



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 414 166
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALLEFJELL I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 111 314	11 171 191
Sum inntekter		11 111 314	11 171 191
Kostnader			
Lønnskostnad		935 586	879 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 586	47 473
Annen driftskostnad		5 783 747	4 653 662
Sum kostnader		6 759 919	5 580 455
Driftsresultat		4 351 395	5 590 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 803	20 108
Sum finansinntekter		7 803	20 108
Annen finanskostnad		829 926	2 333 145
Sum finanskostnader		829 926	2 333 145
Netto finans		-822 123	-2 313 037
Ordinært resultat før skattekostnad		3 529 272	3 277 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 529 272	3 277 699
Årsresultat		3 529 272	3 277 699
Totalresultat		3 529 272	3 277 699
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 529 272	3 277 699
Sum overføringer og disponeringer		3 529 272	3 277 699



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		69 441 726	69 441 726
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		110 784	151 371
Sum varige driftsmidler		69 552 510	69 593 097
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		69 552 510	69 593 097
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 249
Andre fordringer		160 975	157 383
Sum fordringer		160 975	160 632
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 455 368	6 326 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 455 368	6 326 920
Sum omløpsmidler		7 616 343	6 487 552
SUM EIENDELER		77 168 854	76 080 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		22 100	22 100
Sum innskutt egenkapital		22 100	22 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 103 272	18 574 000
Sum opptjent egenkapital		22 103 272	18 574 000
Sum egenkapital		22 125 372	18 596 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 572 564	54 256 369
Øvrig langsiktig gjeld		2 899 000	2 899 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 471 564	57 155 369
Sum langsiktig gjeld		54 471 564	57 155 369
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		219 713	12 270
Leverandørgjeld		56 588	89 963
Skyldige offentlige avgifter		42 739	36 370
Annen kortsiktig gjeld		252 878	190 576
Sum kortsiktig gjeld		571 918	329 180
Sum gjeld		55 043 482	57 484 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 168 854	76 080 649



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 266284

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 414 166
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALLEFJELL I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 951 414 166
VALLEFJELL I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 111 314	11 171 191
Sum inntekter		11 111 314	11 171 191
Kostnader			
Lønnskostnad		935 586	879 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 586	47 473
Annen driftskostnad		5 783 747	4 653 662
Sum kostnader		6 759 919	5 580 455
Driftsresultat		4 351 395	5 590 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 803	20 108
Sum finansinntekter		7 803	20 108
Annen finanskostnad		829 926	2 333 145
Sum finanskostnader		829 926	2 333 145
Netto finans		-822 123	-2 313 037
Ordinært resultat før skattekostnad		3 529 272	3 277 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 529 272	3 277 699
Årsresultat		3 529 272	3 277 699
Totalresultat		3 529 272	3 277 699
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 529 272	3 277 699
Sum overføringer og disponeringer		3 529 272	3 277 699



Organisasjonsnr: 951 414 166
VALLEFJELL I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

69 441 726

69 441 726

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

110 784

151 371

Sum varige driftsmidler

69 552 510

69 593 097

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

69 552 510

69 593 097

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Kundefordringer

3 249

Andre fordringer

160 975

157 383

Sum fordringer

160 975

160 632

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

7 455 368

6 326 920

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

7 455 368

6 326 920

Sum omløpsmidler

7 616 343

6 487 552

SUM EIENDELER

77 168 854

76 080 649

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

22 100

22 100



Sum innskutt egenkapital	22 100	22 100
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	22 103 272	18 574 000
Sum opptjent egenkapital	22 103 272	18 574 000
Sum egenkapital	22 125 372	18 596 100
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 572 564	54 256 369
Øvrig langsiktig gjeld	2 899 000	2 899 000
Sum annen langsiktig gjeld	54 471 564	57 155 369
Sum langsiktig gjeld	54 471 564	57 155 369
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	219 713	12 270
Leverandørgjeld	56 588	89 963
Skyldige offentlige avgifter	42 739	36 370
Annen kortsiktig gjeld	252 878	190 576
Sum kortsiktig gjeld	571 918	329 180
Sum gjeld	55 043 482	57 484 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	77 168 854	76 080 649



Organisasjonsnr: 951 414 166
VALLEFJELL I 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

1288 Vallefjell | Borettslag





Til andelseierne i Vallefjell I Borettslag

Velkommen til årsmøte, tirsdag 03. mai 2022 kl. 18.00 i Rolvsøy Rådhus.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på årsmøte. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vallefjell I Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøte?

- Alle andelseiere har rett til å være med i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i årsmøte og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til årsmøte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøte tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til Årsmøte

Ordinært årsmøte i Vallefjell I Borettslag
avholdes tirsdag 03. juni 2022 kl. 18.00 i Rolvsøy Rådhus.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Valgkomité
 - B) Varamedlem
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 28.03.2022
Styret i Vallefjell I Borettslag

Jonny Sten Larsen /s/ Solveig Olavsdotter Helgeland /s/ Tore Johnny Johansen /s/

Ole Jørgen Nilsen /s/ Janne Stene /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jonny Sten Larsen (2021-2022)	Bergfrueveien 14 B
Styremedlem	Solveig Olavsdotter Helgeland (2021-2023)	Bergfrueveien 16 C
Styremedlem	Tore Johnny Johansen (2021-2023)	Bergfrueveien 16 B
Styremedlem	Ole Jørgen Nilsen (2020-2022)	Bergfrueveien 8 B
Styremedlem	Janne Stene (2021-2023)	Bergfrueveien 12 C
Varamedlem	Ida Kristine Gangstø Berg (2021-2022)	Bergfrueveien 10 A
Varamedlem	Alf Kolstad (2021-2022)	Bergfrueveien 10 B

Valgkomiteen

John Cato Larsen	Bergfrueveien 14 D
Torild Sandsengen	Bergfrueveien 8 A
Liv Strøm	Bergfrueveien 16 B

Generelle opplysninger om Vallefjell I Borettslag

Borettslaget består av 221 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Vallefjell I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951414166, og ligger i Fredrikstad kommune med følgende adresse: Bergfrueveien 8, 10, 12, 14 og 16, gårdsnr. 729, bruksnr. 52, 53, 75 og 76

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.

Vallefjell I Borettslag har 1 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 PWC Østfold.



Styrets arbeid

Styret avholdt 15 styremøter i løpet av 2021. Borettslaget fremstår veldrevet og med god økonomi.

Det er ikke planlagt omfattende vedlikeholdsarbeid i inneværende år, men det er tatt høyde for uforutsette kostnader.

På bakgrunn av gode rentebetingelser i forbindelse med bankbytte vedtok sturet ekstraordinært innskudd på vårt lån med kr. 1.000.000.

Tidlig på året foretok styret befarings på hele vårt område og på bakgrunn av denne ble det foretatt rydding av skog av profesjonell aktør. I tillegg til alt vår vaktmester holder i orden, foretok styret en dugnad med å rydde bort kvisthauger.

Hele takdekket på blokk 16 byttet ut i forbindelse med lekkasje.

Videre ble tre luftstrekk mellom boder og blokk 16 og 12 lagt i kabelgrøfter. Det ble også montert stikkontakter utvendig på bodene og ved inngangen til styrerommet.

Garasjeportene og lysarmaturen i garasjeanlegget måtte også erstattes med nytt.

Styret følger godt med på kostnader i forbindelse med produkter og tjenester vi bestiller og på denne bakgrunn fant vi en gunstigere strømleverandør.

Før julen ringte inn arrangerte styret med den tradisjonelle julegrantenningen. Vi stilte med egen nisse, mat og drikke og godtepose til barna.



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 **11 111 314**.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak reduksjon grunnet tomme leieforhold.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **6 759 919**.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rehabilitering av tak nr. 16.

Resultat

Årets resultat på kr **3 529 272** 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 **7 044 425** 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 årsmøte legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1.300.000 til større vedlikehold som omfatter nytt avfallssystem.

Kommunale avgifter i Fredrikstad kommune

Det er antatt uforandrede kostnader knyttet til eiendomsskatt i 2022. Det er budsjettet 4% økning av øvrige kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Energikostnadene er beregnet til kr. 250.000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr. 420.000.

Lån

Vallefjell I Borettslag har flyttet sine lån til Handelsbanken. Lånene betales månedlig til 1,45% flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med 2,5% økning.

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. Det er lagt til grunn uendrede felleskostnader i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vallefjellet I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vallefjellet I Borettslags årsregnskap 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Vallefjellet I Borettslag

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 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>.

Sarpsborg, 30. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



VALLEFJELL I BORETTSLAG
ORG.NR. 951 414 166, KUNDENR. 1288

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	6 158 372	4 399 145	6 158 372	7 044 425
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 529 272	3 277 699	1 548 200	1 878 450
Tilbakeføring av avskrivning 14	40 586	47 473	50 000	50 000
Fradrag kjøpesum anl.midler 14	0	-89 082	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån 15	54 331 237	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-57 015 042	-1 476 864	-1 545 000	-1 795 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	886 053	1 759 227	53 200	133 450
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	7 044 425	6 158 372	6 211 572	7 177 875

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	7 616 343	6 487 552
Kortsiktig gjeld	-571 918	-329 180
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	7 044 425	6 158 372



Vallefjell I Borettslag

VALLEFJELL I BORETTSLAG
ORG.NR. 951 414 166, KUNDENR. 1288

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	11 111 160	11 149 894	11 171 000	11 111 000
Ladepunkt		0	3 850	0	0
Andre inntekter	3	154	17 447	15 000	15 000
SUM DRIFTSINTEKTER		11 111 314	11 171 191	11 186 000	11 126 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-695 586	-639 319	-730 900	-772 050
Styrehonorar	5	-240 000	-240 000	-240 000	-250 000
Avskrivninger	14	-40 586	-47 473	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-8 750	-8 625	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-359 490	-349 020	-360 000	-368 500
Konsulenthonorar	7	-10 588	-17 699	-40 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-1 034 963	-245 205	-1 610 000	-2 110 000
Forsikringer		-369 204	-360 876	-402 000	-420 000
Kommunale avgifter	9	-2 140 274	-2 041 529	-2 098 000	-2 190 000
Energi/fyring		-274 441	-136 240	-218 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 220 309	-1 144 141	-1 178 500	-1 271 000
Andre driftskostnader	10	-365 728	-350 327	-421 400	-529 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 759 919	-5 580 455	-7 357 800	-8 259 550
DRIFTSRESULTAT		4 351 395	5 590 736	3 828 200	2 866 450
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 803	20 108	15 000	15 000
Finanskostnader	12	-829 926	-2 333 145	-2 295 000	-1 003 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-822 123	-2 313 037	-2 280 000	-988 000
ÅRSRESULTAT		3 529 272	3 277 699	1 548 200	1 878 450
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		3 529 272	3 277 699		



Vallefjell I Borettslag

VALLEFJELL I BORETTSLAG
ORG.NR. 951 414 166, KUNDENR. 1288

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	62 787 630	62 787 630
Tomt		6 654 096	6 654 096
Andre varige driftsmidler	14	110 784	151 371
SUM ANLEGGSMIDLER		69 552 510	69 593 097
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		140	3 744
Kundefordringer		0	3 249
Forskuddsbetalte kostnader		160 835	153 639
Driftskonto OBOS-banken		4 122 389	3 004 726
Skattetrekkkonto OBOS-banken		19 897	16 276
Sparekonto OBOS-banken		3 313 082	3 305 918
SUM OMLØPSMIDLER		7 616 343	6 487 552
SUM EIENDELER		77 168 854	76 080 649
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 221 * 100		22 100	22 100
Opptjent egenkapital		22 103 272	18 574 000
SUM EGENKAPITAL		22 125 372	18 596 100
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	51 572 564	54 256 369
Borettsinnskudd	16	2 899 000	2 899 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		54 471 564	57 155 369



Vallefjell I Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		124 652	144 236
Leverandørgjeld		56 588	89 963
Skyldige offentlige avgifter	17	42 739	36 370
Påløpte renter		77 922	12 270
Påløpte avdrag		141 791	0
Annen kortsiktig gjeld	18	128 226	46 340
SUM KORTSIKTIG GJELD		571 918	329 180

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 168 854	76 080 649
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	57 899 000	76 476 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 28.03.2022

Styret i Vallefjell I Borettslag

Jonny Sten Larsen/s/

Solveig Olavsdotter Helgeland/s/

Tore Johnny Johansen/s/

Ole Jørgen Nilsen/s/

Janne Stene/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.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdifomingelse. 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

Felleskostnader	9 716 424
Kabel-tv	991 008
Trappevask	178 488
Garasje	136 620
Parkering	66 990
Leie	56 496
Ekstra parkering	23 670
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	11 169 696

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-51 888
Kabel-tv	-4 464
Garasje	-1 380
Trappevask	-804
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	11 111 160



Vallefjell I Borettslag

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Regnskapskorrigeringer	154
SUM ANDRE INNTEKTER	154

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-489 592
Påløpte feriepenger	-49 938
Arbeidsgiveravgift	-115 050
Pensjonskostnader innskudd	-26 279
AFP-pensjon	-10 087
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-732
Yrkesskadeforsikring	-2 508
Arbeidsklær	-1 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-695 586

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 240 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 588
SUM KONSULENTHONORAR	-10 588

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Hovedentreprenør Torbjørn Lemtun AS, taktekking	-583 914
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-583 914
Drift/vedlikehold bygninger	-33 611
Drift/vedlikehold VVS	-11 225
Drift/vedlikehold elektro	-34 251
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-131 421
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 059
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-195 813
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 669
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 034 963



Vallefjell I Borettslag

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-693 184
Vann- og avløpsavgift	-1 197 681
Renovasjonsavgift	-249 409
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 140 274

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-91 969
Driftsmateriell	-23 621
Lyspærer og sikringer	-9 534
Vakthold	-19 818
Renhold ved firmaer	-159 000
Andre fremmede tjenester	-2 575
Kontor- og datarekvisita	-11 426
Trykksaker	-4 517
Andre kontorkostnader	-3 085
Telefon, annet	-4 474
Porto	-2 961
Drivstoff biler, maskiner osv.	-7 505
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-10 998
Gaver	-1 112
Bankgebyr	-6 209
Velferdskostnader	-6 925
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-365 728

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 164
Andre renteinntekter	639
SUM FINANSINNTEKTER	7 803

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

DNB	-53 836
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-219 022
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-549 386
OBOS Boligkreditt	-7 682
SUM FINANSKOSTNADER	-829 926



Vallefjell I Borettslag

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris 1973	2 930 208
Rehabilitering røropplegg 2003, 2007	7 325 576
Rehabilitering fasader forblending 2004	17 503 078
Rehabilitering fasader m.m. 1995 - 1997	9 730 642
Rehabilitering fasade og balkonger m.m. 2009-2011	25 298 127
SUM BYGNINGER	62 787 630

Tomten ble kjøpt i 2012

Gnr.729/bnr.52 M. flere

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 36

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

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Høytaleranlegg

Tilgang 2006	7 300
Avskrevet tidligere	-7 299

1

Tilgang 2001	4 500
Avskrevet tidligere	-4 499

1

Port telefonanlegg

Tilgang 1999	89 200
Avskrevet tidligere	-89 199

1

Traktor nr. 2

Tilgang 2013	350 000
Avskrevet tidligere	-349 999

1

Boder

Tilgang 2020	36 169
Avskrevet i år	-1 447

34 722

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2018	132 500
Avskrevet tidligere	-96 666
Avskrevet i år	-35 833

1

Lekeapparat

Kostpris	955 577
Avskrevet tidligere	-955 576

1

Sykkelbod

Tilgang 2019	29 757
--------------	--------



Vallefjell I Borettslag

Tilgang 2020	52 913	
Avskrevet tidligere	-3 307	
Avskrevet i år	-3 307	
		76 056
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		110 784
<hr/>		
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-40 586

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,45 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2021	-15 585 223	
Nedbetalt i år	734 146	
		-14 851 077

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-38 746 014	
Nedbetalt i år	2 024 527	
		-36 721 487

DNB 4

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.01.2021.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 5,08 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2011	-43 000 000	
Nedbetalt tidligere	4 319 100	
Nedbetalt i år	38 680 900	
		0

OBOS- banken as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-24 520 956	
Nedbetalt tidligere	8 945 487	
Nedbetalt i år	15 575 469	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN		-51 572 564
-------------------------------------	--	--------------------

NOTE: 16

BORETTSSINNSKUDD

Opprinnelig	-2 879 500	
Korrigert tidligere år i henhold til original fellesobligasjon	-36 500	
Redusert tidligere år ved fjerning av borettslagets leilighet	17 000	

SUM BORETTSSINNSKUDD		-2 899 000
-----------------------------	--	-------------------



Vallefjell I Borettslag

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-19 897
Skyldig arbeidsgiveravgift	-22 842
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-42 739

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-49 938
Påløpte kostnader	-78 287
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-128 226

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 899 000
Pantelån	51 572 564
Påløpte avdrag	141 791
TOTALT	54 613 355

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

Bygninger	62 787 630
Tomt	6 654 096
TOTALT	69 441 726



3. Godtgjørelse

A) Det er foreslått kr. 250.000 i styrehonorar for perioden 2021/2022.

4. Innkomne forslag

A) Valgkomité

Forslagsstiller: Torild Sandsengen, Bergfrueveien 8A

Saksinformasjon:

Dette er ang valgkomiteen.

Det er i dag 3 personer som sitter i den komiteen.

Har hatt en samtale med Kine, fra Obos, ang antall personer i valgkomiteen.

Det holder med to evt også bare en person. Det er ikke lett å få noen til å delta i verv her i Borettslaget.

Så da blir ønske fra meg til Generalforsamlingen.

To personer, og blir det vanskelig så blir det en person.

Forslag til vedtak: To personer i valgkomiteen

Styrets innstilling: Styret innstiller på minimum 2 i valgkomiteen

B) Varamedlem

Forslagsstiller: Valgkomiteen

Saksinformasjon: Valgkomiteen i Vallefjell 1 Borettslag foreslår at det bør kun være et varamedlem i styret. Det er i dag to varamedlemmer.

Begrunnelsen er at varamedlem blir sjeldent brukt og derfor ingen hensikt med to varamedlemmer.

Forslag til vedtak: Antall varamedlemmer reduseres til 1

Styrets innstilling: Styret innstiller på 1 varamedlem.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Johnny Sten Larsen Bergfrueveien 14

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Alf Kolstad Bergfrueveien 10

Bjørn Ivar Monrad Bergfrueveien 12

Ole Jørgen Nilsen Bergfrueveien 8

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Janne Stene Bergfrueveien 12

Solveig Olavsdotter Helgeland Bergfrueveien 16

Tore Johnny Johansen Bergfrueveien 16

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Linn Hermansen Bergfrueveien 10

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Torhild Sandsengen Bergfrueveien 8

John Cato Larsen Bergfrueveien 14

Liv Strøm Bergfrueveien 16

I valgkomiteen for Vallefjell I Borettslag

John Cato Larsen
Torild Sandsengen
Liv Strøm



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har møterom i kjeller i blokk 10. Kontaktinformasjon finnes på oppslagstavlene.

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.

Vaktmester

Vaktmester Paul Waatsveen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Kontaktinformasjon vaktmester finnes på oppslagstavle i oppgangene. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser som leies ut. De som ønsker parkeringsplass kan ta kontakt med vaktmester. Borettslaget har egne parkeringsbestemmelser som hver enkelt beboer skal følges. Parkering på området er ikke tillatt..

Nøkler/skilt

Ved behov for nøkkel til utgangsdør, ta kontakt med vaktmester. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos vaktmester.

Andre tjenester

Containere plasseres ut med jevne mellomrom, se datoer på oppslagstavle. Containere for sortering av papir, plast og farlig avfall er plassert i området ved traktorgarasje. Telenor leverer tv- og internettsignaler til beboere i Vallefjell. Ved signalfeil, ta kontakt med Telenor på telefon 915 09 000. Følg med på oppslagstavlene for informasjon fra styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring AS med forsikringsavtale 19820207. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

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..

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	El-bil lading på alle p-lasser	Borettslaget har inngått avtale med Ohmia Charging , og fra 01.01.2021 skal alle parkeringsplasser ha tilgang til el-lading.
2021 - 2021	Rehabilitering tak nr 16	Lekkasje- Rehabilitering av tak nr 16 (Bekostet på ord. Drift og vedlikeholdsbudsjett)
2018 - 2019	Byttet alle utgangsdører til leiligheten	
2018 - 2018	Ladestasjoner	Borettslaget har i 2018 installert 5 stk. ladestasjoner.
2016 - 2016	Montert vannstoppere i 80 leiligheter	Borettslaget har montert vannstoppere i ca 80 leiligheter. Dette gjelder i de leilighetene varmtvannsbeholder ikke står i våtrom.
2009 - 2010	Fasaderehabilitering	



Vallefjell I Borettslag

1288 Vallefjell I Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



Vallefjell I Borettslag



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.