



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 405 963  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kristian Hovland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 608 952	1 905 568
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 608 952</b>	<b>1 905 568</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	91 829	74 957
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	1 181 910	1 082 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 273 738</b>	<b>1 157 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 335 214</b>	<b>747 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		54 814	8 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 814</b>	<b>8 433</b>
Annen finanskostnad		1 567 061	469 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 567 061</b>	<b>469 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 512 247</b>	<b>-461 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-177 034</b>	<b>286 708</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-177 034</b>	<b>286 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-177 033</b>	<b>286 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-177 033</b>	<b>286 709</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	80 050 600	80 050 600
Maskiner og anlegg	8	72 710	52 485
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 123 310</b>	<b>80 103 085</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	10	1 032 744	865 667
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 032 744</b>	<b>865 667</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 156 053</b>	<b>80 968 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	123 186	151 386
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 186</b>	<b>151 386</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		939 622	1 242 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>939 622</b>	<b>1 242 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 062 808</b>	<b>1 393 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 218 861</b>	<b>82 362 313</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	110 000	110 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	2 178 226	2 355 259
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 178 226</b>	<b>2 355 259</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 288 226</b>	<b>2 465 259</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	39 880 000	39 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	39 880 000	39 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 760	112 152
Skyldige offentlige avgifter		399	247
Annen kortsiktig gjeld	16	21 476	24 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 636</b>	<b>137 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 930 636</b>	<b>79 897 055</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 218 861</b>	<b>82 362 313</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394813

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 405 963  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kristian Hovland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 914 405 963  
KLOSTERHAGEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 608 952	1 905 568
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 608 952</b>	<b>1 905 568</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	91 829	74 957
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	1 181 910	1 082 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 273 738</b>	<b>1 157 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 335 214</b>	<b>747 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		54 814	8 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 814</b>	<b>8 433</b>
Annen finanskostnad		1 567 061	469 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 567 061</b>	<b>469 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 512 247</b>	<b>-461 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-177 034	286 708
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-177 034	286 708
<b>Årsresultat</b>		<b>-177 033</b>	<b>286 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-177 033</b>	<b>286 709</b>



Organisasjonsnr: 914 405 963  
KLOSTERHAGEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	80 050 600	80 050 600
Maskiner og anlegg	8	72 710	52 485
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 123 310</b>	<b>80 103 085</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	1 032 744	865 667
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 032 744</b>	<b>865 667</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 156 053</b>	<b>80 968 752</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	123 186	151 386
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 186</b>	<b>151 386</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		939 622	1 242 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>939 622</b>	<b>1 242 176</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 062 808</b>	<b>1 393 562</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 218 861</b>	<b>82 362 313</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	2 178 226	2 355 259
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 178 226</b>	<b>2 355 259</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 288 226</b>	<b>2 465 259</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	39 880 000	39 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	39 880 000	39 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 760	112 152
Skyldige offentlige avgifter		399	247
Annen kortsiktig gjeld	16	21 476	24 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 636</b>	<b>137 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 930 636</b>	<b>79 897 055</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 218 861</b>	<b>82 362 313</b>



Organisasjonsnr: 914 405 963  
KLOSTERHAGEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

<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**



## Disponible midler for Klosterhagen II Borettslag pr. 31.12.23

### 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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	1 256 507	1 496 330
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-177 033	286 709
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 575	4 937
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-27 800	-28 988
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-167 077	-502 482
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-364 335</b>	<b>-239 823</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>892 172</b>	<b>1 256 507</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>892 172</b>	<b>1 256 480</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 150 032	1 158 240	1 150 000	950 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 280 976	518 424	1 281 000	2 094 000
Målingsbasert inntekt		171 224	227 426	250 000	230 000
Salgsinntekter		6 720	1 478	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 608 952</b>	<b>1 905 568</b>	<b>2 681 000</b>	<b>3 274 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 840	5 969	6 200	8 400
Styre honorar	2	55 000	50 000	50 000	55 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 348	9 263	8 800	11 700
Forretningsførerhonorar		48 132	46 278	48 200	50 300
Kontigent NBBL		2 640	2 508	2 600	2 800
Sikringsfond felleskostnader		14 586	10 065	10 500	19 500
Andre lønnskostnader	3	25 481	15 694	12 000	28 200
Andre tjenester	4	28 250	0	0	0
Brøyting - strøing		16 231	9 877	10 000	13 000
Plenklipp		17 464	18 075	17 500	20 000
Vedlikehold	5	107 474	41 188	91 000	90 000
Vedlikehold heis		2 243	10 737	15 000	14 000
Serviceavtale heis		17 593	16 406	20 000	20 000
Serviceavtaler		54 729	55 899	40 000	43 000
Periodisk kontroll heis		0	6 656	0	0
Kabel-tv		96 536	95 656	100 000	94 000
Forsikring		41 913	37 417	40 000	45 000
Kommunale avgifter		337 979	311 242	375 000	370 000
Energi, strøm		46 024	44 747	50 000	50 000
Brensel, fjernvarme		255 539	294 496	350 000	300 000
Renhold, fellesareal		29 226	27 684	30 000	30 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		13 402	4 759	6 500	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 125	1 830	7 000	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 911	5 067	5 000	7 500
Andre driftskostnader	6	19 192	24 581	40 000	24 000
Bomiljø		8 306	6 762	5 000	4 000
Avskrivninger	7	7 575	4 937	7 200	7 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 273 738</b>	<b>1 157 792</b>	<b>1 347 500</b>	<b>1 322 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 335 214</b>	<b>747 776</b>	<b>1 333 500</b>	<b>1 951 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		54 814	8 433	7 000	60 000
Rentekostnad		1 567 061	469 500	1 281 000	2 094 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 512 247</b>	<b>-461 066</b>	<b>-1 274 000</b>	<b>-2 034 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-177 033</b>	<b>286 709</b>	<b>59 500</b>	<b>-82 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-177 033	286 709	0	0
Sum overføringer		-177 033	286 709	0	0

Klosterhagen II Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 15	70 714 000	70 714 000
Tomter	9, 15	9 336 600	9 336 600
Andre driftsmidler	8	72 710	52 485
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 123 310</b>	<b>80 103 085</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	1 032 744	865 667
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 032 744</b>	<b>865 667</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 156 053</b>	<b>80 968 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	27
Andre leierestanser		0	35
Andre fordringer	11	70 161	100 000
Periodisert kostnad		53 025	51 324
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 186</b>	<b>151 386</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		939 622	1 242 176
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>939 622</b>	<b>1 242 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 062 808</b>	<b>1 393 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 218 861</b>	<b>82 362 313</b>

Klosterhagen II Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	12	110 000	110 000
Oppjent egenkapital	12	2 178 226	2 355 259
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 288 226</b>	<b>2 465 259</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	13, 15	39 880 000	39 880 000
Borettsinnskudd	14, 15	39 880 000	39 880 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 760	112 152
Skyldig off. myndigheter		399	247
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 831	1 744
Påløpne renter		17 208	22 708
Annen kortsiktig gjeld	16	1 437	204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 636</b>	<b>137 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 930 636</b>	<b>79 897 055</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 218 861</b>	<b>82 362 313</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Klosterhagen II Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kristian Hovland  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sølvi Nymo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Unni Lisbeth Magnussen  
Styremedlem

Klosterhagen II Borettslag



## Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

### 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 840	5 969
<b>Sum</b>	<b>7 840</b>	<b>5 969</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	55 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>55 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	22 650	13 950
5150 Opptjente feriepenger	2 831	1 744
<b>Sum</b>	<b>25 481</b>	<b>15 694</b>

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.

### Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6799 Andre konsulenttjenester	28 250	0
<b>Sum</b>	<b>28 250</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	51 767	11 841
6602 Vedlikehold VVS	10 614	8 239
6603 Vedlikehold av el.anlegg	29 531	12 159
6604 Vedlikehold uteanlegg	14 410	6 863
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	1 153	0
6612 Vedlikehold utvendig	0	2 086
<b>Sum</b>	<b>107 474</b>	<b>41 188</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	96	0
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	356	6 184
6464 Brannalarm	7 488	5 788
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	936	900
7370 Møter, konferanser	0	204
7720 Generalforsamling/årsmøte	6 515	9 525
7740 Kurs for tillitsvalgte	900	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 364	1 981
7771 Øreavrundning	-1	0
7790 Andre kostnader	-1	0
7793 Statens kartverk	540	0
<b>Sum</b>	<b>19 192</b>	<b>24 581</b>

### Note 7 - 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	7 575	4 937
<b>Sum</b>	<b>7 575</b>	<b>4 937</b>

Klosterhagen II Borettslag



## Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

### Note 8 - Andre driftsmidler

	ITV i garasje	Nye kodelåser dører	Nye nøkler til kodelåser dører	Infrastruktur ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 988	0	0	42 125
Årets tilgang :	0	18 195	9 605	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 988	18 195	9 605	42 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 623	303	160	22 116
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 364	17 892	9 444	20 009
Årets avskrivninger :	2 899	303	160	4 212
Anskaffelsesår :	2022	2023	2023	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10	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 9 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 336 600	70 714 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 336 600	70 714 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 336 600	70 714 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold 1503.90.65905	327	865 667
1396 Fastrenteinnskudd 1 år	1 032 416	0
<b>Sum</b>	<b>1 032 744</b>	<b>865 667</b>

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 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1530 Opptjente, ikke fakt. driftsinntekter	70 161	100 000
<b>Sum</b>	<b>70 161</b>	<b>100 000</b>

Klosterhagen II Borettslag



Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

**Note 12 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr 31.12.22</b>
2030 Andelskapital	110 000	110 000
2070 Akkumulert resultat	2 178 226	2 355 259
<b>Sum</b>	<b>2 288 226</b>	<b>2 465 259</b>

Klosterhagen II Borettslag



## Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

### Note 13 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16367154342</b>	<b>11525021</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2015
Rentesats:	5.25 %	2.968 %
Beregnet innfridd:	30.06.2068	19.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	39 880 000	39 880 000
Lånesaldo 01.01:	0	39 880 000
Avdrag i perioden:	0	39 880 000
Opptak i perioden:	39 880 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>39 880 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	39 880 000	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367154342	2	2 550 000	5 100 000
	2	2 025 000	4 050 000
	2	2 020 000	4 040 000
	2	1 835 000	3 670 000
	2	1 810 000	3 620 000
	2	1 760 000	3 520 000
	2	1 750 000	3 500 000
	2	1 650 000	3 300 000
	2	1 600 000	3 200 000
	2	1 490 000	2 980 000
	2	1 450 000	2 900 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16367154342 har første avdrag 30.09.2038 med kr 132 171	2	2 550 000	2 817
	2	2 025 000	2 237
	2	2 020 000	2 232
	2	1 835 000	2 027
	2	1 810 000	2 000
	2	1 760 000	1 944
	2	1 750 000	1 933
	2	1 650 000	1 823
	2	1 600 000	1 768
	2	1 490 000	1 646
	2	1 450 000	1 602

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



Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

Note

**Note 14 - Borettsinnskudd**

		<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr 31.12.22</b>
2250 Borettsinnskudd		39 880 000	39 880 000
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>39 880 000</b>	<b>39 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 15 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr31.12.22</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		39 880 000	39 880 000
Borettsinnskudd		39 880 000	39 880 000
<b>Sum</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt		9 336 600	9 336 600
Bygninger, garasjer og boder		70 714 000	70 714 000
<b>Sum</b>		<b>80 050 600</b>	<b>80 050 600</b>

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

		<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr 31.12.22</b>
2917 Utlegg for boligselskaper		170	204
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger		1 267	0
<b>Sum</b>		<b>1 437</b>	<b>204</b>

Klosterhagen II Borettslag



Resultat og balanse med noter for Klosterhagen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Klosterhagen II Borettslag**

Styreleder	Kristian Hovland (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Sølvi Nymo (sign.)	14.03.2024
Varamedlem	Gudrun Eilefstjønn Hegge (sign.)	14.03.2024



Building a better  
working world

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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klosterhagen II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterhagen II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 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 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 19.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5L7ND-4LXL1-7VU8M-0X11-S41T-4-LZFFG



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 14:36:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5L7ND-4LXL1-7VU8M-0X11J-S41T4-LZFFG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>