



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 129 247  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONVALLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 867 040	2 681 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 867 040</b>	<b>2 681 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		153 764	197 171
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 078	6 078
Annen driftskostnad		1 755 824	1 794 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 915 666</b>	<b>1 998 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>951 374</b>	<b>683 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 269	7 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 269</b>	<b>7 676</b>
Annen finanskostnad		330 459	419 025
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>330 459</b>	<b>419 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-327 190</b>	<b>-411 349</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>624 184</b>	<b>272 110</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>624 184</b>	<b>272 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>624 184</b>	<b>272 110</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>624 184</b>	<b>272 110</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		624 184	272 110
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>624 184</b>	<b>272 110</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		14 010 701	14 010 701
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 588	12 666
Sum varige driftsmidler		14 017 289	14 023 367
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 017 289	14 023 367
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		61 520	58 639
Sum fordringer		61 520	58 639
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 867 643	1 776 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 867 643	1 776 841
Sum omløpsmidler		1 929 164	1 835 480
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 946 452</b>	<b>15 858 846</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 755 500	6 379 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 755 500</b>	<b>-6 379 683</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 751 100</b>	<b>-6 375 283</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		18 501 842	19 039 132
Øvrig langsiktig gjeld		3 168 000	3 168 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 669 842</b>	<b>22 207 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 669 842</b>	<b>22 207 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 927	1 873
Leverandørgjeld			915
Skyldige offentlige avgifter		7 738	12 039
Annen kortsiktig gjeld		18 045	12 171
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 710</b>	<b>26 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 697 552</b>	<b>22 234 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 946 452</b>	<b>15 858 846</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 244091

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 129 247  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONVALLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 950 129 247  
KONVALLEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 867 040	2 681 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 867 040</b>	<b>2 681 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		153 764	197 171
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 078	6 078
Annen driftskostnad		1 755 824	1 794 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 915 666</b>	<b>1 998 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>951 374</b>	<b>683 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 269	7 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 269</b>	<b>7 676</b>
Annen finanskostnad		330 459	419 025
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>330 459</b>	<b>419 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-327 190</b>	<b>-411 349</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>624 184</b>	<b>272 110</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>624 184</b>	<b>272 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>624 184</b>	<b>272 110</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>624 184</b>	<b>272 110</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		624 184	272 110
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>624 184</b>	<b>272 110</b>



Organisasjonsnr: 950 129 247  
KONVALLEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14 010 701	14 010 701
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6 588	12 666
Sum varige driftsmidler	14 017 289	14 023 367
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	14 017 289	14 023 367
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Varer</b>		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer	61 520	58 639
Sum fordringer	61 520	58 639
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 867 643	1 776 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 867 643	1 776 841
Sum omløpsmidler	1 929 164	1 835 480
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>15 946 452</b>	<b>15 858 846</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital	4 400	4 400



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	5 755 500	6 379 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 755 500</b>	<b>-6 379 683</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 751 100</b>	<b>-6 375 283</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 501 842	19 039 132
Øvrig langsiktig gjeld	3 168 000	3 168 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 669 842</b>	<b>22 207 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 669 842</b>	<b>22 207 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 927	1 873
Leverandørgjeld		915
Skyldige offentlige avgifter	7 738	12 039
Annen kortsiktig gjeld	18 045	12 171
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>27 710</b>	<b>26 998</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 697 552</b>	<b>22 234 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 946 452</b>	<b>15 858 846</b>



Organisasjonsnr: 950 129 247  
KONVALLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Konvallen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 5. april - 8. april 2022

Selskapsnummer: 4749





## Velkommen til årsmøte i Konvallen Borettslag

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. april kl. 10:00 og lukker 8. april kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4749>

### 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.

### 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.

### Registreringsblankett / analog stemmeseddel

Analog stemmeseddel må legges i postkassen til Christopher Røhne Grønlund innen 8. april kl. 10:00, for at din deltagelse skal bli registrert.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder og protokollfører
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Konvallen Borettslag**



Sak 1

## 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 2

## Valg av møteleder og protokollfører

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Kirsten Aune velges som møteleder i det digitale møtet, og fører protokollen.

Sak 3

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Knut Olav Strætkvern og Alf Rasmussen er valgt.

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

1. 4749 Konvallen borettslag.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 78.600,-

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 78.600,-

Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

Se valgkomiteens innstilling som er vedlagt innkallingen.

I ettertid har Alf Rasmussen (som pr. idag sitter som styremedlem) sagt seg villig til å stille til valg som styreleder. Dette innebærer at det må velges ytterligere ett styremedlem. Christopher Røhne Grønlund har sagt seg villig til ta på seg dette vervet for 1 år.

## **Roller og kandidater**

### **Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alf Rasmussen

### **Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frida Eisabeth Johansson
- Stig Jørund B. Arnesen



**Valg av 1 styremedlem 1 år** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Christopher Røhne Grønlund

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Hoff
- Magnus Bakkerud Larsen

Sak 7

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Alf Rasmussen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Christopher Røhne Grønlund



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Christopher Røhne Grønlund	Valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Bjørn Finberget	Valgt i 2021 for 1 år
Styremedlem	Kristin Melby	Valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Inger Helene Rørbakk	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Alf Rasmussen	Valgt i 2021 for 2 år
Varamedlem	Lone Øie	Valgt i 2021 for 1 år
Varamedlem	Stig Jørund B Arnesen	Valgt i 2021 for 1 år
Varamedlem	Magnus Bakkerud Larsen	Valgt i 2021 for 1 år

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Christopher Røhne Grønlund

Varadelegert

Inger Helene Rørbakk

### Valgkomiteen

Linn-Terese Bern

Knut Olav Strætkvern

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Konvallen Borettslag

Borettslaget består av 44 andelsleiligheter.

Konvallen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950129247, og ligger i HAMAR kommune.

Gårds- og bruksnummer:

1 4728

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

Konvallen Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 6 styremøter, og antall behandlet saker 31, av disse er noen saker oppfølgingssaker.

Av utført arbeidet fra styrets side er:

Skiftet snø brøyter – strøing ved Græsby.

Fjernet gjerdet mot fellesareal ved 1er og 3er rekke. Dette for at snø etter brøyting kunne legges her.

Fjernet hekk langs Store Presterud veg.

Diverse forefallende arbeid og vedlikehold.

Fellesdugnad på lekeplass og fellesområder.

2 andelseiere har fått montert EL bil ladere etter gjeldende forskrifter.

Sommerfest med 40 stk m/barn.

Renset takrenner og sluk til alle andelshavere.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 867 040,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 915 666,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 624 184,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 901 454,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### **Kommunale avgifter i HAMAR kommune**

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### **Forsikring**

Det er lagt til grunn en prisøkning på 5 %.

### **Lån**

Konvallen Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

### **Forretningsførerhonorar**

I budsjettet er det lagt til grunn en økning på 5 %. Den reelle økningen er 3 %.

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

### **Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Konvallen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Konvallen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall 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

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
4249 Konvallen Borettslag.pdf



#### 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>.

Hamar, 17. mars 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vegard H. Løvlien**

Statsautorisert revisor



## KONVALLEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 129 247, KUNDENR. 4749

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 808 482</b>	<b>2 023 508</b>	<b>1 808 482</b>	<b>1 901 454</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	624 184	272 110	695 645	913 445
Tilbakeføring av avskrivning 13	6 078	6 078	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-537 290	-493 214	-534 000	-536 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>92 972</b>	<b>-215 026</b>	<b>161 645</b>	<b>377 445</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 901 454</b>	<b>1 808 482</b>	<b>1 970 127</b>	<b>2 278 899</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 929 164	1 835 480
Kortsiktig gjeld	-27 710	-26 998
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 901 454</b>	<b>1 808 482</b>



## KONVALLEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 129 247, KUNDENR. 4749

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 867 040	2 679 600	2 867 000	2 867 000
Andre inntekter		0	1 959	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 867 040</b>	<b>2 681 559</b>	<b>2 867 000</b>	<b>2 867 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-82 864	-124 071	-96 855	-96 855
Styrehonorar	4	-70 900	-73 100	-80 000	-78 600
Avskrivninger	13	-6 078	-6 078	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 700	-5 500	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-108 675	-106 025	-108 700	-115 000
Konsulenthonorar	6	-14 621	-20 983	-15 000	-15 000
Kontingenter		-8 800	-8 800	-8 800	-8 800
Drift og vedlikehold	7	-73 441	-34 011	-55 000	-100 000
Forsikringer		-206 010	-197 503	-210 000	-216 300
Kommunale avgifter	8	-966 333	-1 091 739	-918 000	-964 000
Energi/fyring		-39 555	-22 658	-20 000	-33 000
TV-anlegg/bredbånd		-242 476	-227 514	-230 000	-230 000
Andre driftskostnader	9	-90 212	-80 118	-84 000	-90 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 915 666</b>	<b>-1 998 100</b>	<b>-1 832 355</b>	<b>-1 953 555</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>951 374</b>	<b>683 459</b>	<b>1 034 645</b>	<b>913 445</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	3 269	7 676	0	0
Finanskostnader	11	-330 459	-419 025	-339 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-327 190</b>	<b>-411 349</b>	<b>-339 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>624 184</b>	<b>272 110</b>	<b>695 645</b>	<b>913 445</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		624 184	272 110		



**KONVALLEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 129 247, KUNDENR. 4749**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	13 589 205	13 589 205
Tomt		421 496	421 496
Andre varige driftsmidler	13	6 588	12 666
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 017 289</b>	<b>14 023 367</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		62 599	58 639
Andre kortsiktige fordringer	14	-1 079	0
Driftskonto OBOS-banken		351 961	232 201
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 438	6 665
Sparekonto OBOS-banken		1 511 244	1 537 975
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 929 164</b>	<b>1 835 480</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 946 452</b>	<b>15 858 846</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 44 * 100		4 400	4 400
Udekket tap	15	-5 755 500	-6 379 683
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 751 100</b>	<b>-6 375 283</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	18 501 842	19 039 132
Borettsinnskudd	17	3 168 000	3 168 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 669 842</b>	<b>22 207 132</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		0	915
Skyldige offentlige avgifter	18	7 738	12 039
Påløpte renter		1 927	1 873
Annen kortsiktig gjeld	19	18 045	12 171
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>27 710</b>	<b>26 998</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 946 452</b>	<b>15 858 846</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	23 268 000	23 268 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 15.03.2022

Styret i Konvallen Borettslag

Christopher Røhne Grønlund /s/    Bjørn Finberget /s/    Kristin Melby /s/

Inger Helene Rørbakk /s/    Alf Rasmussen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	2 867 040
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 867 040</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-55 650
Påløpte feriepenger	-6 956
Arbeidsgiveravgift	-18 824
Yrkesskadeforsikring	-1 434
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-82 864</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 70 900.

I tillegg har styret fått dekket utlegg for kr 5 934, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 700.

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

OBOS Prosjekt AS	-4 024
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 597
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 621</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-22 727
Drift/vedlikehold VVS	-2 050
Drift/vedlikehold elektro	-5 892
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 453
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 806
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 650
Kostnader dugnader	-864
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-73 441</b>

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

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

Eiendomsskatt	-342 019
Vann- og avløpsavgift	-373 122
Feieavgift	-26 632
Renovasjonsavgift	-224 560
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-966 333</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 348
Verktøy og redskaper	-6 048
Driftsmateriell	-2 244
Vaktmestertjenester	-7 862
Snørydding	-53 438
Kontor- og datarekvisita	-549
Trykksaker	-1 680
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 934
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-585
Bank- og kortgebyr	-2 439
Velferdskostnader	-3 036
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-90 212</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 269
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 269</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-330 459
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-330 459</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1976	9 288 519
Tilgang 2000	4 300 686
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>13 589 205</b>

Tomten ble kjøpt i 1976.

Gnr.1/bnr.4728

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Snøfreser**

Kostpris	30 394	
Avskrevet tidligere	-17 728	
Avskrevet i år	-6 078	
		6 588
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>6 588</b>

---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-6 078</b>
--------------------------------	--	---------------

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer		-1 079
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>-1 079</b>

**NOTE: 15****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 enkeltleiligheter 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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-20 100 000	
Nedbetalt tidligere	1 060 868	
Nedbetalt i år	537 290	
		-18 501 842
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-18 501 842</b>

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

Opprinnelig 1976		-3 168 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-3 168 000</b>

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 438
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 300
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-7 738</b>

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

Feriepenger	-6 956
Påløpte kostnader	-11 089
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-18 045</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 168 000
Pantelån	18 501 842
<b>TOTALT</b>	<b>21 669 842</b>

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

Bygninger	13 589 205
Tomt	421 496
<b>TOTALT</b>	<b>14 010 701</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer foreslås:**

Stig Jørund B Arnesen (13 G)

Frida Elisabeth Johansson (13 B)

**B. Som varamedlemmer foreslås:**

Magnus Bakkerud Larsen (3 D)

Bjørn Hoff (1 A)

**c. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Alf Rasmussen (1 E)

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Christopher Røhne Grønlund (5 D)

**D. Som valgkomité foreslås:**

Knut Olav Strætkvern (5 C)

Tove Johannessen (7 C)

7.3.2022

I valgkomiteen for Konvallen borettslag

Linn-Terese Bern /s/

Knut Olav Strætkvern /s/



## ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560664. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

**Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2018 - 2018	Rehabilitering lekeklassen
2018 - 2019	Nye tak
2017 - 2017	Nye stoppekraner i utvendig kummer
2016 - 2017	Nye garasjer. Lånefinansiert
2014 - 2014	Luftehatter og pipebeslag
2013 - 2013	Nye avløpsledninger
2012 - 2012	Skiftet stuevinduer



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 5.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 8.04.22

**Selskapsnummer:** 4749 **Selskapsnavn:** Konvallen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder og protokollfører</b></p> <p>Kirsten Aune velges som møteleder i det digitale møtet, og fører protokollen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Knut Olav Strætkvern og Alf Rasmussen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 78.600,-

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Alf Rasmussen

**Styremedlem** (2 skal velges)

Frida Eisabeth Johansson

Stig Jørund B. Arnesen

**Styremedlem 1 år** (1 skal velges)

Christopher Røhne Grønlund

**Varamedlem** (2 skal velges)

Bjørn Hoff

Magnus Bakkerud Larsen

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

Alf Rasmussen

**Varadelegat** (1 skal velges)

Christopher Røhne Grønlund

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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