



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 909 622  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONVALLVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Håvard Dørhellen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

### 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		943 440	876 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>943 440</b>	<b>876 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	36 512	36 512
Annen driftskostnad	1,3,4	734 142	1 083 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>770 654</b>	<b>1 120 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 786</b>	<b>-244 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 910	3 917
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 910</b>	<b>3 917</b>
Annen finanskostnad		64 752	54 444
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 752</b>	<b>54 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 842</b>	<b>-50 526</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>114 944</b>	<b>-294 536</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 944</b>	<b>-294 536</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 944</b>	<b>-294 535</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 944</b>	<b>-294 535</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	4 367 747	4 367 747
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 367 748</b>	<b>4 367 748</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	91 000	88 597
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 000</b>	<b>88 597</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 458 748</b>	<b>4 456 345</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		155 241	140 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 241</b>	<b>140 749</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		238 529	196 135
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>238 529</b>	<b>196 135</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>393 770</b>	<b>336 885</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 852 518</b>	<b>4 793 229</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 311 186	2 196 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 311 186</b>	<b>2 196 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>2 312 786</b>	<b>2 197 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	1 056 421	1 115 418
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 328 000	1 328 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 384 421</b>	<b>2 443 418</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 384 421</b>	<b>2 443 418</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 311	151 969
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 311</b>	<b>151 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 539 732</b>	<b>2 595 387</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 852 518</b>	<b>4 793 229</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394578

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 909 622  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONVALLVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Håvard Dørhellen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 947 909 622  
KONVALLVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		943 440	876 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>943 440</b>	<b>876 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	36 512	36 512
Annen driftskostnad	1, 3, 4	734 142	1 083 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>770 654</b>	<b>1 120 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 786</b>	<b>-244 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 910	3 917
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 910</b>	<b>3 917</b>
Annen finanskostnad		64 752	54 444
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 752</b>	<b>54 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 842</b>	<b>-50 526</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>114 944</b>	<b>-294 536</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 944</b>	<b>-294 536</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 944</b>	<b>-294 535</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 944</b>	<b>-294 535</b>



Organisasjonsnr: 947 909 622  
KONVALLVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	4 367 747	4 367 747
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 367 748</b>	<b>4 367 748</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	91 000	88 597
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 000</b>	<b>88 597</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 458 748</b>	<b>4 456 345</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		155 241	140 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 241</b>	<b>140 749</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		238 529	196 135
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>238 529</b>	<b>196 135</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>393 770</b>	<b>336 885</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 852 518</b>	<b>4 793 229</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 311 186	2 196 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 311 186</b>	<b>2 196 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>2 312 786</b>	<b>2 197 842</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	1 056 421	1 115 418
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 328 000	1 328 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 384 421</b>	<b>2 443 418</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 384 421</b>	<b>2 443 418</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 311	151 969
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 311</b>	<b>151 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 539 732</b>	<b>2 595 387</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 852 518</b>	<b>4 793 229</b>



Organisasjonsnr: 947 909 622  
KONVALLVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**



## Disponible midler for Konvallvegen Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	184 915	177 615
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	114 944	-294 535
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-58 997	253 481
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-2 403	48 355
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>53 544</b>	<b>7 300</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>238 459</b>	<b>184 915</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>238 459</b>	<b>184 915</b>

Konvallvegen Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		815 424	796 800	815 300	896 000
Innkrevde felleskostnader renter		67 968	39 744	68 000	60 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		57 408	37 056	57 400	61 000
Innkrevde felleskostnader tilleggsareal		2 640	2 640	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>943 440</b>	<b>876 240</b>	<b>940 700</b>	<b>1 017 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 700	7 420	9 600	9 200
Styrehonorar	2	32 000	32 000	32 000	32 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 512	4 512	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		45 726	43 806	46 800	48 100
Teknisk forvaltningsavtale		9 792	9 360	9 800	10 300
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	4 000
Kontigent NBBL		1 920	1 920	1 900	2 100
Sikringsfond felleskostnader		2 016	2 016	2 000	2 200
Sommer og vinterkostnader		16 141	21 471	20 000	22 000
Vedlikehold	3	160 080	516 796	176 000	135 000
Kabel-tv		106 289	102 267	123 000	111 700
Forsikring		89 565	85 137	92 000	100 200
Kommunale avgifter		282 344	281 648	295 800	300 500
Andre driftskostnader	4	6 947	8 696	10 000	10 000
Bomiljø		1 422	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>770 654</b>	<b>1 120 249</b>	<b>826 600</b>	<b>791 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 786</b>	<b>-244 009</b>	<b>114 100</b>	<b>225 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 910	3 917	0	0
Rentekostnad		64 752	54 444	68 000	60 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-57 842</b>	<b>-50 526</b>	<b>-68 000</b>	<b>-60 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 944</b>	<b>-294 535</b>	<b>46 100</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		114 944	-294 535	46 100	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>114 944</b>	<b>-294 535</b>	<b>46 100</b>	<b>0</b>

Konvallvegen Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	4 165 961	4 165 961
Tomter	5, 10	201 786	201 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 367 748</b>	<b>4 367 748</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	91 000	88 597
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 000</b>	<b>88 597</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 458 748</b>	<b>4 456 345</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		155 241	140 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 241</b>	<b>140 749</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		238 529	196 135
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>238 529</b>	<b>196 135</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>393 770</b>	<b>336 885</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 852 518</b>	<b>4 793 229</b>

Konvallvegen Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Oppjent egenkapital	7	2 311 186	2 196 242
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>2 312 786</b>	<b>2 197 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	1 056 421	1 115 418
Borettsinnskudd	9, 10	1 328 000	1 328 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 384 421</b>	<b>2 443 418</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 311	151 969
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 311</b>	<b>151 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 539 732</b>	<b>2 595 387</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 852 518</b>	<b>4 793 229</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Konvallvegen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Håvard Dørhellen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Grete Jonskaas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torhild Henriksen  
Styremedlem

Konvallvegen Borettslag



## Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 700	7 420
<b>Sum</b>	<b>8 700</b>	<b>7 420</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	32 000	32 000
<b>Sum</b>	<b>32 000</b>	<b>32 000</b>

Konvallvegen Borettslag



## Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	155 181	516 796
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	4 899	0
<b>Sum</b>	<b>160 080</b>	<b>516 796</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	4 005	3 958
7770 Bank og kortgebyrer	2 192	2 093
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	750	2 645
<b>Sum</b>	<b>6 947</b>	<b>8 696</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 165 961	201 786
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 165 961	201 786
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 165 961	201 786
Anskaffelsesår :	1977	1977
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	91 000	88 597
<b>Sum</b>	<b>91 000</b>	<b>88 597</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	2 311 186	2 196 242
<b>Sum</b>	<b>2 312 786</b>	<b>2 197 842</b>

Konvallvegen Borettslag



## Noter for Konvallvegen Borettslag orgnr: 947 909 622

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Formål:	Utskifting vinduer.	
Lånenummer:	16367153648	12128225887
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2014
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	288 117	827 301
Avdrag i perioden:	24 237	34 759
Lånesaldo 31.12:	263 880	792 541
Saldo 5 år frem i tid:	124 311	589 308

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128225887	16	49 534	792 544
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367153648	16	16 492	263 872

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	1 328 000	1 328 000
<b>Sum</b>	<b>1 328 000</b>	<b>1 328 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 056 421	1 115 418
Borettsinnskudd	1 328 000	1 328 000
<b>Sum</b>	<b>2 384 421</b>	<b>2 443 418</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	201 786	201 786
Bygninger, garasjer og boder	4 165 961	4 165 961
<b>Sum</b>	<b>4 367 748</b>	<b>4 367 748</b>

Konvallvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Konvallvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Konvallvegen Borettslag**

Styreleder	Håvard Dørhellen (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Torhild Henriksen (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Grete Jonskaas (sign.)	07.03.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Konvallvegen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Konvallvegen 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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

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

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

Porsgrunn, 11. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Permeo document key: 531WE-HE1C6-AE5G8-2HEKJ-LX17N-88Q1T



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-11 16:07:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 531WE-HETC6-AESG8-2HEKJ-LX17N-88Q1T

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.