



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 244 829
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOSTERTEIGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 14.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 345 266	2 879 436
Sum inntekter		3 345 266	2 879 436
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		148 646	122 972
Annen driftskostnad		1 870 758	1 856 828
Sum kostnader		2 122 094	2 082 490
Driftsresultat		1 223 172	796 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 232	2 167
Sum finansinntekter		2 232	2 167
Annen finanskostnad		793 839	705 435
Sum finanskostnader		793 839	705 435
Netto finans		-791 607	-703 268
Resultat før skattekostnad		431 565	93 679
Årsresultat		431 565	93 679
Totalresultat		431 565	93 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		431 565	93 679
Sum overføringer og disponeringer		431 565	93 679



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		9 696 030	9 696 030
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		598 069	561 902
Sum varige driftsmidler		10 294 098	10 257 932
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		41 818	31 255
Sum finansielle anleggsmidler		41 818	31 255
Sum anleggsmidler		10 335 916	10 289 186
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		84 317	79 032
Sum fordringer		84 317	79 032
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		460 182	321 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		460 182	321 291
Sum omløpsmidler		544 499	400 323
SUM EIENDELER		10 880 415	10 689 510



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		6 235 599	6 667 164
Sum opptjent egenkapital		-6 235 599	-6 667 164
Sum egenkapital		-6 231 199	-6 662 764
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 644 230	13 984 594
Øvrig langsiktig gjeld		3 275 642	3 266 266
Sum annen langsiktig gjeld		16 919 872	17 250 860
Sum langsiktig gjeld		16 919 872	17 250 860
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 279	95 124
Leverandørgjeld		187 463	6 290
Sum kortsiktig gjeld		191 742	101 414
Sum gjeld		17 111 614	17 352 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 880 415	10 689 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 398181

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 244 829
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOSTERTEIGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 953 244 829
KLOSTERTEIGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 345 266	2 879 436
Sum inntekter		3 345 266	2 879 436
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		148 646	122 972
Annen driftskostnad		1 870 758	1 856 828
Sum kostnader		2 122 094	2 082 490
Driftsresultat		1 223 172	796 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 232	2 167
Sum finansinntekter		2 232	2 167
Annen finanskostnad		793 839	705 435
Sum finanskostnader		793 839	705 435
Netto finans		-791 607	-703 268
Resultat før skattekostnad		431 565	93 679
Årsresultat		431 565	93 679
Totalresultat		431 565	93 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		431 565	93 679
Sum overføringer og disponeringer		431 565	93 679



Organisasjonsnr: 953 244 829
KLOSTERTEIGEN 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

	9 696 030	9 696 030
--	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

	598 069	561 902
--	---------	---------

Sum varige driftsmidler

	10 294 098	10 257 932
--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

	41 818	31 255
--	--------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

	41 818	31 255
--	--------	--------

Sum anleggsmidler

	10 335 916	10 289 186
--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

	0	0
--	---	---

Fordringer

Andre fordringer

	84 317	79 032
--	--------	--------

Sum fordringer

	84 317	79 032
--	--------	--------

Investeringer

Sum investeringer

	0	0
--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

	460 182	321 291
--	---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

	460 182	321 291
--	---------	---------

Sum omløpsmidler

	544 499	400 323
--	---------	---------

SUM EIENDELER

	10 880 415	10 689 510
--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

	4 400	4 400
--	-------	-------

Annen innskutt egenkapital



Sum innskutt egenkapital	4 400	4 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6 235 599	6 667 164
Sum opptjent egenkapital	-6 235 599	-6 667 164
Sum egenkapital	-6 231 199	-6 662 764
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 644 230	13 984 594
Øvrig langsiktig gjeld	3 275 642	3 266 266
Sum annen langsiktig gjeld	16 919 872	17 250 860
Sum langsiktig gjeld	16 919 872	17 250 860
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 279	95 124
Leverandørgjeld	187 463	6 290
Sum kortsiktig gjeld	191 742	101 414
Sum gjeld	17 111 614	17 352 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 880 415	10 689 510



Organisasjonsnr: 953 244 829
KLOSTERTEIGEN 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

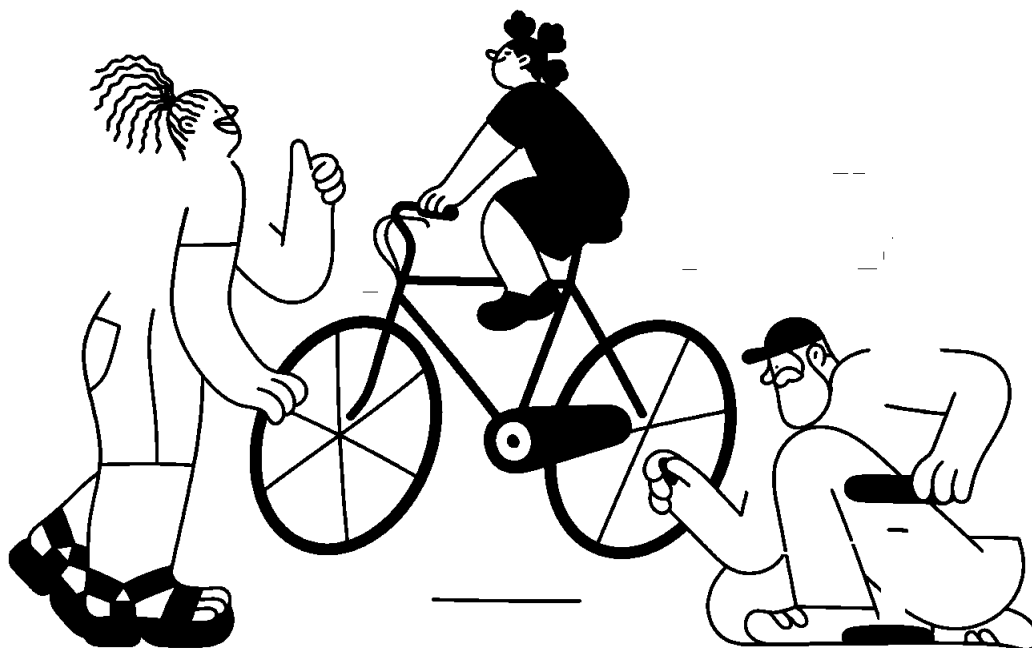
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

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. 3137

KLOSTERTEIGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KLOSTERTEIGEN 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:

25. mars 2025 kl. 18:00, Tønsberg og Færder bibliotek.

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. Fjerning av tre
8. Forebygging av brann
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i KLOSTERTEIGEN 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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at forretningsfører fra OBOS v/Fred-Arne Østrem leder møtet.

Forslag til vedtak

_____ 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 _____ foreslått. Som protokollvitne ble _____ 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.

Vedlegg

- 1. 3137 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 3137 Klosterteigen Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000,- (ref. budsjett)

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr



Sak 7

Fjerning av tre

Forslag fremmet av:

Hege Aronsen

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Det store treet skygger for sola i flere timer ila. ettermiddag og kvelden om sommeren.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fjerning av tre
- Mot Fjerning av tre

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Finne alternative måter å drenere området på.
2. Styret sørger for beskjæring av treet i 2025 og får en ny vurdering av treet's tilstand

Sak 8

Forebygging av brann

Forslag fremmet av:

Turid Strengsdal

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Henviser til det som står om lading av sparkesykkel og som førte til dødsbrann på Eik, Tønsberg.

Styrets innstilling

Styret er enig i forslagsstillers intensjon, men har ikke myndighet til å håndheve et slikt forbud. Styret ser en bedre løsning i å skrive en anbefaling om å unngå slik lading i husordensreglene, samt å få temaet inn på det årlige egenkontrollskjemaet.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Forebygging av brann
- Mot Forebygging av brann

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Forbudt med lading av sparkesykkel inne, ved rømningsvei eller utgangsdør .
2. Styret informerer bedre om risikoen ved å lade elsparkesykler innendørs, og anbefaler ikke slik lading. Styret bruker Vibbo og husordensreglene til å informere om dette.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Atle Olsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Julie Markeng Brenna
- Maiken Sjøttem Sørensen

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hanne M Dale
- Maria Thorvaldsen
- Silje Stensland Rørby
- Turid Strengsdal

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling 3137.pdf

Sak 10

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:

- Atle Olsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Magnus Robert Campbell



Styrets årsrapport

Styret i Klosterteigen borettslag har i 2024 bestått av Gustaf Kjellstedt (styreleder), Robert Andersen, Brita Dalen, Atle Olsen og Magnus Campbell (nestleder). Det har blitt gjennomført 11 styremøter.

Styret har i året som har gått arrangert to dugnader. På våren ble det gjennomført en ordinær dugnad, hovedsakelig med hagearbeid. På høsten ble det i tillegg leid inn en lift for beskjæring av trær.

Styret har avsluttet brøyteavtale med Strandman og avtale om vaktmestertjenester med Vaktmesterservice. Ny brøyteavtale er inngått med Lilleby, mens vi ikke har avtale med et firma om vaktmestertjenester.

I 2025 starter vi gressklipping med robotgressklipper i en leasing-avtale med Vestfold Villaservice.

I mai 2024 ble det installert seriekoblede brannvarslere i rekkehusleilighetene av SFTY, tilsvarende systemet installert i toromsleilighetene året før. Brannvarslerne er seriekoblet mellom de fire boligene i samme rekke.

Batterikapasitet m.m. kan følges av beboer via en app. Per mars 2025 har 43 av 69 beboere installert denne appen. Det har vært lite uforutsette hendelser. Problemet med gjentakende strømbrudd i det søndre garasjeanlegget så lenge ut til å være løst etter at Bluetec var inne i alle garasjene med ladestasjoner 19. april 2024, men én kveld (13. februar 2025) var problemet tilbake tre ganger på en kveld.

Borettslagets økonomi er under kontroll, men det er lite likviditet til å foreta større prosjekter. Dette henger i stor grad igjen fra årene med hyppige renteoppgjanger, da felleskostnadene ikke ble forhøyet raskt nok. I budsjettet for 2025 har styret lagt det som en forutsetning av rentenivået skal ned, og har derfor ikke økt felleskostnadene så langt i 2025.

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsarbeider i 2025. Vi vil gjennomføre planlagte brannsikringstiltak i innvendige fellesarealer i toromsleilighetene og bytte ut enkelte varmtvannstanker.

Styret skal også slutføre en ny vedlikeholdsplan våren 2025. Det er budsjettert med at garasjene skal males på dugnad i 2025. Vi jobber også med å revidere og «modernisere» borettslagets vedtekter og husordensregler. Disse vil enten legges fram på en ekstraordinær generalforsamling i 2025, eller fremmes på neste årsmøte i 2026.



KLOSTERTEIGEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 244 829, KUNDENR. 3137

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.		298 909	541 877
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		431 565	93 679
Tilbakeføring av avskrivning	14	148 646	122 972
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-184 813	-107 895
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-340 364	-351 274
Innsk. øremerk. bankkto		-1 187	-450
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		53 847	-242 968
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		352 756	298 909
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		544 499	400 323
Kortsiktig gjeld		-191 742	-101 414
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		352 757	298 909



KLOSTERTEIGEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 244 829, KUNDENR. 3137

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 297 456	2 826 864	3 294 000	3 297 456
Ladeinntekter EL-bil		44 810	52 573	40 000	40 000
Andre inntekter	3	3 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 345 266	2 879 437	3 334 000	3 337 456
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 700	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Avskrivninger	14	-148 646	-122 972	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 875	-7 958	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-177 205	-168 290	-170 000	-179 000
Konsulenthonorar	7	-4 688	-4 847	-5 000	-5 000
Kontingenter		-8 800	-8 800	-8 800	-9 000
Drift og vedlikehold	8	-150 622	-221 913	-360 200	-149 000
Forsikringer		-241 564	-203 165	-220 000	-264 000
Kommunale avgifter	9	-725 871	-646 334	-725 000	-800 000
Energi/fyring		-102 496	-94 455	-90 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-312 509	-302 280	-318 200	-325 000
Andre driftskostnader	10	-140 129	-198 786	-160 800	-72 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 122 094	-2 082 490	-2 167 700	-1 994 500
DRIFTSRESULTAT		1 223 172	796 947	1 166 300	1 342 956
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 232	2 167	0	0
Finanskostnader	12	-793 839	-705 435	-825 000	-776 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-791 607	-703 268	-825 000	-776 000
ÅRSRESULTAT		431 565	93 679	341 300	566 956
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		431 565	93 679		



KLOSTERTEIGEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 244 829, KUNDENR. 3137

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	8 991 514	8 991 514
Tomt	13	704 516	704 516
Andre varige driftsmidler	14	598 069	561 902
Miljøbankkonto, øremerket		41 818	31 255
SUM ANLEGGSMIDLER		10 335 916	10 289 186
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		84 317	79 033
Driftskonto OBOS-banken		460 182	321 291
SUM OMLØPSMIDLER		544 499	400 323
SUM EIENDELER		10 880 415	10 689 510
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 44 * 100		4 400	4 400
Udekket tap	15	-6 235 599	-6 667 164
SUM EGENKAPITAL		-6 231 199	-6 662 764
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	13 644 230	13 984 594
Borettsinnskudd	17	3 235 600	3 235 600
Avsetning bomiljøtiltak	18	40 042	30 666
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 919 872	17 250 860
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		187 463	6 290
Påløpte renter		4 279	68 656
Påløpte avdrag		0	26 468
SUM KORTSIKTIG GJELD		191 742	101 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 880 415	10 689 510
Pantstillelse	19	19 893 648	19 893 648
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 27.2.2025
Styret i Klosterteigen Borettslag

Gustaf Kjellstedt /s/

Brita Marie Dalen /s/

Robert Andersen /s/

Atle Olsen /s/

Magnus Robert Campbell /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	2 975 904
Kabel-TV	321 552
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 297 456

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	3 000
SUM ANDRE INNETEKTER	3 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 750
SUM KONSULENTHONORAR	-4 688

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-31 302
Drift/vedlikehold VVS	-19 640
Drift/vedlikehold elektro	-2 188
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-43 271
Drift/vedlikehold brannsikring	-46 607
Kostnader dugnader	-7 614
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-150 622

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-725 871
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-725 871

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 109
Vaktmestertjenester	-56 497
Snørydding	-54 204
Andre fremmede tjenester	-796
Trykksaker	-2 454
Andre kontorkostnader	-1 615
Telefon, annet	-6 080
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 682
Bank- og kortgebyr	-2 452
Velferdskostnader	-240
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-140 129

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 045
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 187
SUM FINANSINNTEKTER	2 232

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-294 045
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-471 662
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-28 132
SUM FINANSKOSTNADER	-793 839

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1978	8 991 514
Tomt	704 516
SUM BYGNINGER	9 696 030

Tomten ble kjøpt i 1978

Gnr.140 / bnr.973

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Alarmanlegg		
Tilgang 2023	107 895	
Tilgang 2024	184 813	
Avskrevet tidligere	-3 597	
Avskrevet i år	-29 271	259 840
Søppelbrønn		
Tilgang 2022	596 875	
Avskrevet tidligere	-139 271	
Avskrevet i år	-119 375	338 229
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		598 069
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-148 646

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 AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2014	-6 000 000
Nedbetalt tidligere	847 774
Nedbetalt i år	62 959

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-8 923 920
Nedbetalt tidligere	636 361



Nedbetalt i år	136 328	
		-8 151 231
Obos banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 10 år.		
Opprinnelig 2017	-1 400 000	
Nedbetalt tidligere	855 191	
Nedbetalt i år	141 077	
		-403 732
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-13 644 230

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1978 -3 235 600

SUM BORETTSINNSKUDD -3 235 600

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -40 042

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -40 042

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 235 600
Pantelån	13 644 230
TOTALT	16 879 830

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

Bygninger	8 991 514
Tomt	704 516
TOTALT	9 696 030

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KLOSTERTEIGEN 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)

Pemneo Dokumentnøkkel: KSWZ1-7QAE4-F46NA-KZQBW-QKQAO-S171M



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

2025-03-03 12:58:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KSWZL-7QAE4-F46NA-KZQBW-QKQAO-SY7YM

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 forseglet 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.



Andreas Haugland Gjerp
Robert Tandberg Røgden

06.03.2025

Valgkomiteens oppgaver i Klosterteigen Borettslag

Valgkomiteens oppgave er å finne representanter som ønsker å stille til styreverv og innstille disse til valg ved årets generalforsamling. Valgkomiteen arbeider uavhengig av styret, men bør kontakte styremedlemmer som er på valg med forespørsel om de ønsker gjenvalg.

Vi gjør oppmerksom på at styrene nå har anledning til å gjennomføre forberedelsene til ordinær generalforsamling digitalt ved hjelp av Styrerommet.no. Det innebærer at styret utformer agenda og kan motta forslag til saker og kandidater til verv digitalt, uavhengig av om møtet gjennomføres fysisk eller digitalt. Ta kontakt med styret for å koordinere gjennomføring av prosessen.

Valgkomiteens medlemmer er:

Andreas Haugland Gjerp	Syrinveien 79
Robert Tandberg Røgden	Syrinveien 73

Følgende tillitsvalgte står på valg:

A) Valg av leder for 2 år

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Følgende styremedlemmer står på valg:

Leder	Gustaf Kjellstedt	Syrinveien 77
Styremedlem	Brita Marie Dalen	Syrinveien 65

C) Valg av inntil 4 varamedlemmer for 1 år

Følgende varamedlemmer står på valg:

Varamedlem	Hanne M Dale	Syrinveien 33
Varamedlem	Silje Stensland-Rørby	Syrinveien 51
Varamedlem	Turid Strengsdal	Syrinveien 71
Varamedlem	Maria Thorvaldsen	Syrinveien 35

D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

E) Valg av 1 medlemmer til valgkomité for 1 år

Om OBOS sin generalforsamling

Andelseiere i tilknyttede borettslag med 31 eller flere andelseiere, velger til OBOS' generalforsamling hvert år en delegert med varamedlem for hver påbegynte 500. andelseier.

For å kunne velges som delegert til OBOS' generalforsamling er det en forutsetning at borettslagets representant er andelseier i borettslaget. Der flere eier en andel sammen, vil alle



andelseiere være valgbare, men kun en av dem kan velges. Eierfellesskapet må være registrert i OBOS.

Vi minner om at det å bli valgt som delegert til generalforsamlingen i OBOS er et personlig verv. Den delegerte skal velges av andelseierne ved navns nevning og ikke i form av rollen som leder eller nestleder. Vi ber valgkomiteen ta hensyn til dette ved forespørsel til vervet som delegert til OBOS' generalforsamling.

Valgkomiteens innstilling

Vi oppfordrer valgkomiteen om å skrive navnene på kandidatene korrekt. Innstillingen skal også inneholde kandidatens adresse.

Borettslaget defineres som virksomhet som omfattes av likestillingsbestemmelsene i regnskapsloven. Valgkomiteen bør tilstrebe likestilling i arbeidet med å finne kandidater til styret i borettslaget så langt dette lar seg gjøre.

Vi anbefaler at komiteens innstilling tas med i innkallingen til generalforsamlingen. Frist for innsendelse er innen **01.03.2023**

Innstillingen kan sendes til undertegnede på e-post fred.arne.ostrem@obos.no eller til OBOS Vestfold v/Fred-Arne Østrem PB 293 Sentrum 3101 Tønsberg.

Borettslagets tillitsvalgte siste år framgår av vedlagte oversikt.

Med hilsen
Klosterteigen Borettslag
Org.nr. 953244829

OBOS Vestfold

Fred-Arne Østrem
rådgiver eiendomsforvaltning
Tlf 33309473
fred.arne.ostrem@obos.no

Tilsvarende brev er sendt alle valgkomiteens medlemmer



Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

STYRET

Leder	Gustaf Kjellstedt	Syrinveien 77
Nestleder	Magnus Robert Campbell	Syrinveien 69
Styremedlem	Robert Andersen	Syrinveien 39
Styremedlem	Brita Marie Dalen	Syrinveien 65
Styremedlem	Atle Olsen	Syrinveien 21
Varamedlem	Hanne M Dale	Syrinveien 33
Varamedlem	Silje Stensland-Rørby	Syrinveien 51
Varamedlem	Turid Strengsdal	Syrinveien 71
Varamedlem	Maria Thorvaldsen	Syrinveien 35

DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

Delegert

Gustaf Kjellstedt	Syrinveien 77
-------------------	---------------

VALGKOMITEEN

Andreas Haugland Gjerp	Syrinveien 79
Robert Tandberg Røgden	Syrinveien 73



**3137 Klosterteigen Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som leder foreslås:

Navn: Atle Olsen

Adresse: Syrinveien 21
E-postadresse: Atl@live.no

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Magnus Robert Campbell
Robert Andersen
Atle Olsen

Som styremedlem foreslås:

Navn: Maiken Sjøttem Sørensen

Adresse: Syrinveien 75
E-postadresse.....

Navn: Julie Markeng Brenna

Adresse: Syrinveien
E-postadresse.....

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Hanne M Dale

Adresse: Syrinveien 33
E-postadresse.....

2. Navn: Silje Stensland-Rørby

Adresse: Syrinveien 51
E-postadresse.....

3. Navn: Turid Strengsdal

Adresse: Syrinveien 71
E-postadresse.....

4. Navn: Maria Thorvaldsen

Adresse: Syrinveien 35
E-postadresse.....

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Atle Olsen

Adresse: Syrinveien 21

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Magnus Robert Cambel

Adresse : Syrinveien 69

E. Som valgkomité foreslås:

Valgkomiteen har ikke klart å få noen til å stille til valg til valgkomiteen. Dette foreslår vi at blir gjort på generalforsamlingen.

Dato: 28.02.2025 I valgkomiteen for Klosterteigen Borettslag

Andreas Haugland Gjerp



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 25.03.25

Selskapsnummer: 3137 Selskapsnavn: KLOSTERTEIGEN 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.