



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 633 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONVALLVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Per Arne Haugum
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, 14.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		876 368	744 672
Sum inntekter		876 368	744 672
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-25 224	-25 224
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-67 443	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	-439 870	-488 532
Sum kostnader		-532 535	-513 755
Driftsresultat		343 833	230 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 856	14 606
Sum finanskostnader		-370 933	-310 656
Netto finans		-362 077	-296 050
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 244	-65 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 244	-65 134
Årsresultat	7,11	-18 244	-65 134
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 244	-65 134
Sum overføringer og disponeringer		-18 244	-65 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	10 609 975	10 559 918
Sum varige driftsmidler		10 609 975	10 559 918
Sum anleggsmidler		10 609 975	10 559 918
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	3 171	44 052
Andre fordringer	9	18 089	14 606
Sum fordringer		21 260	58 658
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	568 920	970 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 180	1 029 046
Sum omløpsmidler		590 180	1 029 046
SUM EIENDELER		11 200 155	11 588 964
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	914 345	932 589
Sum opptjent egenkapital		914 345	932 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		914 345	932 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	7,12	98 000	98 000
Sum avsetninger for forpliktelser		98 000	98 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	9 277 573	9 334 057
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	880 000	880 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 157 573	10 214 057
Sum langsiktig gjeld		10 157 573	10 214 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 231	315 070
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		20 005	29 246
Sum kortsiktig gjeld		30 237	344 317
Sum gjeld		10 285 810	10 656 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 200 155	11 588 964
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	10 157 573	10 214 057



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389372

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 633 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONVALLVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Per Arne Haugum
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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 988 633 410
KONVALLVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		876 368	744 672
Sum inntekter		876 368	744 672
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-25 224	-25 224
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-67 443	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-439 870	-488 532
Sum kostnader		-532 535	-513 755
Driftsresultat		343 833	230 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 856	14 606
Sum finanskostnader		-370 933	-310 656
Netto finans		-362 077	-296 050
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 244	-65 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 244	-65 134
Årsresultat	7, 11	-18 244	-65 134
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 244	-65 134
Sum overføringer og disponeringer		-18 244	-65 134



Organisasjonsnr: 988 633 410
KONVALLVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	10 609 975	10 559 918
Sum varige driftsmidler		10 609 975	10 559 918

Sum anleggsmidler		10 609 975	10 559 918
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	3 171	44 052
Andre fordringer	9	18 089	14 606
Sum fordringer		21 260	58 658

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	568 920	970 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 180	1 029 046

Sum omløpsmidler		590 180	1 029 046
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		11 200 155	11 588 964
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	914 345	932 589
Sum opptjent egenkapital		914 345	932 589

Sum egenkapital		914 345	932 589
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse	7,12	98 000	98 000
Sum avsetninger for forpliktelse		98 000	98 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	9 277 573	9 334 057
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	880 000	880 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 157 573	10 214 057
Sum langsiktig gjeld		10 157 573	10 214 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 231	315 070
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		20 005	29 246
Sum kortsiktig gjeld		30 237	344 317
Sum gjeld		10 285 810	10 656 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 200 155	11 588 964
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	10 157 573	10 214 057



Organisasjonsnr: 988 633 410
KONVALLVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Til generalforsamlingen i Konvallveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Konvallveien Borettslag som viser et underskudd på kr 18 244. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og oversikt over disponible midler

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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall 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.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret:
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
adm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Namsos, 24.03.2025
In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor



Konvallveien Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		409 320	744 672	440 052	399 000
Felleskostnader kapitaldel		429 104	0	398 267	909 333
Tillegg elektroniske fellesavtaler		33 944	0	0	57 504
Fjernvarme		4 000	0	0	9 600
Sum driftsinntekter		876 368	744 672	838 319	1 375 437
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-1 224	-1 224	-1 224	-1 224
Styrehonorar		-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Avskrivninger		-67 443	0	0	-69 880
Forretningsførerhonorar		-33 831	-32 671	-33 831	-35 522
Honorar administrative tjenester		-6 358	-6 180	-6 358	-6 568
Eksterne honorar	2	-6 802	-6 656	-6 825	-7 338
Kontingent boligbyggelag		-3 250	-3 300	-3 575	-3 500
Drifts- og serviceavtaler	3	-3 852	-3 712	-3 900	-4 045
Vaktmestertjenester		-28 039	-10 500	-25 200	-25 200
Løpende vedlikehold	4	-51 045	-8 416	-10 000	-35 000
Periodisk vedlikehold	5	-25 673	-150 696	-10 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-55 891	-52 304	-55 824	-57 504
Forsikring		-44 917	-39 113	-42 931	-43 352
Kommunale tjenester og renovasjon		-134 798	-125 412	-127 600	-141 540
Eiendomsavgifter		-34 288	-34 288	-36 005	-36 005
Energi, felles		-3 740	0	-500	-2 000
Andre driftsutgifter	6	-7 386	-15 284	-10 750	-18 000
Sum driftskostnader		-532 535	-513 755	-398 523	-530 678
DRIFTSRESULTAT		343 833	230 917	439 796	844 759
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8 856	14 606	4 000	4 000
Finanskostnader		-370 933	-310 656	-356 554	-530 022
Netto finansposter		-362 077	-296 050	-352 554	-526 022
Resultat før skattekostnad		-18 244	-65 134	87 242	318 737
Ordinært resultat etter skatt		-18 244	-65 134	87 242	318 737
ÅRSRESULTAT	7, 11	-18 244	-65 134	87 242	318 737
Disponering av totalresultat:		-18 244	-65 134	87 242	318 737
Overført fra annen egenkapital		-18 244	-65 134	0	0

Org.nr: 988 633 410 - 374



Konvallveien Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 13	9 279 812	9 279 812
Garasjer	8, 13	1 330 163	1 280 106
Sum anleggsmidler		10 609 975	10 559 918
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	3 171	44 052
Mellomregning Klare Finans	9	9 233	0
Opptjente renter	9	8 856	14 606
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	568 920	970 388
Sum omløpsmidler		590 180	1 029 046
SUM EIENDELER		11 200 155	11 588 964

Org.nr: 988 633 410 - 374



Konvallveien Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	894 345	912 589
Sum egenkapital		914 345	932 589
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	7, 12	98 000	98 000
Sum avsetninger og forpliktelser		98 000	98 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	9 277 573	9 334 057
Borettsinnskudd	13, 15	880 000	880 000
Sum langsiktig gjeld		10 157 573	10 214 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 231	315 070
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		9 233	0
Påløpte renter		2 014	29 246
Påløpte kostnader		8 758	0
Sum kortsiktig gjeld		30 237	344 317
Sum gjeld		10 285 810	10 656 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 200 155	11 588 964
Pantstillelser	13	10 157 573	10 214 057

Sted: _____, dato: _____

Håvard Fornes
Leder

Merete Rønning
Styremedlem

Per Arne Haugum
Styremedlem

Org.nr: 988 633 410 - 374



Konvallveien Borettslag - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	1 224	1 224
Sum personalkostnader	1 224	1 224

Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 802	6 656
Sum eksterne honorarer	6 802	6 656

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Konvallveien Borettslag - Noter 2024

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	3 852	3 712
Sum drifts- og serviceavtaler	3 852	3 712

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	11 485	1 272
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	0	7 143
Reparasjon og vedlikehold uteområde	27 200	0
Reparasjon og vedlikehold annet	12 360	0
Sum vedlikehold	51 045	8 416

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	25 673	150 696
Sum periodisk vedlikehold	25 673	150 696

Periodisk vedlikehold gjelder el.installasjon.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	0	1 434
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	798
Drift maskiner	508	4 859
Generalforsamling/årsmøte	4 000	3 000
Bankgebyrer	1 714	3 718
Andre gebyrer	1 164	1 475
Sum andre driftsutgifter	7 386	15 284



Konvallveien Borettslag - Noter 2024

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	684 729	401 776
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-18 244	-65 134
Tilbakeført avskrivning	67 443	0
Tilgang av anleggsmidler	-117 500	-1 280 106
Opptak lån	0	2 930 000
Avdrag lån	-56 484	-1 301 808
Årets endring i disponible midler	-124 785	282 953
Disponible midler i periodens slutt	559 943	684 729
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-98 000	-98 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-98 000	-98 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	461 943	586 729

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Tomter	Bygning	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 154	1 034 434	8 203 225	1 280 106
Årets tilgang :	0	0	0	117 500
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 154	1 034 434	8 203 225	1 397 606
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	67 443
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 154	1 034 434	8 203 225	1 330 163
Årets avskrivninger :	0	0	0	67 443
Antatt levetid i år :				20

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Borettslaget kjøpte tilleggsareal gnr 14 bnr 369 i 2021
Bygninger er anskaffet i år 2006.
Årets tilgang gjelder carporter

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Konvallveien Borettslag - Noter 2024

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	3	3
Bankinnskudd	568 917	970 385
Sum bankinnskudd	568 920	970 388

Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	932 589	997 723
Andelskapital 01.01	20 000	20 000
Andelskapital 31.12	20 000	20 000
Annen egenkapital 01.01	912 589	977 723
Årets resultat	-18 244	-65 134
Annen egenkapital 31.12	894 345	912 589
SUM EGENKAPITAL 31.12	914 345	932 589

Andelskapitalen er kr 20 000,- fordelt på 8 andeler à kr 2 500.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 12 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	98 000	98 000
Sum avsetninger	98 000	98 000

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	10 609 975
Restgjeld 31.12	10 157 573

Pålydende pantstillelser var 21 440 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Konvallveien Borettslag - Noter 2024

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank	Grong Sparebank
Formål:	Bygging garasjer	Refinansiering Husbanklån
Lånenummer:	44487109069	44481522398
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2015
Rentesats:	6.05 %	3.55 %
Betingelser:	Flytende	Fastrente til 31.01.2025
Beregnet innfridd:	30.03.2042	28.02.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 630 000	7 750 000
Lånesaldo 01.01:	1 630 000	7 703 805
Avdrag i perioden:	56 484	0
Lånesaldo 31.12:	1 573 516	7 703 805
Saldo 5 år frem i tid:	1 271 018	5 887 275

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44481522398	8	962 976	7 703 808
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487109069	8	196 690	1 573 520

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 44481522398 har første avdrag 31.01.2025 med kr 31 893	8	962 976	3 970

Note 15 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	880 000	880 000
Sum innskudd	880 000	880 000



Resultat og balanse med noter for Konvallveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Konvallveien Borettslag

Styreleder	Håvard Fornes (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Merete Rønning (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Per Arne Haugum (sign.)	23.03.2025