



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 021 734
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN I 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: Gunnar Sten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 439 664	6 740 713
Sum inntekter		7 439 664	6 740 713
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	102 690	102 690
Annen driftskostnad	1,4,5,6	3 114 118	2 927 920
Sum kostnader		3 216 807	3 030 609
Driftsresultat		4 222 857	3 710 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		52 932	27 397
Sum finansinntekter		52 932	27 397
Annen finanskostnad		3 798 223	3 382 453
Sum finanskostnader		3 798 223	3 382 453
Netto finans		-3 745 291	-3 355 056
Ordinært resultat før skattekostnad		477 565	355 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		477 565	355 047
Årsresultat		477 566	355 047
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		477 566	355 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	184 364 000	184 364 000
Maskiner og anlegg	7	245 733	270 730
Sum varige driftsmidler		184 609 733	184 634 730
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	949 918	758 965
Sum finansielle anleggsmidler		949 918	758 965
Sum anleggsmidler		185 559 651	185 393 695
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		149 521	167 288
Sum fordringer		149 520	167 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		970 732	783 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		970 732	783 590
Sum omløpsmidler		1 120 253	950 878
SUM EIENDELER		186 679 903	186 344 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	240 000	240 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 482 442	2 004 876
Sum opptjent egenkapital		2 482 442	2 004 876
Sum egenkapital	10	2 722 442	2 244 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	68 680 000	70 929 715
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	115 050 000	112 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		183 730 000	183 779 715
Sum langsiktig gjeld		183 730 000	183 779 715
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 819	209 510
Annen kortsiktig gjeld	14	100 642	110 473
Sum kortsiktig gjeld		227 461	319 983
Sum gjeld		183 957 461	184 099 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		186 679 903	186 344 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394562

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 021 734
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN I 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: Gunnar Sten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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: 912 021 734
KLOSTERHAGEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 439 664	6 740 713
Sum inntekter		7 439 664	6 740 713
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	102 690	102 690
Annen driftskostnad	1,4,5,6	3 114 118	2 927 920
Sum kostnader		3 216 807	3 030 609
Driftsresultat		4 222 857	3 710 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		52 932	27 397
Sum finansinntekter		52 932	27 397
Annen finanskostnad		3 798 223	3 382 453
Sum finanskostnader		3 798 223	3 382 453
Netto finans		-3 745 291	-3 355 056
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		477 565	355 047
Årsresultat		477 566	355 047
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		477 566	355 047



Organisasjonsnr: 912 021 734
KLOSTERHAGEN I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	184 364 000	184 364 000
Maskiner og anlegg	7	245 733	270 730
Sum varige driftsmidler		184 609 733	184 634 730

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	949 918	758 965
Sum finansielle anleggsmidler		949 918	758 965

Sum anleggsmidler		185 559 651	185 393 695
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		149 521	167 288
Sum fordringer		149 520	167 288

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		970 732	783 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		970 732	783 590

Sum omløpsmidler		1 120 253	950 878
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		186 679 903	186 344 574
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	2 482 442	2 004 876
Sum opptjent egenkapital		2 482 442	2 004 876

Sum egenkapital	10	2 722 442	2 244 876
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	68 680 000	70 929 715
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	115 050 000	112 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		183 730 000	183 779 715
Sum langsiktig gjeld		183 730 000	183 779 715
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 819	209 510
Annen kortsiktig gjeld	14	100 642	110 473
Sum kortsiktig gjeld		227 461	319 983
Sum gjeld		183 957 461	184 099 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		186 679 903	186 344 574



Organisasjonsnr: 912 021 734
KLOSTERHAGEN I 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 Klosterhagen I 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.	630 895	629 614
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	477 566	355 047
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	24 998	21 220
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-27 200
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-49 715	-193 176
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-190 953	-154 610
C: Årets endring disponible midler	261 896	1 281
D: Disponible midler 31.12.	892 792	630 895
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	880 186	597 419



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 775 000	2 522 688	2 775 000	2 785 000
Innkrevde felleskostnader renter		3 798 462	3 380 786	3 722 180	3 775 956
Innkrevde felleskostnader avdrag		48 120	193 440	50 000	0
Andre inntekter		75 240	66 163	51 000	66 120
Målingsbasert inntekt		723 670	562 883	570 000	643 380
Salgsinntekter		19 172	14 753	0	0
Sum inntekter		7 439 664	6 740 713	7 168 180	7 270 456
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	11 100	9 659	11 000	11 600
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	99 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		12 690	12 690	12 700	14 800
Forretningsførerhonorar		117 708	112 728	115 600	120 800
Kontigent NBBL		5 760	5 760	6 000	6 100
Sikringsfond felleskostnader		28 673	36 974	39 000	30 100
Andre lønnskostnader	3	0	0	0	6 000
Andre tjenester		0	2 594	0	0
Sommer og vinterkostnader		58 819	63 769	52 000	62 000
Vedlikehold	4	390 804	241 626	686 500	660 500
Serviceavtaler		271 462	277 738	0	0
Kabel-tv		205 212	194 741	210 000	220 000
Forsikring		85 279	86 673	93 000	93 000
Kommunale avgifter		910 650	907 541	990 000	956 000
Energi, strøm		152 117	159 054	160 000	170 000
Brensel, fjernvarme		677 368	637 805	625 000	683 380
Renhold, fellesareal		82 038	77 968	70 000	70 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		12 017	11 298	12 000	12 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 431	3 099	2 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 619	5 630	6 000	6 000
Andre driftskostnader	5	69 971	48 022	58 000	60 000
Bomiljø		3 092	24 021	20 000	20 000
Avskrivninger	6	24 998	21 220	25 000	25 000
Sum driftskostnader		3 216 807	3 030 609	3 283 800	3 328 280
Driftsresultat		4 222 857	3 710 104	3 884 380	3 942 176
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		52 932	27 397	30 000	45 000
Rentekostnad		3 798 223	3 382 453	3 722 180	3 777 624
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 745 291	-3 355 056	-3 692 180	-3 732 624
Årsresultat		477 566	355 047	192 200	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		477 566	355 047	192 200	0
Sum overføringer		477 566	355 047	192 200	0

Klosterhagen I Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	161 530 000	161 530 000
Tomter	8, 13	22 834 000	22 834 000
Andre driftsmidler	7	245 733	270 730
Sum varige driftsmidler		184 609 733	184 634 730
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	949 918	758 965
Sum finansielle anleggsmidler		949 918	758 965
Sum anleggsmidler		185 559 651	185 393 695
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	12 234
Andre fordringer		12 606	33 476
Periodisert kostnad		136 915	121 578
Sum fordringer		149 520	167 288
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		970 732	783 590
Sum bankinnskudd og liknende		970 732	783 590
Sum omløpsmidler		1 120 253	950 878
SUM EIENDELER		186 679 903	186 344 574

Klosterhagen I Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	240 000	240 000
Oppjent egenkapital	10	2 482 442	2 004 876
Sum egenkapital	10	2 722 442	2 244 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	68 680 000	70 929 715
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	22 985 000	20 785 000
Borettsinnskudd	12, 13	92 065 000	92 065 000
Sum langsiktig gjeld		183 730 000	183 779 715
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	-112
Leverandørgjeld		126 819	209 510
Påløpne renter		20 642	30 585
Annen kortsiktig gjeld	14	80 000	80 000
Sum kortsiktig gjeld		227 461	319 983
Sum gjeld		183 957 461	184 099 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		186 679 903	186 344 574

Porsgrunn 31.12.2024
Klosterhagen I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Sten Larsen
Leder

Bent Kristiansen
Styremedlem

Wenche Mjeltevik
Styremedlem

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

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	11 100	9 659
Sum	11 100	9 659

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	90 000	90 000
Sum	90 000	90 000



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
--	-------------	-------------

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	319 353	218 042
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	18 634	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	52 817	23 584
Sum	390 804	241 626

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	20 003	2 716
6420 Leie datasystemer	27 519	26 449
7400 Kontingent, fradragsberettiget	6 000	2 650
7720 Generalforsamling	7 997	7 311
7770 Bank og kortgebyrer	4 833	4 332
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	3 620	4 565
Sum	69 971	48 022

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	24 998	21 220
Sum	24 998	21 220



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 7 - Andre driftsmidler

	TV Fellesrom	Kunst	Kunst Ladestasjon	El-Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 200	37 500	127 680	159 313
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 200	37 500	127 680	159 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 355	0	0	91 604
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 845	37 500	127 680	67 708
Årets avskrivninger :	9 067	0	0	15 931
Anskaffelsesår :	2023	2013	2014	2019
Antatt levetid i år :	3			10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	161 530 000	22 834 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	161 530 000	22 834 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	161 530 000	22 834 000
Anskaffelsesår :	2013	2013
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	949 918	758 965
Sum	949 918	758 965

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 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	240 000	240 000
2070 Akkumulert resultat	2 482 442	2 004 876
Sum	2 722 442	2 244 876

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 11 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	Avfallsanlegg	
Formål:		
Lånenummer:	16362730809	16362730795
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	5.50 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	02.04.2024	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	91 665 000
Lånesaldo 01.01:	49 715	70 880 000
Avdrag i perioden:	49 715	2 200 000
Lånesaldo 31.12:	0	68 680 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	68 680 000
Andelssaldo 01.01:	0	20 785 000
Innbetalt IN i perioden:	0	2 200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	22 985 000
Sum pantegjeld for lån:	0	91 665 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362730795	1	3 425 000	3 425 000
	1	3 375 000	3 375 000
	1	2 935 000	2 935 000
	1	2 875 000	2 875 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 300 000	2 300 000
	1	2 225 000	2 225 000
	1	2 200 000	2 200 000
	1	2 125 000	2 125 000
	1	2 100 000	2 100 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 985 000	1 985 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 960 000	1 960 000
	1	1 875 000	1 875 000
	2	1 775 000	3 550 000
	1	1 770 000	1 770 000
	2	1 750 000	3 500 000
	1	1 725 000	1 725 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 625 000	1 625 000
	1	1 575 000	1 575 000
	1	1 570 000	1 570 000
	1	1 550 000	1 550 000
	2	1 525 000	3 050 000
	1	1 450 000	1 450 000

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Pantegjeld

1	1 375 000	1 375 000
1	1 300 000	1 300 000
1	1 275 000	1 275 000
1	1 225 000	1 225 000
1	1 190 000	1 190 000
1	995 000	995 000
1	900 000	900 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16362730795 har første avdrag 30.12.2033 med kr 227 621

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 425 000	3 784
1	3 375 000	3 729
1	2 935 000	3 242
1	2 875 000	3 176
1	2 350 000	2 596
1	2 300 000	2 541
1	2 225 000	2 458
1	2 200 000	2 430
1	2 125 000	2 348
1	2 100 000	2 320
1	2 000 000	2 209
1	1 985 000	2 193
1	1 975 000	2 182
1	1 960 000	2 165
1	1 875 000	2 071
2	1 775 000	1 961
1	1 770 000	1 955
2	1 750 000	1 933
1	1 725 000	1 906
1	1 700 000	1 878
1	1 650 000	1 823
1	1 625 000	1 795
1	1 575 000	1 740
1	1 570 000	1 734
1	1 550 000	1 712
2	1 525 000	1 685
1	1 450 000	1 602
1	1 375 000	1 519
1	1 300 000	1 436
1	1 275 000	1 409
1	1 225 000	1 353
1	1 190 000	1 315
1	995 000	1 099
1	900 000	994

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

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	92 065 000	92 065 000
Sum	92 065 000	92 065 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	68 680 000	70 929 715
Borettsinnskudd	92 065 000	92 065 000
Sum	160 745 000	162 994 715

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	22 834 000	22 834 000
Bygninger, garasjer og boder	161 530 000	161 530 000
Sum	184 364 000	184 364 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2965 Andre påløpte kostnader	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000



Resultat og balanse med noter for Klosterhagen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klosterhagen I Borettslag

Styreleder	Gunnar Sten Larsen (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Bent Kristiansen (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Wenche Mjeltevik (sign.)	09.03.2025



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 Klosterhagen I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterhagen I 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 modifierer 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

Penneo document key: E54TD-JN8BZ-TEPQE-MN3JP-28JX-UQOKD



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 DokumentInokkelt: E54TD-JN8BZ-TEPQE-MN3JP-28JFX-UQOKD

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.

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.