



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 005 352
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 07.05.2025

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, 09.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953005352

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		1 000 945	911 948
Sum inntekter		1 000 945	911 948
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 580	17 979
Annen driftskostnad		667 110	588 250
Sum kostnader		729 035	657 574
Driftsresultat		271 910	254 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 518	8 255
Sum finansinntekter		11 518	8 255
Annen finanskostnad		129 069	112 774
Sum finanskostnader		129 069	112 774
Netto finans		-117 551	-104 519
Resultat før skattekostnad		154 359	149 855
Årsresultat		154 359	149 855
Totalresultat		154 359	149 855
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 359	149 855
Sum overføringer og disponeringer		154 359	149 855



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		8 668 753	8 668 753
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		126 961	137 541
Sum varige driftsmidler		8 795 714	8 806 294
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 964	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		28 964	24 622
Sum anleggsmidler		8 824 678	8 830 916
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 089	
Andre fordringer		7 984	8 417
Sum fordringer		16 073	8 417
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		685 790	601 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		685 790	601 357
Sum omløpsmidler		701 863	609 775
SUM EIENDELER		9 526 541	9 440 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 870 007	4 715 648
Sum opptjent egenkapital		4 870 007	4 715 648
Sum egenkapital		4 871 607	4 717 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 065 269	2 122 304
Øvrig langsiktig gjeld		2 587 425	2 584 015
Sum annen langsiktig gjeld		4 652 694	4 706 319
Sum langsiktig gjeld		4 652 694	4 706 319
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		693	15 606
Leverandørgjeld		1 547	1 518
Sum kortsiktig gjeld		2 240	17 124
Sum gjeld		4 654 934	4 723 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 526 541	9 440 691



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 435119

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 005 352
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 07.05.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 953 005 352
AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 000 945	911 948
Sum inntekter		1 000 945	911 948
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 580	17 979
Annen driftskostnad		667 110	588 250
Sum kostnader		729 035	657 574
Driftsresultat		271 910	254 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 518	8 255
Sum finansinntekter		11 518	8 255
Annen finanskostnad		129 069	112 774
Sum finanskostnader		129 069	112 774
Netto finans		-117 551	-104 519
Resultat før skattekostnad		154 359	149 855
Årsresultat		154 359	149 855
Totalresultat		154 359	149 855
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 359	149 855
Sum overføringer og disponeringer		154 359	149 855



Organisasjonsnr: 953 005 352
AL KLOSTERGATEN 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		8 668 753	8 668 753
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		126 961	137 541
Sum varige driftsmidler		8 795 714	8 806 294
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 964	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		28 964	24 622
Sum anleggsmidler		8 824 678	8 830 916
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 089	
Andre fordringer		7 984	8 417
Sum fordringer		16 073	8 417
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		685 790	601 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		685 790	601 357
Sum omløpsmidler		701 863	609 775
SUM EIENDELER		9 526 541	9 440 691

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 870 007	4 715 648
Sum opptjent egenkapital	4 870 007	4 715 648
Sum egenkapital	4 871 607	4 717 248
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 065 269	2 122 304
Øvrig langsiktig gjeld	2 587 425	2 584 015
Sum annen langsiktig gjeld	4 652 694	4 706 319
Sum langsiktig gjeld	4 652 694	4 706 319
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	693	15 606
Leverandørgjeld	1 547	1 518
Sum kortsiktig gjeld	2 240	17 124
Sum gjeld	4 654 934	4 723 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 526 541	9 440 691



Organisasjonsnr: 953 005 352
AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3112

AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i AL KLOSTERGATEN 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:

7. mai 2025 kl. 18:30, Friends «Kontoret», storgaten 32..

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.

Annen informasjon

Etter Årsmøte tar vi en kort pause og går over til beboermøte.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL KLOSTERGATEN 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

Christian Kirkerud Grønli er valgt.

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 fører av protokollen ble Christian Kirkerud Grønli foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Kommentarer til årsregnskapet_3112.pdf
- 2. Årsregnskap 2024_3112.pdf
- 3. Revisjonsberetning_3112.pdf.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000,- .

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 45 000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Mjeldheim

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

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

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024–2025

I løpet av perioden 2024–2025 har styret hatt flere viktige arbeidsområder. Hovedfokuset har vært å innhente og vurdere anbud i forbindelse med bytte av kledning på bygningen. Prosessen omfattet blant annet befaringer, kontakt med aktuelle entreprenører. I 2024 fikk vi bare ett svar, vi har bedt om en ny runde anbud nå i 2025.

Videre har styret fulgt opp utearealet ved å koordinere fjerning av den gamle hekken i hagen. Hensikten var å skape et ryddigere og mer åpent uteområde som er enklere å vedlikeholde. Planen er å fortsette forbedringer i hagen 2025.

Styret har også gjennomført en radonundersøkelse for å sikre at radonnivået i bygningene holder seg innenfor trygge grenser. Verdiene var høye i noen leiligheter og tiltak må iverksettes, de berørte leilighetene er allerede kontaktet.

Styret har også fulgt opp tiltak mot skjeeggkre, herunder kartlegging av omfang og utlegging av gift.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 699 623,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnader med 10% fra 01.06.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 005 352, KUNDENR. 3112

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.		592 651	485 345
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		154 359	149 855
Tilbakeføring av avskrivning	14	10 580	17 979
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-57 035	-60 006
Innsk. øremerk. bankkto		-932	-522
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		106 972	107 306
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		699 623	592 651
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		701 863	609 775
Kortsiktig gjeld		-2 240	-17 124
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		699 623	592 651



AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 005 352, KUNDENR. 3112

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	965 392	911 948	969 000	1 018 000
Ladeinntekter EL-bil		26 975	0	0	0
Andre inntekter	3	8 578	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 000 945	911 948	969 000	1 018 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-6 345	-6 345	-6 000
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Avskrivninger	14	-10 580	-17 979	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 258	-6 083	-5 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-93 100	-88 415	-93 700	-98 000
Konsulenthonorar	7	-4 665	-2 644	-1 800	-2 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-25 254	-26 529	-58 400	-58 000
Forsikringer		-83 810	-67 192	-73 900	-89 000
Festeavgift		-2 170	-2 170	-2 200	-2 000
Kommunale avgifter	9	-272 682	-241 921	-266 700	-307 000
Energi/fyring		-19 958	-21 874	-22 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 850	-99 953	-105 000	-109 000
Andre driftskostnader	10	-48 163	-28 268	-28 900	-31 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-729 035	-657 574	-712 145	-778 500
DRIFTSRESULTAT		271 910	254 374	256 855	239 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 518	8 255	0	0
Finanskostnader	12	-129 069	-112 774	-131 340	-131 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-117 551	-104 519	-131 340	-131 000
ÅRSRESULTAT		154 359	149 855	125 515	108 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		154 359	149 855		



AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 005 352, KUNDENR. 3112

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	7 932 916	7 932 916
Tomt		735 837	735 837
Andre varige driftsmidler	14	126 961	137 541
Miljøbankkonto, øremerket		28 964	24 622
SUM ANLEGGSMIDLER		8 824 678	8 830 916
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		8 089	0
Forskuddsbetalte kostnader		7 984	8 417
Driftskonto OBOS-banken		434 957	359 273
Sparekonto OBOS-banken		250 833	242 084
SUM OMLØPSMIDLER		701 863	609 775
SUM EIENDELER		9 526 541	9 440 691
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		4 870 007	4 715 648
SUM EGENKAPITAL		4 871 607	4 717 248
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 065 269	2 122 304
Borettsinnskudd	16	2 560 000	2 560 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	27 425	24 015
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 652 694	4 706 319
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 547	1 518
Påløpte renter		693	11 167
Påløpte avdrag		0	4 439
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 240	17 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 526 541	9 440 691
Pantstillelse	18	5 061 600	5 061 600
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 28.03.2025 Styret i AL Klostergaten Borettslag

Christian Kirkerud Grønli /S/

Nicholas D Bull/S/

Kristine Røgeberg/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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	825 696
Kabel-TV	102 336
Garasjeleie	21 600
Garasje	19 360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	968 992

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	965 392

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Adm.gebyr	728
Nettinnbetalinger	7 850
SUM ANDRE INNETEKTER	8 578

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 258.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 728
SUM KONSULENTHONORAR	-4 665

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 898
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 356
Egenandel forsikring	-4 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-25 254

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-272 682
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-272 682

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 341
Snørydding	-39 076
Andre fremmede tjenester	-296
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 625
Andre kontorkostnader	-360
Porto	-400
Bank- og kortgebyr	-2 065
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-48 163

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 837
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 681
SUM FINANSINNTEKTER	11 518

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-129 069
SUM FINANSKOSTNADER	-129 069

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1997	7 932 916
SUM BYGNINGER	7 932 916

Tomten er festet.

Gnr.1002/bnr.510 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gasjeanlegg		
Tilgang 2005	211 600	
Avskrevet tidligere	-74 060	
Avskrevet i år	-10 580	
		126 960
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2020	44 400	
Avskrevet tidligere	-44 399	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		126 961

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-10 580****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	377 696	
Nedbetalt i år	57 035	
		-2 065 269

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-2 065 269****NOTE: 16****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985	-2 560 000
------------------	------------



SUM BORETTSINNSKUDD

-2 560 000



NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-27 425
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-27 425

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 560 000
Pantelån	2 065 269
TOTALT	4 625 269

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

Bygninger	7 932 916
	735 837
TOTALT	8 668 753



Resultatanalyse 2024 AI Klostergaten Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	965 392	969 000	3 608	0 %
Ladeinntekter EL-bil	26 975	0	-26 975	100 %
Andre inntekter	8 578	0	-8 578	100 %
Sum driftsinntekter	1 000 945	969 000	-31 945	-3 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-6 345	-6 345	0	0 %
Styrehonorar	-45 000	-45 000	0	0 %
Avskrivninger	-10 580	0	10 580	100 %
Revisjonshonorar	-5 258	-5 000	258	-5 %
Forretningsførerhonorar	-93 100	-93 700	-600	1 %
Konsulenthonorar	-4 665	-1 800	2 865	-159 %
Kontingenter	-3 200	-3 200	0	0 %
Drift og vedlikehold	-25 254	-58 400	-33 146	57 %
Forsikringer	-83 810	-73 900	9 910	-13 %
Festeavgift	-2 170	-2 200	-30	1 %
Kommunale avgifter	-272 682	-266 700	5 982	-2 %
Energi/fyring	-19 958	-22 000	-2 042	9 %
TV-anlegg/bredbånd	-108 850	-105 000	3 850	-4 %
Andre driftskostnader	-48 163	-28 900	19 263	-67 %
Sum driftskostnader	-729 035	-712 145	16 890	-2 %
Driftsresultat	271 910	256 855	-15 055	-6 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	11 518	0	-11 518	100 %
Finanskostnader	-129 069	-131 340	-2 271	2 %
Res. finansinnt./-kostnader	-117 551	-131 340	-13 789	10 %
Årsresultat	154 359	125 515	-28 844	-23 %

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers 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 borettslaget 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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-06 17:54:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZHQ53-T6W6M-KMZYH-ABGGD-ESCOB-1UA30

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 tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

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.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25

Selskapsnummer: 3112 Selskapsnavn: AL KLOSTERGATEN 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: oeef@obos.no

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