



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 921 346  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ST. KLARA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Torbjørn Hestnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 495 109	1 406 143
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 495 109</b>	<b>1 406 143</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 459	5 459
Annen driftskostnad	4,5,6	491 453	408 470
<b>Sum kostnader</b>		<b>514 026</b>	<b>442 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>981 082</b>	<b>963 689</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 077	2 494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 077</b>	<b>2 494</b>
Annen finanskostnad		431 915	374 732
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>431 915</b>	<b>374 732</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-427 838</b>	<b>-372 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>553 244</b>	<b>591 451</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>553 244</b>	<b>591 451</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>553 245</b>	<b>591 451</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	18 739 775	18 739 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	10 464	15 923
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 750 239</b>	<b>18 755 698</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 750 239</b>	<b>18 755 698</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		48 150	44 047
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 150</b>	<b>44 047</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		275 315	200 673
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>275 315</b>	<b>200 673</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>323 465</b>	<b>244 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 073 703</b>	<b>19 000 418</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 748 234	5 194 989



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 748 234</b>	<b>5 194 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 808 234</b>	<b>5 254 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 491 034	8 189 023
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	5 695 179	5 508 682
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 186 213</b>	<b>13 697 705</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 186 213</b>	<b>13 697 705</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 545	33 643
Annen kortsiktig gjeld		24 710	14 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 256</b>	<b>47 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 265 469</b>	<b>13 745 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 073 703</b>	<b>19 000 418</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	13 186 213	13 697 705



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413408

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 921 346  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ST. KLARA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Torbjørn Hestnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### 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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 991 921 346  
ST. KLARA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 495 109	1 406 143
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 495 109</b>	<b>1 406 143</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 459	5 459
Annen driftskostnad	4, 5, 6	491 453	408 470
<b>Sum kostnader</b>		<b>514 026</b>	<b>442 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>981 082</b>	<b>963 689</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 077	2 494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 077</b>	<b>2 494</b>
Annen finanskostnad		431 915	374 732
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>431 915</b>	<b>374 732</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-427 838</b>	<b>-372 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>553 244</b>	<b>591 451</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>553 244</b>	<b>591 451</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>553 245</b>	<b>591 451</b>



Organisasjonsnr: 991 921 346  
ST. KLARA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	18 739 775	18 739 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	10 464	15 923
Sum varige driftsmidler		18 750 239	18 755 698

Sum anleggsmidler		18 750 239	18 755 698
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		48 150	44 047
Sum fordringer		48 150	44 047

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		275 315	200 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 315	200 673

Sum omløpsmidler		323 465	244 720
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		19 073 703	19 000 418
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	5 748 234	5 194 989
Sum opptjent egenkapital		5 748 234	5 194 989

Sum egenkapital		5 808 234	5 254 989
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	7 491 034	8 189 023
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	5 695 179	5 508 682
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 186 213</b>	<b>13 697 705</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 186 213</b>	<b>13 697 705</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 545	33 643
Annen kortsiktig gjeld		24 710	14 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 256</b>	<b>47 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 265 469</b>	<b>13 745 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 073 703</b>	<b>19 000 418</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	13 186 213	13 697 705



Organisasjonsnr: 991 921 346  
ST. KLARA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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 avskrivninger, 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	196 996	144 444	196 996	244 208
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	553 245	591 451	522 000	531 000
Tilbakeføring av avskrivninger	5 459	5 459	6 000	6 000
Avdrag langsiktig gjeld	-397 989	-432 204	-389 000	-400 000
Innbetalt IN andelseiere	300 000	0	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-300 000	0	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	-113 503	-112 154	-125 000	-125 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>47 212</b>	<b>52 553</b>	<b>14 000</b>	<b>12 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>244 208</b>	<b>196 996</b>	<b>210 996</b>	<b>256 208</b>

Årsoppgjør 2024 for St. Klara Borettslag



## Resultatregnskap 2024 for St. Klara Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		552 528	502 272	552 000	597 000
Innkrevde lånekostnader		829 078	791 717	875 000	802 000
Andre driftsinntekter	1	113 503	112 154	125 000	125 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 495 109</b>	<b>1 406 143</b>	<b>1 552 000</b>	<b>1 524 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	2 115	3 525	4 000	2 000
Styrehonorar		15 000	25 000	26 000	16 000
Avskrivninger	3	5 459	5 459	6 000	6 000
Revisjonshonorar		5 982	5 694	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		43 596	41 520	44 000	46 000
Kontingent LABO / NBBL		4 800	4 800	5 000	5 000
Vedlikehold	4	6 389	28 047	72 000	84 000
Kabel-tv og bredbånd		102 312	95 796	101 000	107 000
Forsikring		33 643	31 443	33 000	38 000
Kommunale avgifter	5	159 375	129 299	155 000	171 000
Eiendomsskatt		12 932	11 383	24 000	0
Energi og strøm		11 338	10 508	11 000	12 000
Andre driftskostnader	6	111 086	49 980	57 000	100 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>514 026</b>	<b>442 454</b>	<b>544 000</b>	<b>593 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>981 082</b>	<b>963 689</b>	<b>1 008 000</b>	<b>931 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 077	2 494	1 000	2 000
Rentekostnader		431 915	374 732	487 000	402 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-427 838</b>	<b>-372 238</b>	<b>-486 000</b>	<b>-400 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>553 245</b>	<b>591 451</b>	<b>522 000</b>	<b>531 000</b>

## Årsoppgjør 2024 for St. Klara Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for St. Klara Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	18 032 000	18 032 000
Garasjer	7	707 775	707 775
Andre driftsmidler / teknisk anlegg	3	10 464	15 923
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 750 239</b>	<b>18 755 698</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		48 150	44 047
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 150</b>	<b>44 047</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		275 315	200 673
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>275 315</b>	<b>200 673</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>323 465</b>	<b>244 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 073 703</b>	<b>19 000 418</b>


## Årsoppgjør 2024 for St. Klara Borettslag

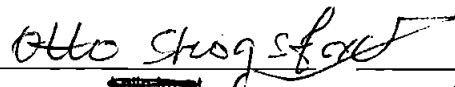


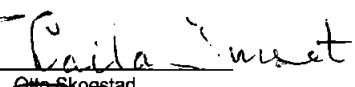
## Balanse pr 31.12.24 for St. Klara Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	8	5 748 234	5 194 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 808 234</b>	<b>5 254 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	7 491 034	8 189 023
Gjeld til andelseiere (IN)	9	2 135 179	1 948 682
Borettsinnskudd	10	3 560 000	3 560 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 186 213</b>	<b>13 697 705</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		18 057	6 892
Leverandørgjeld		54 545	33 643
Påløpte renter		5 577	5 945
Annen kortsiktig gjeld		1 076	1 243
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 256</b>	<b>47 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 265 469</b>	<b>13 745 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 073 703</b>	<b>19 000 418</b>
Pantestillelser	11	13 186 213	13 697 705

Larvik, 31.12.2024 /26.3.25

  
Sverre Djuve  
Styreleder

  
~~Styreleder~~  
Styremedlem  
otto

  
Kåre Inneset  
Styremedlem

## Årsoppgjør 2024 for St. Klara Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for St. Klara Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reduksjon andel IN	113 503	112 154	125 000	125 000
<b>Sum</b>	<b>113 503</b>	<b>112 154</b>	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>

## Årsoppgjør 2024 for St. Klara Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for St. Klara Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	2 115	3 525
<b>Sum</b>	<b>2 115</b>	<b>3 525</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Snøfraser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 296
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 296
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 832
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 464
Årets avskrivninger :	5 459
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold innvendig	0	3 000
Vedlikehold elektro	0	6 363
Vedlikehold malerarbeid	2 598	3 192
Vedlikehold garasjer/parkering	0	8 525
Vedlikehold blikkenslager	0	3 500
Vedlikehold dører	1 206	0
Vedlikehold tak	2 584	3 469
<b>Sum</b>	<b>6 389</b>	<b>28 047</b>

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

### Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

## Arsoppgjør 2024 for St. Klara Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for St. Klara Borettslag

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og service klipp/ fres	0	1 596
Snørydding/sandstrøing	59 431	18 337
Hage/plenklipping	45 947	18 756
Premie sikringsordning	1 220	1 097
Kostnader vedr. styrearbeid	1 000	1 000
Generalforsamling	500	500
Kurs for tillitsvalgte	700	6 850
Bank- og betalingsgebyr	2 288	1 844
<b>Sum</b>	<b>111 086</b>	<b>49 980</b>

### Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2007
Kostpris	18 032 000
2008 - Garasjer	1 100
2009 - Garasjer	706 675
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>18 739 775</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 194 989	4 603 538
+/- Årets resultat	553 245	591 451
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>5 808 234</b>	<b>5 254 989</b>

Innskutt andelskapital består av 12 andeler pålydende kr. 5 000,-.



## Noter til regnskapet 2024 for St. Klara Borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank
Formål:	Garasjelån	
Lånenummer:	25107717326	25107717334
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2007
Rentesats:	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.12.2026	27.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	650 000	14 472 000
Lånesaldo 01.01:	75 403	8 113 619
Avdrag i perioden:	24 092	673 897
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>51 311</b>	<b>7 439 722</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	5 288 134
Andelssaldo 01.01:	53 860	1 894 911
Innbetalt IN i perioden:	0	300 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	17 209	96 294
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>36 651</b>	<b>2 098 617</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>87 963</b>	<b>9 538 339</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107717326	7	7 330	51 310
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107717334	7	794 862	5 564 034
	1	724 998	724 998
	1	715 771	715 771
	1	434 923	434 923

#### Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



**Noter til regnskapet 2024 for St. Klara Borettslag**

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Opprinnelig innskudd	3 560 000	3 560 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>3 560 000</b>	<b>3 560 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 13 186 213,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 18 739 775,-.



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i St. Klara Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St. Klara 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: WWL5L-1J34C-YULDV-4D9KZ-06B9X-3F614



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.

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 intern kontroll 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 regnskapsestimatene 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WWL5L-1J34C-YULDV-4D9KZ-06B9X-3F614



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-31 10:28:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WWL5L-1J34C-YULDV-4D9KZ-06B9X-3F614

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.