



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 08.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950129247

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 507 790	3 153 744
Sum inntekter		3 507 790	3 153 744
Kostnader			
Lønnskostnad		101 465	103 539
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 708	509
Annen driftskostnad		5 261 164	1 896 984
Sum kostnader		5 380 337	2 001 032
Driftsresultat		-1 872 547	1 152 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 615	32 522
Sum finansinntekter		28 615	32 522
Annen finanskostnad		1 076 168	889 783
Sum finanskostnader		1 076 168	889 783
Netto finans		-1 047 553	-857 261
Resultat før skattekostnad		-2 920 100	295 451
Årsresultat		-2 920 100	295 451
Totalresultat		-2 920 100	295 451
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 920 100	295 451
Sum overføringer og disponeringer		-2 920 100	295 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 010 701	14 010 701
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		241 043	1
Sum varige driftsmidler		14 251 743	14 010 702
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		79 652	67 712
Sum finansielle anleggsmidler		79 652	67 712
Sum anleggsmidler		14 331 395	14 078 413
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		67 188	73 572
Sum fordringer		67 188	73 572
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		398 045	1 842 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 045	1 842 252
Sum omløpsmidler		465 233	1 915 824
SUM EIENDELER		14 796 628	15 994 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 968 454	5 048 354
Sum opptjent egenkapital		-7 968 454	-5 048 354
Sum egenkapital		-7 964 054	-5 043 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 487 759	17 658 743
Øvrig langsiktig gjeld		3 243 418	3 234 042
Sum annen langsiktig gjeld		22 731 177	20 892 785
Sum langsiktig gjeld		22 731 177	20 892 785
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 165	113 807
Leverandørgjeld		19 012	7 522
Skyldige offentlige avgifter		3 503	2 002
Annen kortsiktig gjeld		826	22 076
Sum kortsiktig gjeld		29 506	145 407
Sum gjeld		22 760 683	21 038 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 796 628	15 994 238



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378233

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 950 129 247
KONVALLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 507 790	3 153 744
Sum inntekter		3 507 790	3 153 744
Kostnader			
Lønnskostnad		101 465	103 539
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 708	509
Annen driftskostnad		5 261 164	1 896 984
Sum kostnader		5 380 337	2 001 032
Driftsresultat		-1 872 547	1 152 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 615	32 522
Sum finansinntekter		28 615	32 522
Annen finanskostnad		1 076 168	889 783
Sum finanskostnader		1 076 168	889 783
Netto finans		-1 047 553	-857 261
Resultat før skattekostnad		-2 920 100	295 451
Årsresultat		-2 920 100	295 451
Totalresultat		-2 920 100	295 451
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 920 100	295 451
Sum overføringer og disponeringer		-2 920 100	295 451



Organisasjonsnr: 950 129 247
KONVALLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 010 701	14 010 701
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		241 043	1
Sum varige driftsmidler		14 251 743	14 010 702

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		79 652	67 712
Sum finansielle anleggsmidler		79 652	67 712

Sum anleggsmidler		14 331 395	14 078 413
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		67 188	73 572
Sum fordringer		67 188	73 572

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		398 045	1 842 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 045	1 842 252

Sum omløpsmidler		465 233	1 915 824
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		14 796 628	15 994 238
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400



Sum innskutt egenkapital	4 400	4 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	7 968 454	5 048 354
Sum opptjent egenkapital	-7 968 454	-5 048 354
Sum egenkapital	-7 964 054	-5 043 954
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 487 759	17 658 743
Øvrig langsiktig gjeld	3 243 418	3 234 042
Sum annen langsiktig gjeld	22 731 177	20 892 785
Sum langsiktig gjeld	22 731 177	20 892 785
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 165	113 807
Leverandørgjeld	19 012	7 522
Skyldige offentlige avgifter	3 503	2 002
Annen kortsiktig gjeld	826	22 076
Sum kortsiktig gjeld	29 506	145 407
Sum gjeld	22 760 683	21 038 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 796 628	15 994 238



Organisasjonsnr: 950 129 247
KONVALLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4749

KONVALLEN BORETTSLAG



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.

Dato for årsmøtet:

10. april 2025 kl. 18:00, på Storhamar klubbhus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sjekk av utvendige malerarbeider
8. Dører til utvendig bod
9. Takdekke på boder
10. Gjerder på fellesområdet
11. Installering av vannmåler i hver leilighet
12. Reversering av månenstlig ekstrakostnad for utvidede terrasser
13. Tak over inngangstrapp
14. Valg av tillitsvalgte
15. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
16. Valg av medlemmer til valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i KONVALLEN 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

Bjørn Aarseth velges til møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som protokollfører foreslås Kirsten Aune. Protokollvitne(r) velges i møtet.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4749 Konvallen borettslag.pdf
- 2. 4749 Konvallen Brl Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.



Sak 7

Sjekk av utvendige malerarbeider

Forslag fremmet av:

Ida Bjørnerud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det vises til malerarbeider utført sommer/høst 2024. Det er helt klart behov for nye strøk med maling flere steder i borettslaget. Jeg ber om at dette blir tatt tak i, og foreslår at alle beboere som ser mangler i borettslaget, dokumenterer dette og sender til styret. Så må styret følge dette opp for utbedring; enten av entreprenør som del av garanti eller på andre måter.

Forslag til vedtak:

Styrets innstilling

kommentar:

Vi har prøvd å gjøre befaringer, og videreformidlet de klager som har kommet etter malerarbeider. Er det store avvik på areal som er dekket av anbudet (vegger, vinduer, gelender, etc.) bør dette utbedres, og rettes mot leverandør. Dette gjelder også flassing og andre skader i maling. Vi har etter anbudet en garantiperiode. Derfor bør dette meldes inn til styret fort og innen en gitt dato. Datofrist kan bestemmes av årsmøtet.

MERK: Bjelker under veranda etc. er i utgangspunktet ikke dekket av anbud, men har blitt krevd malt på steder det har vært malingssøl.

Styrets innstilling:

Saken vedtas.

Forslag til vedtak

Beboere som ser avvik i malerarbeider som skulle vært utbedret, dokumenterer dette med plassering og bilde og sender inn til styret. Styret må så følge dette opp for utbedring.

Sak 8

Dører til utvendig bod

Forslag fremmet av:

Ida Bjørnerud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Da nye boder ble bygget ble det satt inn feil type dører. Det er satt inn innerdører og ikke ytterdører. Dørene bør byttes.



Styrets innstilling
Styrets kommentar:

Det ser utvilsomt ut til at det er installert innerdører på bodene, og disse begynner å tæres av tidens tann. Men, etter de investeringene som er gjort anbefaler styret at vi holder ut med disse dørene i noen år til, da en slik investering vil kreve ytterligere lån, og med det økte kostnader i borettslaget. Alternativt kan man finansiere dette gjennom ekstra-innbetaling, der hver andelseier i praksis betaler for ny dør direkte, men hvor styret i borettslaget koordinerer prosessen.

Styrets innstilling:

Saken avvises, men styret pålegges å legge frem kostnadsbilde for utskiftning av dører ved neste årsmøte.

Forslag til vedtak

Dørene til utebodene byttes.

Sak 9

Takdekke på boder

Forslag fremmet av:

Ida Bjørnerud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Takdekket/beslag på boder virker å flasse. Dette må utbedres.

Styrets innstilling

Styrets kommentar:

Dette har vært tatt opp med OBOS prosjekt. Etter deres syn ser det kun ut til å være et lakk/belegg lag på metallbeslaget som flasser av, slik at dette ikke skal utgjøre noen lekkasjerisiko inn i bod. Det er dårlig at dette skjer så tidlig i bodenes levetid, men pga. at over 10 år er gått er det antagelig lite å hente på garanti og liknende fra leverandør.

Styrets innstilling:

Saken avvises.

Forslag til vedtak

Beslag på bodtak fikses.



Sak 10

Gjerder på fellesområdet

Forslag fremmet av:

Ida Bjørnerud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gjerder på fellesområdet må mange steder skiftes ut og de fleste steder males. Jeg ber om at årsmøtet tar stilling til hvilke gjerder det strengt tatt er nødvendig å ha. "Fotballvegg" på nedsiden av 3-er rekka bør vel også males.

Styrets innstilling

Styrets innstilling:

Vi har i dag gjerder som mange steder er i dårlig forfatning. Styret foreslår at gjerder ut mot Solhellinga (veien) kan stå. Gjerder på oversiden av stein-trappen og langs Store Prestrud vei foreslås fjernet. Her er det hekk rundt grøntområdet ved lekeplassen, og borettslaget har investert i ny hekk på oversiden av 1-er rekka. Her er gjerdet også tidvis i så dårlig stand at mye må rives, bygges opp og males hvis det skal forbli.

Styrets innstilling:

Gjerder på oversiden av stein-trappen og langs Store Prestrud vei foreslås fjernet. Gjerder på undersiden av 3-er rekka og enden av 9-er rekka enten rives eller pusses opp på dugnad der borettslaget bekoster maling og materialer.

Forslag til vedtak

Årsmøtet definerer hvilke gjerder som bør stå og hvilke som kan rives.

Sak 11

Installering av vannmåler i hver leilighet

Forslag fremmet av:

Ingår Hval

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret bes utrede og iverksette innstallering av vannmåler i hver enkelt leilighet slik at hver enkelt andelseier betaler vann og kloakkavgift etter eget forbruk.

Begrunnelse:

Iflg. Borettslagslovens § 6-1 Felleskostnader avsnitt 2 hvor det heter at når særlige grunner taler for det kan felleskostnadene fordeles etter nytten for den enkelte eller etter forbruk. Slik det er nå dekkes forbruket likt for alle leiligheter via samme kronebeløp i felleskostnadene og med henvisning til overstående avsnitt er dette kanskje urimelig.



En husholdning som består av 1 eller 2 personer betaler i dag samme andel av vann-og kloakkforbruk som en familie bestående av flere personer. Det samme gjelder hvis en andelseier har lengre fravær fra boligen for eksempel ved langtidsferie, sykdoms- eller arbeidsforhold.

I en artikkel i Hamar Arbeiderblad fra 22/1-25 er det omtalt fra Hamar kommune om følgende vedr. vann- og avløp:

«det er prinsippet om selvkost som gjelder for disse avgiftene. Det betyr at befolkningen ikke skal betale inn mer enn det faktisk koster å holdetjenesten oppe. Men i stedet for bare å dele totalkostnaden på antall boliger og sende ut regning har Hamar kommune laget et system hvor de som forbruker mest også skal betale mest. Slik er det når kommunen skal beregne hvor mye du skal betale for vann og avløp. Hamar kommune har et system hvor regningen fordeles mellom en fast avgift og en variabel avgift som går på hvor mye vann du forbruker. Tanken er at dette systemet på en bedre måte gjenspeiler seg mellom faste og variable kostnader og at systemet gir et insentiv om å være nøysom med vannforbruket ditt og forhindre sløsing. Det er vannmåleren i huset som viser hvor mye forbruket ditt har vært. I Hamar må alle ha vannmålere, men det finnes kommuner som har andre systemer» ,

Ved at ansvar for betalingen av forbruk flyttes over til hver enkelt andelseier bli mer rettferdig og siden Borettslaget ikke belastes kostnaden (som siste regnskapsår var på kr 349.208) vil de månedlige felleskostnadene kunne redusere som kompensasjon for at man selv betaler for eget forbruk.

Styrets innstilling

Det er høyst usikkert om Hamar kommune vil gå med på å eie vannrør fra dagens inntak til borettslaget og inn til hver enkelt andel. Dermed må avregning av volumer kunne måtte gjøres av borettslaget eller en betalt tredjepart. Avhengig av løsning for avregning kan dette totalt sett øke borettslagets kostnader.

Kostnaden for å installere vannmåler sies å være 2500 - 9000 kr/stykk i følge huseierne. Styret ber årsmøtet ta stilling til om dette evt. skal betales direkte av beboer som ekstrainnskudd eller gjennom låneopptak og nedbetaling gjennom felleskostnader.

Forslag til vedtak

Styret bes utrede og iverksette innstilling av vannmåler i hver enkelt leilighet slik at hver enkelt andelseier betaler vann og kloakkavgift etter eget forbruk.

Sak 12

Reversering av månenstlig ekstrakostnad for utvidede terrasser

Forslag fremmet av:

Ingar Hval

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

1. Styrets beslutning om at de som har utvidet sine terrasser skal betale kr 70 i ekstra felleskostnader oppheves med tilbakevirkende kraft fra November 2024 og de inntrukne beløp tilbakebetales de respektive andelseiere.



Begrunnelse:

Utvidelse av de første terrassene ble søkt om i 2005/2006, dette ble godkjent i alle nødvendige instanser og må derfor betraktes som en ordinær del av bygningsmassen.

Styret mener at ekstraavgiften er berettiget fordi de utvidede terrassene ikke ligger under tak og at det vil medføre ekstra vedlikehold. Dette er ikke et holdbart argument da også terrassene som er under tak også utvilsomt vil påvirkes av været; både vind, sol, regn og snø. Det må også nevnes at i de 18 årene som har gått siden de første terrassene ble utbygd har det vært minimalt med vedlikehold og i alle fall mesteparten (om ikke alt) er bekostet av de andelseierne som er berørt.

Styret hevder også at merkostnadene for maling av det utvidede terrasser beløper seg til over kr 8.250 pr. terrasser, totalt kr 213.850 (jfr. styret skriv av 29/10-24). Dette er hinsides all fornuft da merarealet på de utvidede terrasser kun utgjør ca. 2 m² (4 m² til sammen på utsiden og innsiden) på terrassene som har vegger som skrår innover. Dette er påpekt og dokumentert på Vibbo tidligere.

Ser man på forskjellen i pris på tilbudene for maling av boder og utvidede terrasser synes det som om tilbudet for terrassene helt klart gjelder for hele terrassen og ikke bare for merarealet.

Styret mener videre at disse kr 70 skal betales for alle 26 terrasser i 10 år fremover som til sammen blir kr 218.400 og det betyr da at de som har utvidet sine terrasser har betalt for maling av hele terrassen (vegg v/vindu og dør, tak og dragere og skillevegger) mens de øvrige har fått dette dekket via felleskostnadene. Dette ansees urimelig og er ikke akseptabelt.

DERSOM DETTE FORSLAGET MOT FORMODNING BLIR NEDSTEMT FREMMES ET FORSLAG NR. 2:

De til enhver tid inntrukne beløp skal regnskapføres som en fondsavsetning i borettslagets regnskap og oppbevares på en særskilt bankkonto, øremerket for bruk til vedlikehold av utbygde terrasser.

Begrunnelse:

Disse midlene skal ikke kunne disponeres til Borettslagets ordinære drift, men kun brukes i forbindelse med vedlikehold på utbygde terrasser.

Borettslaget bør også sørge for oversikt over hva hver enkelt terrasseutbygger har innbetalt og hvor mye som er benyttet av den enkelte. Dette på grunn av at ved et eventuelt fremtidig salg vil ikke ny andelseier ha oversikt over dette, eller dersom noen i ettertid også bygger ut og foretar ekstrainnbetalinger fra ulike tidspunkt.

HVIS IMIDLERTID FORSLAG NR 1 GODKJENNES BORTFALLER FORSLAG NR 2

Styrets innstilling

Forslagene avvises

Forslag til vedtak 1

Styrets beslutning om at de som har utvidet sine terrasser skal betale kr 70 i ekstra felleskostnader oppheves med tilbakevirkende kraft fra November 2024 og de inntrukne beløp tilbakebetales de respektive andelseiere.

Forslag til vedtak 2

De til enhver tid inntrukne beløp skal regnskapføres som en fondsavsetning i borettslagets regnskap og oppbevares på en særskilt bankkonto, øremerket for bruk til vedlikehold av utbygde terrasser.



Sak 13

Tak over inngangstrapp

Forslag fremmet av:

Vidar Grønsveen og Bjørg Linnerud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker å få bygget et tak over utgangsdøra, det blir et enkelt tak i tre. Det ligger ved to skisser (se vedlegg), ett fra siden og ett forfra.

Grunnen til at jeg ønsker dette, er at det legger seg mye snø på trappa og døra. Når det regner, fryser det is på trappa, og trappa blir svært glatt.

Vi vil også få laget et rekkverk.

Vi har sett noen andre beboere har laget egne løsninger på problemet.

Vi vil påkoste dette selv.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner utbygging av tak over inngangsdør etter vedlagte tegninger

Vedlegg

3. IMG_2069.jpeg

4. IMG_2070.jpeg

Sak 14

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling:

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alf Rasmussen

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Bjørn Hoff
- Karina Utgard



Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Anette Kjelstad
- Lise Storås Høyem

Sak 15

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:

- Stig Jørund Arnesen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Lise Storås Høyem

Sak 16

Valg av medlemmer til valgkomité

Valgkomiteens innstilling:

Roller og kandidater

Valg av 2 medlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlemmer:

- Knut Olav Strætkevern
- Tove Johannessen



Styrets årsrapport

Siden forrige årsmøte har styret hatt 10 møter. Vi har jobbet med saker som ble meldt inn og fulgt opp vedtak fra forrige årsmøte. Relevant informasjon rundt arbeid i borettslaget har blitt postet på Vibbo, og vi har prøvd å følge opp alle henvendelser som kommer inn gjennom Vibbo, skriftlig eller muntlig. Henvendelser som kommer skriftlig eller på Vibbo er lettere å forholde seg til, da det kan være vanskelig å få med seg alt i forbipasserende situasjoner.

I hovedsak så har perioden som har gått vært preget av fasadebehandling og installasjon av nytt elektrisk oppsett for elbilladere i garasjer. Fasadebehandlingen har bydd på en del jobb med planleggingsmøter før, byggemøter under, og evalueringsmøter/kvalitetsjekker etter selve malerarbeidene. Vi har også fortløpende meldt inn avvik i kvalitet på malerarbeid som har kommet inn.

Det har også vært arrangert dugnad, der vi har fått has på en del tuja, raket, malt gjerder, og annet forefallende arbeid. Dugnad vil arrangeres i år også, den 24. april.



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

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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 770 417	1 832 824
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 920 100	295 451
Tilgang ladeanlegg	14	-258 750	0
Tilbakeføring av avskrivning	14	17 708	509
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-370 984	-356 933
Langsiktig lån	16	2 200 000	0
Innsk. øremerk. bankkto		-2 564	-1 434
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 334 690	-62 407
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	22	435 727	1 770 417

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		465 233	1 915 824
Kortsiktig gjeld		-29 506	-145 407
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	22	435 727	1 770 417



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 472 460	3 153 744	3 469 000	3 713 000
Ladeinntekter EL-bil		22 732	0	0	40 000
Andre inntekter	3	12 598	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 507 790	3 153 744	3 469 000	3 753 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 465	-23 539	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	14	-17 708	-509	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 781	-8 371	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-122 820	-116 635	-124 000	-130 000
Konsulenthonorar	7	-6 911	-12 036	-30 000	-10 000
Kontingenter		-8 800	-8 800	-8 800	-9 000
Drift og vedlikehold	8	-3 167 617	-71 370	-50 000	-50 000
Forsikringer		-266 686	-233 101	-256 000	-317 000
Kommunale avgifter	9	-1 274 829	-1 008 003	-1 104 000	-1 325 000
Energi/fyring		-61 315	-66 446	-50 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-275 136	-282 760	-300 000	-280 000
Andre driftskostnader	10	-68 268	-89 461	-92 800	-99 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 380 337	-2 001 032	-2 116 600	-2 401 000
DRIFTSRESULTAT		-1 872 547	1 152 712	1 352 400	1 352 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	28 615	32 522	0	0
Finanskostnader	12	-1 076 168	-889 783	-998 600	-1 119 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 047 553	-857 261	-998 600	-1 119 000
ÅRSRESULTAT		-2 920 100	295 451	353 800	233 000
Overføringer:					
Udekket tap		-2 920 100	0		
Reduksjon udekket tap		0	295 451		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	13 589 205	13 589 205
Tomt		421 496	421 496
Andre varige driftsmidler	14	241 043	1
Miljøbankkonto, øremerket		79 652	67 712
SUM ANLEGGSMIDLER		14 331 395	14 078 413
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		67 188	73 572
Driftskonto OBOS-banken		373 391	793 650
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 244	487
Sparekonto OBOS-banken		22 410	1 048 115
SUM OMLØPSMIDLER		465 233	1 915 824
SUM EIENDELER		14 796 628	15 994 238
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 44 * 100		4 400	4 400
Udekket tap	15	-7 968 454	-5 048 354
SUM EGENKAPITAL		-7 964 054	-5 043 954
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	19 487 759	17 658 743
Borettsinnskudd	17	3 168 000	3 168 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	75 418	66 042
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 731 177	20 892 785
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 012	7 522
Skyldige offentlige avgifter	19	3 503	2 002
Påløpte renter		6 165	88 364
Påløpte avdrag		0	25 443
Annen kortsiktig gjeld	20	826	22 076
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 506	145 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 796 628	15 994 238
Pantstillelse	21	25 468 000	23 268 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 13.03.2025
Styret i Konvallen Borettslag

Bjørn Aarseth /s/ Stig Jørund Arnesen /s/ Bjørn Hoff /s/

Kristin Melby /s/ Helge Rustad /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 468 960
Diverse	3 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 472 460

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	12 198
Utleie	400
SUM ANDRE INNETEKTER	12 598

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-8 100
Påløpte feriepenger	-826
Arbeidsgiveravgift	-12 539
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 465

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX 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.

ELLER:

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 781.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 911
SUM KONSULENTHONORAR	-6 911

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

TH.Johansen & Sønner AS	-71 200
OBOS Prosjekt AS	-192 655
Løten Malerverksted AS	-2 728 478
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 992 333
Drift/vedlikehold bygninger	-21 000
Drift/vedlikehold elektro	-148 108
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 169
Kostnader dugnader	-3 007
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 167 617

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-395 724
Vann- og avløpsavgift	-565 255
Feieavgift	-27 445
Renovasjonsavgift	-286 405
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 274 829

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-10 060
Snørydding	-49 470
Andre fremmede tjenester	-1 058
Trykksaker	-11
Andre kontorkostnader	-1 064
Porto	-125
Bank- og kortgebyr	-2 437
Velferdskostnader	-2 043
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-68 268

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 756
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24 859
SUM FINANSINNTEKTER	28 615

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 018 065
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-58 103
SUM FINANSKOSTNADER	-1 076 168

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1976.
Gnr.1/bnr.4728
gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Kostpris	30 394	
Avskrevet tidligere	-30 393	
		1
Ladestasjon for el bil		
Kostpris	258 750	
Avskrevet tidligere	0	
Avskrevet i år	-17 708	
		241 042
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		241 043

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-17 708****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. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018

-20 100 000

Nedbetalt tidligere

2 441 257

Nedbetalt i år

332 281

-17 326 462

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2024

-2 200 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

38 703

-2 161 297**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-19 487 759****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1976

-3 168 000**SUM BORETTSINNSKUDD****-3 168 000****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-75 418**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD****-75 418****NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-2 244

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 259**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER****-3 503****NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-826**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-826****NOTE: 21**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

3 168 000

Pantelån

19 487 759

TOTALT**22 655 759**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

13 589 205

Tomt

421 496

TOTALT**14 010 701**



Til generalforsamlingen i Konvallen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Konvallen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 2

20 av 25

4749 Konvallen Brl Revisjonsberetning.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

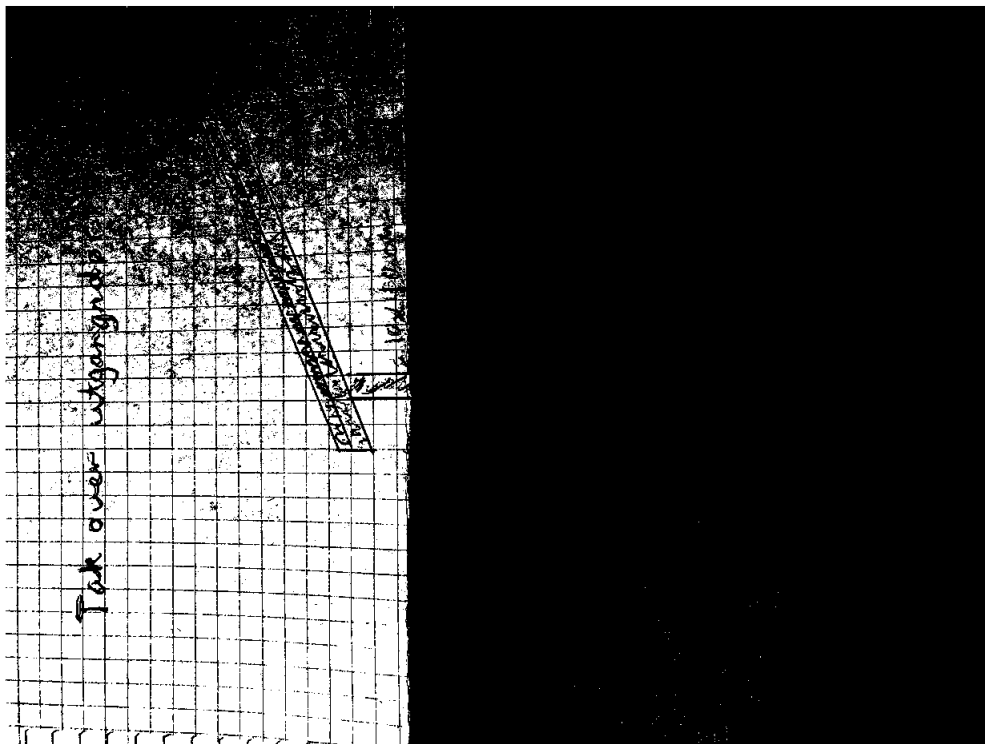
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 19. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

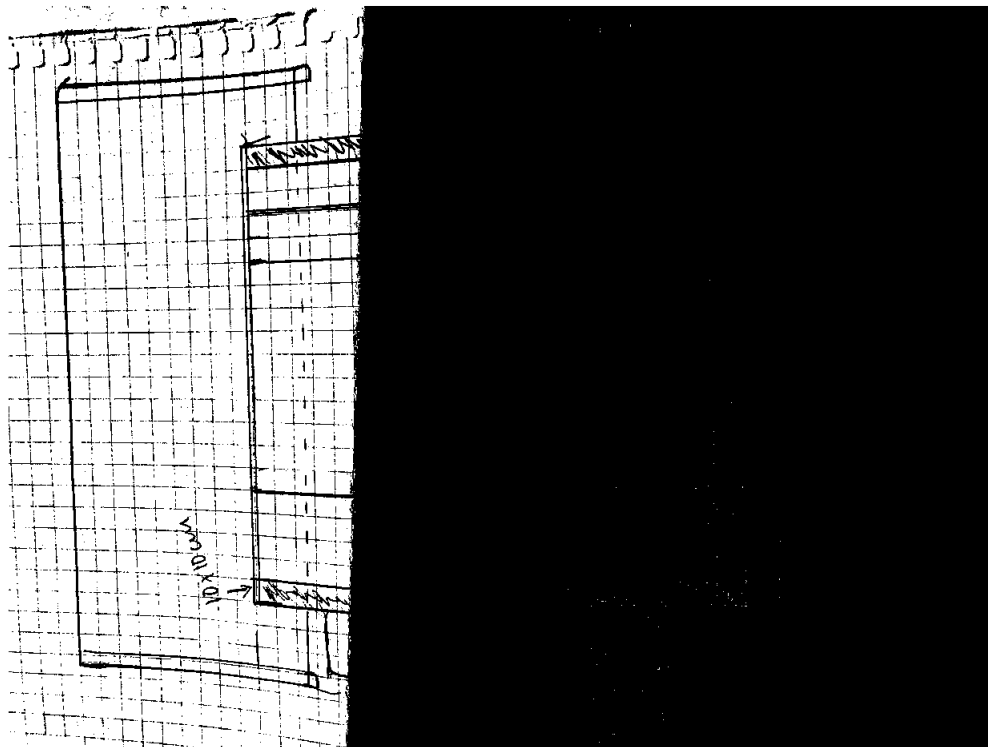
Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Vedlegg 3 til sak 13. Tak over inngangstrapp



Vedlegg 4 til sak 13. Tak over inngangstrapp





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25

Selskapsnummer: 4749 Selskapsnavn: KONVALLEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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