige lån	17	2 000 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-421 425	-405 661
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>219 835</b>	<b>-391 569</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>673 372</b>	<b>453 537</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 023 802	745 650
Kortsiktig gjeld		-350 430	-292 113
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>673 372</b>	<b>453 537</b>



**AL VALSET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 955228936, KLIENTNR. 9286**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 109 996	4 890 634	5 243 000	5 391 000
Garasjer	9	102 120	101 500	0	0
Andre inntekter	3	29 900	23 099	17 000	17 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>5 242 016</b>	<b>5 015 233</b>	<b>5 260 000</b>	<b>5 408 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-732 139	-776 595	-765 000	-802 000
Styrehonorar	5	-125 000	-125 000	-125 000	-150 000
Avskrivninger	15	-19 482	-20 248	-23 000	-21 000
Revisjonshonorar	6	-16 727	-15 633	-16 000	-17 000
Forretningsførerhonorar		-127 138	-125 755	-134 000	-140 030
Konsulenthonorar		-97 367	-2 915	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-2 413 142	-843 622	-361 000	-475 000
Forsikringer		-338 901	-291 045	-350 000	-388 500
Kommunale avgifter	8	-1 052 730	-1 006 118	-1 021 000	-1 029 000
Garasjer	9	-106 780	-84 665	0	0
Ladekostnader EL-bil		-18 000	-21 600	-21 000	-22 000
Energi/fyring	10	-53 121	-35 780	-45 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-527 562	-510 189	-524 000	-609 000
Andre driftskostnader	11	-135 209	-305 162	-281 000	-198 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 763 296</b>	<b>-4 164 326</b>	<b>-3 671 000</b>	<b>-3 911 530</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-521 280</b>	<b>850 907</b>	<b>1 589 000</b>	<b>1 496 470</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	65 585	58 029	0	0
Finanskostnader	13	-922 527	-915 092	-889 000	-875 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-856 942</b>	<b>-857 063</b>	<b>-889 000</b>	<b>-875 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 378 222</b>	<b>-6 156</b>	<b>700 000</b>	<b>621 470</b>
Overføringer:					
Udekket tap:		-1 378 222	-6 156		



**AL VALSET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 955228936, KLIENTNR. 9286**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	9 067 296	9 067 296
Andre varige driftsmidler	15	457 223	476 706
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 524 520</b>	<b>9 544 002</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70 327	61 416
Forskuddsbetalte kostnader		144 648	125 748
Driftskonto OBOS-banken		248 599	77 120
Skattetrekkkonto OBOS-banken		32 532	30 005
Sparekonto OBOS-banken		527 697	451 361
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 023 802</b>	<b>745 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 548 322</b>	<b>10 289 651</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 84 * 100		8 400	8 400
Udekket tap	16	-7 687 268	-6 309 045
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 678 868</b>	<b>-6 300 645</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	17 087 159	15 508 584
Borettsinnskudd	18	789 600	789 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 876 759</b>	<b>16 298 184</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		94 995	82 966
Leverandørgjeld		121 000	117 904
Skyldige offentlige avgifter	19	61 590	51 707
Påløpte renter		4 858	4 906
Annen kortsiktig gjeld	20	67 987	34 630
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>350 430</b>	<b>292 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 548 322</b>	<b>10 289 651</b>
Pantstillelse	21	19 909 600	17 909 600
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 05.03.2026  
Styret i Al Valset Borettslag

Per Winsnes /s/

Berit Gregussen /s/

Heidi Kristin Valseth /s/

Knut Erik Fenstad /s/

Bjarte Bergstrøm /s/



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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 verdi-føringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Lisens for bruk av nøkkelapp	960
Strøm elbil	2 000
Felleskostnader	4 579 852
Kabel-tv/Bredbånd	504 000
Parkering	33 236
Leie/felleskostnader tidl.år	-10 052
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 109 996</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Utleie lagerlokale	18 000
Nøkler	11 900
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>29 900</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-516 269
Overtid	-50 000
Påløpte feriepenger	-67 952
Fri bil, tlf etc.	-515
Arbeidsgiveravgift	-111 783
LO/NHO-ordningen (AFP)	-10 277
Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)	-22 774
O/U premie	-909
Andel kostnader ført på garasjeregnskap	59 332
Yrkesskadeforsikring	-7 917
Andre personalkostnader	-3 075
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-732 139</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

**NOTE 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-125 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-125 000</b>
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-1 258

**NOTE 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-16 727
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-16 727</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 802 054
Drift/vedlikehold VVS	-376 024
Drift/vedlikehold elektro	-137 288
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 433
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-13 284
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 756
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-16 303
Egenandel forsikring	-24 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 413 142</b>

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

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

Eiendomsskatt	-378 442
Vann- og avløpsgebyr	-366 344
Feie- og tilsynsgebyr	-34 276
Renovasjonsgebyr	-273 667
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 052 730</b>

**NOTE 9****GARASJER**

Leieinntekter	102 120
<b>SUM INNTEKTER GARASJER</b>	<b>102 120</b>

**KOSTNADER GARASJER**

Administrasjon	-15 300
Drift/Vedlikehold	-16 105
Forsikring	-7 850
Lønninger	-59 332
Strøm og nettleie	-8 193
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-106 780</b>

**SUM GARASJER****-4 660****NOTE 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-53 121
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-53 121</b>



## NOTE 11

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 750
Container	-9 448
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 966
Diverse utstyr	-4 152
Annet driftsmateriale	-1 331
Renhold ved firmaer	-48 950
Andre driftskostnader	-1 680
Trykksaker	-7 356
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 258
Andre kontorkostnader	-15 921
Telefon, annet	-10 153
Drivstoff	-9 590
Vedlikehold biler/maskiner	-1 549
Bilgodtgjørelse	-1 249
Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	-346
Bank- og kortgebyr	-4 006
Øreavrunding	16
Velferdskostnader	-4 531
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-135 209</b>

## NOTE 12

### FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	33 594
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 223
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 894
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 170
Andre renteinntekter	704
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>65 585</b>

## NOTE 13

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter OBOS01	-509 896
Pantegjeldsrenter OBOS02	-342 986
Pantegjeldsrenter OBOS03	-68 794
Renter på leverandørgjeld	-851
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-922 527</b>

## NOTE 14

### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	1 096 873
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	7 970 423
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>9 067 296</b>

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

## NOTE 15

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Parkeringsanlegg		
Tilgang 2014	731 920	
Avskrevet tidligere	-272 211	
Avskrevet i år	-16 083	
		443 626
Traktor		
Tilgang 2010	483 000	
Avskrevet tidligere	-466 004	
Avskrevet i år	-3 399	
		13 597
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>457 223</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-19 482</b>



## NOTE 16

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

## NOTE 17

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS (OBOS01)

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,19 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2020 -10 700 000

Nedbetalt tidligere 1 395 774

Nedbetalt i år 310 553

-8 993 673

OBOS Boligkreditt AS (OBOS02)

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,19 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022 -6 419 465

Nedbetalt tidligere 215 107

Nedbetalt i år 95 657

-6 108 701

OBOS-banken AS (OBOS03)

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,19 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2025 -2 000 000

Nedbetalt i år 15 215

-1 984 785

### SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

**-17 087 159**

## NOTE 18

### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig -789 600

**SUM BORETTSINNSKUDD -789 600**

## NOTE 19

### SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk -32 532

Skyldig arbeidsgiveravgift -29 058

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -61 590**

## NOTE 20

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger -67 952

Gebyr og fakturaomkostninger -35

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -67 987**

## NOTE 21

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 789 600

Pantelån 17 087 159

**TOTALT 17 876 759**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger 9 067 296

**TOTALT 9 067 296**



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AL Valset Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Valset Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2025 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

### 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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte AS, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, provides audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Årsregnskap 2025.pdf



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
AL Valset Borettslag

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 6. mars 2026  
Deloitte AS

**Harald Halvorsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name Date  
Halvorsen, Harald 2026-03-06

Identification

 **bankID** Halvorsen, Harald



Vedlegg 1

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF

Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

25 av 30

Årsregnskap 2025.pdf



## Valgkomiteens forslag.

Styreleder:	Per Winsnes	ikke på valg
Styremedlem:	Heidi Kristin Valseth	gjenvelges for 2 år
Styremedlem:	Bjarte Bergstrøm	ikke på valg
Styremedlem:	Knut Erik Fenstad	gjenvelges for 2 år
Styremedlem:	Ingeborg Kolstad	velges for 1 år
Varamedlem:	Jan Relling Aune	velges for 1 år
Varamedlem:	Arild Sørheim	velges for 1 år

Valgkomite: Det vil bli fremmet forslag på ny valgkomite på GF/årsmøte.

Valgperioden for styreverv er 2 år. Det betyr at de som ikke er på valg nå, er på valg i 2027. Berit Gregussen som nå har sittet i styret de 4 siste årene (2 valgperioder), har flyttet fra AL Valset borettslag. Hun fikk permisjon fra sitt verv som styremedlem da hun flyttet desember 2025.

Ingeborg Kolstad har vært varamedlem til styret. Hun har møtt på de fleste styremøtene i 2025. Da Berit Gregussen flyttet, gikk Ingeborg Kolstad inn som fast styremedlem. Etter som Berit Gregussen ble valgt for 2 nye år i 2025, vil Ingeborg Kolstad foreslås som styremedlem valgt for 1 år. På den måten opprettholder vi ordningen med valg på 2 styremedlemmer hvert år.

Nyborg, 6.mars 2026

Finn Arne Barstad (s)  
leder valgkomite

Marius Rundgren (s)  
medlem valgkomite



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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

Årsmøtet åpnes 26.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.03.26

Selskapsnummer: 9286 Selskapsnavn: AL VALSET BORETTSLAG

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Per Winsnes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Marius Rundgreen og Arne Gunnleiv Lauvås er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlemmer (kun 2 skal velges)

Heidi Kristin Valseth

Knut Erik Fenstad

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Ingeborg Kolstad

Varamedlemmer (kun 2 skal velges)

Arild Sørheim

Jan Relling Aune

**Sak 7 Valg av valgkomite**

Medlem (kun 1 skal velges)

Marius Rundgreen







Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://www.obos.no)

**OBOS Follo**  
Haugenveien 13  
1423 Ski

**OBOS Østfold**  
Storgata 5  
1607 Fredrikstad

**OBOS Rogaland**  
Labergget 22  
4022 Stavanger

**OBOS Stor-Bergen**  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

**OBOS Vestfold**  
Storgaten 20  
3126 Tønsberg

**OBOS Innlandet**  
Vangsvegen 143  
2321 Hamar

**OBOS Nordvest**  
Ystenesgata 6B  
6003 Ålesund

**OBOS Midt-Norge**  
Ranheimsvegen 9  
7044 Trondheim