



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 685 669  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLOSTERKOLLEN 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: Hilde Løvmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 347 228	1 259 556
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 347 228</b>	<b>1 259 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	77 656	79 903
Annen driftskostnad	1,4,5,6	513 171	476 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>590 826</b>	<b>555 935</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>756 402</b>	<b>703 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17 903	9 658
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 903</b>	<b>9 658</b>
Annen finanskostnad		527 345	444 462
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>527 345</b>	<b>444 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-509 442</b>	<b>-434 804</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>246 959</b>	<b>268 817</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>246 959</b>	<b>268 817</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>246 960</b>	<b>268 817</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>246 960</b>	<b>268 817</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	8,14	16 656 277	16 656 277
Maskiner og anlegg	7	16 245	19 665
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 672 522</b>	<b>16 675 942</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	108 445	56 213
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>108 445</b>	<b>56 213</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 780 966</b>	<b>16 732 154</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		82 722	100 425
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 722</b>	<b>100 425</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		430 571	436 888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>430 571</b>	<b>436 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>513 293</b>	<b>537 313</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 294 259</b>	<b>17 269 468</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	1 300	1 300



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	3 440 655	3 193 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 440 655</b>	<b>3 193 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>3 441 955</b>	<b>3 194 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	9 116 163	9 365 009
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	4 610 000	4 610 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 726 163</b>	<b>13 975 009</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 726 163</b>	<b>13 975 009</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 925	52 362
Skyldige offentlige avgifter		431	884
Annen kortsiktig gjeld	15,16	65 784	46 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 141</b>	<b>99 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 852 304</b>	<b>14 074 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 294 259</b>	<b>17 269 468</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526588

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 685 669  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLOSTERKOLLEN 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: Hilde Løvmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 986 685 669  
KLOSTERKOLLEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 347 228	1 259 556
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 347 228</b>	<b>1 259 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	77 656	79 903
Annen driftskostnad	1,4,5,6	513 171	476 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>590 826</b>	<b>555 935</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>756 402</b>	<b>703 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17 903	9 658
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 903</b>	<b>9 658</b>
Annen finanskostnad		527 345	444 462
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>527 345</b>	<b>444 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-509 442</b>	<b>-434 804</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		246 959	268 817
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		246 959	268 817
<b>Årsresultat</b>		<b>246 960</b>	<b>268 817</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>246 960</b>	<b>268 817</b>



Organisasjonsnr: 986 685 669  
KLOSTERKOLLEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	16 656 277	16 656 277
Maskiner og anlegg	7	16 245	19 665
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 672 522</b>	<b>16 675 942</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	108 445	56 213
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>108 445</b>	<b>56 213</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 780 966</b>	<b>16 732 154</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		82 722	100 425
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 722</b>	<b>100 425</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		430 571	436 888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>430 571</b>	<b>436 888</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>513 293</b>	<b>537 313</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 294 259</b>	<b>17 269 468</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	3 440 655	3 193 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 440 655</b>	<b>3 193 695</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 441 955</b>	<b>3 194 995</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	9 116 163	9 365 009
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	4 610 000	4 610 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 726 163</b>	<b>13 975 009</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 726 163</b>	<b>13 975 009</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 925	52 362
Skyldige offentlige avgifter		431	884
Annen kortsiktig gjeld	15,16	65 784	46 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 141</b>	<b>99 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 852 304</b>	<b>14 074 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 294 259</b>	<b>17 269 468</b>



Organisasjonsnr: 986 685 669  
KLOSTERKOLLEN 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 Klosterkollen 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.	437 850	478 549
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	246 960	268 817
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 420	3 420
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-248 846	-262 267
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-52 232	-50 669
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-50 699</b>	<b>-40 699</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>387 152</b>	<b>437 850</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>387 152</b>	<b>413 244</b>

Klosterkollen Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		557 004	549 984	557 000	607 000
Innkrevde felleskostnader renter		533 052	427 596	533 000	514 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		247 572	272 376	247 500	263 300
Andre inntekter		9 600	9 600	9 600	9 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 347 228</b>	<b>1 259 556</b>	<b>1 347 100</b>	<b>1 393 900</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 475	7 210	6 900	8 600
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 596	9 874	9 200	9 200
Forretningsførerhonorar		42 222	40 428	42 300	44 200
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	3 000
Kontigent NBBL		1 560	1 560	1 600	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 638	1 638	1 700	1 700
Andre lønnskostnader	3	33 060	35 029	33 100	33 100
Andre tjenester		2 738	0	0	0
Sommer og vinterkostnader		79 570	58 270	21 000	25 600
Vedlikehold	4	12 959	18 690	112 700	93 000
Serviceavtaler		12 401	11 958	0	0
Kabel-tv		89 913	82 685	86 800	94 500
Forsikring		50 473	44 866	48 500	59 900
Kommunale avgifter		179 362	177 127	194 800	188 000
Energi, strøm		19 146	18 429	15 000	16 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 737	434	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 090	0	0
Andre driftskostnader	5	3 118	3 763	19 500	13 000
Bomiljø		1 839	1 864	0	0
Avskrivninger	6	3 420	3 420	3 400	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>590 826</b>	<b>555 935</b>	<b>634 100</b>	<b>626 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>756 402</b>	<b>703 621</b>	<b>713 000</b>	<b>767 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		17 903	9 658	8 000	10 000
Rentekostnad		527 345	444 462	533 000	514 280
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-509 442</b>	<b>-434 804</b>	<b>-525 000</b>	<b>-504 280</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>246 960</b>	<b>268 817</b>	<b>188 000</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		246 960	268 817	188 000	0
Sum overføringer		246 960	268 817	188 000	0

Klosterkollen Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	16 656 277	16 656 277
Andre driftsmidler	7	16 245	19 665
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 672 522</b>	<b>16 675 942</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	108 445	56 213
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>108 445</b>	<b>56 213</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 780 966</b>	<b>16 732 154</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	24
Andre leierestanser		0	210
Fordringer garasjer		0	1 950
Andre fordringer		0	24 606
Periodisert kostnad		82 722	73 635
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 722</b>	<b>100 425</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		430 571	436 888
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>430 571</b>	<b>436 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>513 293</b>	<b>537 313</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 294 259</b>	<b>17 269 468</b>

Klosterkollen Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 300	1 300
Oppjent egenkapital	10	3 440 655	3 193 695
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 441 955</b>	<b>3 194 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 14	9 116 163	9 365 009
Borettsinnskudd	12, 14	4 550 000	4 550 000
Garasje innskudd	13	60 000	60 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 726 163</b>	<b>13 975 009</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		0	-40
Leverandørgjeld		59 925	52 362
Skyldig off. myndigheter		431	884
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 060	3 279
Påløpne renter		2 839	4 195
Annen kortsiktig gjeld	15	2 113	2 226
Garasjedrift 1	16	57 772	36 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 141</b>	<b>99 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 852 304</b>	<b>14 074 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 294 259</b>	<b>17 269 468</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Klosterkollen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Hilde Løvmo  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ariane Bekkhus  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Unnveig Rosland  
Styremedlem

**Klosterkollen Borettslag**



## Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

### 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.



## Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 475	7 210
<b>Sum</b>	<b>8 475</b>	<b>7 210</b>

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	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

### 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
5100 Lønn til ansatte	30 000	31 750
5150 Opptjente feriepenger	3 060	3 279
<b>Sum</b>	<b>33 060</b>	<b>35 029</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 595	12 058
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 615	4 133
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	749	2 499
<b>Sum</b>	<b>12 959</b>	<b>18 690</b>

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
7720 Generalforsamling	1 131	980
7770 Bank og kortgebyrer	1 987	1 868
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	915
<b>Sum</b>	<b>3 118</b>	<b>3 763</b>

### 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	3 420	3 420
<b>Sum</b>	<b>3 420</b>	<b>3 420</b>

Klosterkollen Borettslag



## Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 199
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 199
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 954
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 245
Årets avskrivninger :	3 420
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	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
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 656 277
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 656 277
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 656 277
Anskaffelsesår :	2005
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	108 445	56 213
<b>Sum</b>	<b>108 445</b>	<b>56 213</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 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	3 440 655	3 193 695
<b>Sum</b>	<b>3 441 955</b>	<b>3 194 995</b>



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

**Note 11 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12128954250</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	12 141 000
Lånesaldo 01.01:	9 365 009
Avdrag i perioden:	248 846
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 116 163</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 634 974

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128954250	13	701 243	9 116 159

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



## Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	4 550 000	4 550 000
<b>Sum</b>	<b>4 550 000</b>	<b>4 550 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

### Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 116 163	9 365 009
Borettsinnskudd	4 550 000	4 550 000
<b>Sum</b>	<b>13 666 163</b>	<b>13 915 009</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder	16 656 277	16 656 277
<b>Sum</b>	<b>16 656 277</b>	<b>16 656 277</b>

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	2 113	2 226
<b>Sum</b>	<b>2 113</b>	<b>2 226</b>

### Garasjedrift

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1511 Garasjeleierestanser	0	1 950
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-1 950</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

**Note 16 - Resultat garasje/carportdrift**

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	36 557	15 136
<b>Endring disponible midler</b>		
Inntekter garasje/carporter	23 400	23 400
Kostnader garasje/carporter	-2 185	-1 979
<b>Årste endring disponible midler</b>	<b>21 215</b>	<b>21 421</b>
<b>Disponible midler garasjer/carporter 31.12.</b>	<b>57 772</b>	<b>36 557</b>

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



Resultat og balanse med noter for Klosterkollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Klosterkollen Borettslag**

Styreleder	Hilde Løvmo (sign.)	20.04.2025
Styremedlem	Unnveig Rosland (sign.)	15.04.2025
Styremedlem	Ariane Bekkhus (sign.)	18.04.2025



## Styret i Klosterkollen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Sted og tid

Tirsdag 13.05.2025 kl.18:00 i Gamle Bjørntvedtveg 73C.

### 1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere ( 1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Godkjenning av årsregnskap

### 4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Styrehonorar videreføres som tidligere.

**Forslag til vedtak:** Styrehonorar forblir uendret.

**Styrets innstilling:** Styrets innstilling er at styrehonorar forblir uendret (videreføres fra tidligere år).

### 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

### 6. Valg av valgkomite

### 7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling

### 8.



**Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)**

Sak fra styret:

**Borettslagets ordensreglement:**

Revidert/oppdatert tekst.

Innføring av kontrakt vedrørende hundehold.

**Forslag til vedtak:** Reviderte ordensregler for Klosterkollen Borettslag vedtas.

Kontrakt for hundehold innføres.

**Styrets innstilling:** Reviderte ordensregler for Klosterkollen Borettslag vedtas.

Kontrakt for hundehold innføres.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Klosterkollen Borettslag for 2024

### Generell informasjon

Klosterkollen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Hilde Løvmo, Gamle Bjørntvedtveg 73D  
Styremedlem, Unnveig Rosland, Gamle Bjørntvedtveg 73C  
Styremedlem, Ariane Bekkhus, Gamle Bjørntvedtveg 71B  
Varamedlem, Jan-Erik Skjolden, Gamle Bjørntvedtveg 73 E  
Varamedlem, Cecilie Magnussen, Gamle Bjørntvedtveg 73A

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 1

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 21 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser. Øvrige mindre saker har vært løst via telefon.

I tillegg til styremøtene har det vært 1 møte med PBBL angående gjennomgang av regnskap, der styreleder og varamedlem møtte.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

I 2024 har den største saken vært å bytte verandadører. Høsten 2024 ble det byttet tilsammen 14 verandadører, dvs i 12 av 13 leiligheter. Kostnaden ble tatt over budsjett (ved hjelp av bufferkonto for fremtidig vedlikehold).

Styret har ellers behandlet en naboklage vedrørende brudd på ordensreglene (forsøpling) og en naboklage vedrørende brudd på reglene vedrørende nattero.

### Fremtidsplaner

Fokus fremover vil være å bygge opp igjen "bufferkonto", slik at borettslaget unngår å måtte ta opp dyre lån og øke fellesutgiftene/husleia for å utføre nødvendig vedlikehold.

Dette oppnås gjennom at enhver beboer gjør sitt for å holde bygningsmasse og uteområder/fellesområder i ryddig og god stand, slik at vedlikeholdsutgifter holdes under kontroll.

Parkeringsplasser skal merkes/males opp på nytt.



Årsmeldingen er godkjent av styret 20.04.2025



## Disponible midler for Klosterkollen 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.	437 850	478 549
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	246 960	268 817
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 420	3 420
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-248 846	-262 267
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-52 232	-50 669
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-50 699</b>	<b>-40 699</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>387 152</b>	<b>437 850</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>387 152</b>	<b>413 244</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		557 004	549 984	557 000	607 000
Innkrevde felleskostnader renter		533 052	427 596	533 000	514 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		247 572	272 376	247 500	263 300
Andre inntekter		9 600	9 600	9 600	9 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 347 228</b>	<b>1 259 556</b>	<b>1 347 100</b>	<b>1 393 900</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 475	7 210	6 900	8 600
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 596	9 874	9 200	9 200
Forretningsførerhonorar		42 222	40 428	42 300	44 200
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	3 000
Kontigent NBBL		1 560	1 560	1 600	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 638	1 638	1 700	1 700
Andre lønnskostnader	3	33 060	35 029	33 100	33 100
Andre tjenester		2 738	0	0	0
Sommer og vinterkostnader		79 570	58 270	21 000	25 600
Vedlikehold	4	12 959	18 690	112 700	93 000
Serviceavtaler		12 401	11 958	0	0
Kabel-tv		89 913	82 685	86 800	94 500
Forsikring		50 473	44 866	48 500	59 900
Kommunale avgifter		179 362	177 127	194 800	188 000
Energi, strøm		19 146	18 429	15 000	16 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 737	434	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 090	0	0
Andre driftskostnader	5	3 118	3 763	19 500	13 000
Bomiljø		1 839	1 864	0	0
Avskrivninger	6	3 420	3 420	3 400	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>590 826</b>	<b>555 935</b>	<b>634 100</b>	<b>626 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>756 402</b>	<b>703 621</b>	<b>713 000</b>	<b>767 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		17 903	9 658	8 000	10 000
Rentekostnad		527 345	444 462	533 000	514 280
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-509 442</b>	<b>-434 804</b>	<b>-525 000</b>	<b>-504 280</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>246 960</b>	<b>268 817</b>	<b>188 000</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		246 960	268 817	188 000	0
Sum overføringer		246 960	268 817	188 000	0

Klosterkollen Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	16 656 277	16 656 277
Andre driftsmidler	7	16 245	19 665
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 672 522</b>	<b>16 675 942</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	108 445	56 213
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>108 445</b>	<b>56 213</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 780 966</b>	<b>16 732 154</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	24
Andre leierestanser		0	210
Fordringer garasjer		0	1 950
Andre fordringer		0	24 606
Periodisert kostnad		82 722	73 635
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 722</b>	<b>100 425</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		430 571	436 888
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>430 571</b>	<b>436 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>513 293</b>	<b>537 313</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 294 259</b>	<b>17 269 468</b>



## Balanse pr 31.12.24 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 300	1 300
Oppjent egenkapital	10	3 440 655	3 193 695
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 441 955</b>	<b>3 194 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 14	9 116 163	9 365 009
Borettsinnskudd	12, 14	4 550 000	4 550 000
Garasje innskudd	13	60 000	60 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 726 163</b>	<b>13 975 009</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		0	-40
Leverandørgjeld		59 925	52 362
Skyldig off. myndigheter		431	884
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 060	3 279
Påløpne renter		2 839	4 195
Annen kortsiktig gjeld	15	2 113	2 226
Garasjedrift 1	16	57 772	36 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 141</b>	<b>99 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 852 304</b>	<b>14 074 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 294 259</b>	<b>17 269 468</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Klosterkollen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Hilde Løvmo  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ariane Bekkhus  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Unnveig Rosland  
Styremedlem

Klosterkollen Borettslag



## Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

### 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.



## Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 475	7 210
<b>Sum</b>	<b>8 475</b>	<b>7 210</b>

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	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

### 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
5100 Lønn til ansatte	30 000	31 750
5150 Oppptjente feriepenger	3 060	3 279
<b>Sum</b>	<b>33 060</b>	<b>35 029</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 595	12 058
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 615	4 133
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	749	2 499
<b>Sum</b>	<b>12 959</b>	<b>18 690</b>

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
7720 Generalforsamling	1 131	980
7770 Bank og kortgebyrer	1 987	1 868
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	915
<b>Sum</b>	<b>3 118</b>	<b>3 763</b>

### 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	3 420	3 420
<b>Sum</b>	<b>3 420</b>	<b>3 420</b>

Klosterkollen Borettslag



## Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

### Note 7 - Andre driftsmidler

	<b>Gressklipper</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 199
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 199
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 954
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 245
Årets avskrivninger :	3 420
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	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

	<b>Bygg</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 656 277
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 656 277
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 656 277
Anskaffelsesår :	2005
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

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	108 445	56 213
<b>Sum</b>	<b>108 445</b>	<b>56 213</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 10 - Egenkapital

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	3 440 655	3 193 695
<b>Sum</b>	<b>3 441 955</b>	<b>3 194 995</b>



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

**Note 11 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12128954250</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	12 141 000
Lånesaldo 01.01:	9 365 009
Avdrag i perioden:	248 846
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 116 163</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 634 974

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128954250	13	701 243	9 116 159

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



## Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	4 550 000	4 550 000
<b>Sum</b>	<b>4 550 000</b>	<b>4 550 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

### Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 116 163	9 365 009
Borettsinnskudd	4 550 000	4 550 000
<b>Sum</b>	<b>13 666 163</b>	<b>13 915 009</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder	16 656 277	16 656 277
<b>Sum</b>	<b>16 656 277</b>	<b>16 656 277</b>

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	2 113	2 226
<b>Sum</b>	<b>2 113</b>	<b>2 226</b>

### Garasjedrift

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1511 Garasjeleierestanser	0	1 950
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-1 950</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



## Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

### Note 16 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	36 557	15 136
<b>Endring disponible midler</b>		
Inntekter garasje/carporter	23 400	23 400
Kostnader garasje/carporter	-2 185	-1 979
<b>Årste endring disponible midler</b>	<b>21 215</b>	<b>21 421</b>
<b>Disponible midler garasjer/carporter 31.12.</b>	<b>57 772</b>	<b>36 557</b>

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



Resultat og balanse med noter for Klosterkollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Klosterkollen Borettslag**

Styreleder	Hilde Løvmo (sign.)	20.04.2025
Styremedlem	Unnveig Rosland (sign.)	15.04.2025
Styremedlem	Ariane Bekkhus (sign.)	18.04.2025



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 Klosterkollen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterkollen 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 avvikle 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 brukerne 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 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. 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, 22. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FUFY-SU02P-W6QOB-XJr6M-ERM2-M2743



# 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 AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-22 13:57:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FUFYY-SU92P-W6COB-XJR6M-EFMD2-MZ743

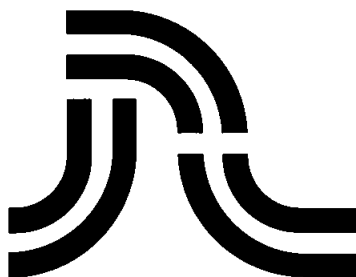
Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert 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.



Grenland Boligbyggelag

# ORDENSREGLER FOR KLOSTERKOLLEN BORETTSLAG

TILKNYTTET  
GRENLAND BOLIGBYGGELAG

Vedtatt i generalforsamling XX.mai 2025



*Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold. Hver enkelt beboer kan bidra til å skape hygge og trivsel ved at boligene og utearealet brukes slik at det ikke sjenerer andre.*

Følgende ordensregler gjelder for Klosterkollen Borettslag:

## **1. Vanlige bestemmelser**

Innvendig vedlikehold av boligen er andelseiers eget ansvar, jf. Lov om burettslag pkt 5-1. Dette gjelder både praktisk og økonomisk.

Andelseierne/beboerne skal være med og holde fellesområder/hageareal i orden. Dette skjer ved felles dugnader eller etter avtale med styret.

Montering av private radio/TV-antenner er ikke tillatt uten etter søknad til og vedtak fra styret.

All utvendig fasadeendring er søknadspliktig og skal godkjennes av styret. Dette gjelder også fargevalg på solskjerming/persienner etc.

Bruksoverlating kan ikke skje uten samtykke fra styret, jfr. Lov om burettslag, pkt. 4-2. Det er tillatt å bruke kull-/gass-/elektrisk grill på terrasser i 1.etg. Det er ikke tillatt med noen form for grilling på balkong i 2.etg.

## **2. Vask/rengjøring**

Klesvask må ikke henge ute på helligdager eller den 1. og 17.mai.  
Rengjøring av veranda/balkong må skje med omtanke for naboen.

## **3. Sanitæranlegg/ventilasjon**

Det er kun toalettpapir som skal kastes i toalettet.  
Bleier, bind, søppel, matrester osv. må ikke kastes i toalettet, fordi det kan medføre at avløpet tetter seg.

Fett må ikke tømmes i vasker eller sluk.

For å få et godt inn klima er det viktig at avtrekksventiler fra bad og kjøkken og spalteventiler i vinduer alltid står åpne.

## **3. Avfall**

Alle beboere plikter å kildesortere avfall i riktig søppeldunk.

Beboerne plikter å holde fellesområder/gangveier/parkeringsplass og området rundt søppeldunkene rent og ryddig.

Det må ikke kastes mat til fuglene, det trekker rotter og mus til husene.



Røyksneiper og snusposer skal ikke kastes på bakken, hverken på fellesområder eller rundt egen bolig.

Den enkelte andelseier plikter å holde god orden rundt egen bolig.

#### Papp/papir:

All papp og papir må tråkkes flatt før det kastes i dunk merket «Papir». Det skal ikke kastes annet avfall enn papp/papir i papirdunk.

#### Matavfall:

Egne poser fra Renovasjon i Grenland skal benyttes. Matavfall skal kastes i dunk merket «Matavfall».

#### Plast/plastemballasje:

All plast samles opp i egne, blanke sekker merket «Plastavfall» og oppbevares privat frem til tømmedato. Ved tømmedato plasseres plastsekkene i søppelboden.

#### Restavfall:

Restavfall samles i plastposer, som knytes og kastes i dunker merket «Restavfall».

OBS! Dersom en dunk er full, slik at lokket ikke kan lukkes, skal det ikke kastes mer der. Dette er viktig av hensyn til rotter/fugler som ikke må få tilgang til søppelet. Velg annen dunk av riktig type eller oppbevar søppelet hjemme hos deg selv frem til tømmedato.

Søppel/emballasje/eiendeler som ikke kan kildesorteres, må man selv levere på Rødmyr avfallsanlegg. Det er ikke lov å sette fra seg ting i søppelboden.

## **5. Husdyrhold/hundehold**

Alt dyrehold/hundehold skal søkes om til styret, før anskaffelse. Nyanskaffelser uten forhåndsgodkjenning er ikke tillatt.

Nye andelseiere bes opplyse styret dersom husdyr/hund skal medfølge ved innflytting.

Borettslagets kontrakt for hundehold skal signeres og beboer forplikter seg til å følge opp alle forhold i kontrakten.

Det er ikke tillatt å luften hunder på borettslagets eiendom eller fellesarealer. Hunder skal alltid holdes i bånd og skal ikke gå på do på borettslagets eiendom, heller ikke på verandaer.

## **6. Bilkjøring og parkering**

Parkering av biler, mopeder, motorsykler, ATV skal kun skje på oppmerkede parkeringsplasser, unntatt kortvarig parkering for av- og pålasting av gods og passasjerer.

Borettslaget har et begrenset antall parkeringsplasser. Hver leilighet disponerer kun 1 parkeringsplass.

Andelseiere som disponerer carport skal benytte denne ved parkering, slik at gjesteplasser ikke optas unødvendig.



Det skal ikke kjøres innenfor svingporten, med mindre det er nødvendig. All kjøring innen boligområdet må foregå med stor forsiktighet. Port skal alltid være lukket.

Andelseierne plikter å påse at deres besøkende overholder ferdsels- og parkeringsbestemmelsene.

Lagring av tilhengere, campingvogner/båter kan kun skje etter søknad til og vedtak fra styret.

## **7. Ro og orden**

Støy er alltid sjenerende.

Støyende virksomhet som boring og snekring kan kun skje på ukedager mellom kl. 08.00 og kl. 20.00. Naboer varsles i forkant.

Høy musikk er ikke tillatt.

Det skal være ro i boområdet fra kl 22:00-06:00.

## **8. Utvendig fasade**

Gjerder, leegger, solskjerming/markiser og utvendig fargebruk i borettslaget skal ha et helhetlig preg. Alle utvendige endringer må søkes om. Vedtak med godkjenning fra styret skal foreligge før endringer påbegynnes/iverksettes.

## **9. Brudd på ordensreglene**

Det forventes at naboer snakker sammen og kommer til enighet seg imellom. Dersom dette ikke fører frem, må klager på brudd på ordensreglene meldes skriftlig til styret.



xx.xx.20xx



## KONTRAKT VEDRØRENDE HUNDEHOLD

Navn på beboere/leietakere: XX  
Adresse: Gamle Bjørntvedtveg XX, 3734 Skien

Navn på hund: XX  
Rase: XX  
Fødselsår: XX

Det vises til søknad om hundehold. Styret har innvilget søknad om hundehold og gir tillatelse til å holde hunden som er navngitt/beskrevet ovenfor.

Følgende vilkår/ordensregler/forpliktelser gjelder for hundeholdet:

### Håndtering/lufting:

- Hunden skal ikke være til sjenanse for øvrige beboere (lyd/bjeffing/plistring)
- Hunden skal til enhver tid holdes i bånd innenfor borettslagets eiendom
- Hunden skal kun luftes utenfor borettslagets eiendom
- Hunden skal ikke gå på do på borettslagets eiendom, heller ikke på veranda
- Voksenperson skal til enhver tid være fysisk tilstede dersom barn/ungdom under 18 år skal håndtere hunden på borettslagets eiendom

### Avfallshåndtering:

- Dersom hundebæsj skal kastes i borettslagets avfallsdunk, skal hundebæsjen håndteres etter de regler som til enhver tid fastsettes av styret;
  - det skal benyttes dobbel avfallspose/hundepose beregnet spesielt på hundebæsj
  - hundeeier må selv bekoste innkjøp av hundeposer
  - hundeposer skal ikke oppbevares utendørs på borettslagets eiendom, men skal kastes umiddelbart i egen dunk merket «Hundeposer»
  - hundeeier er selv ansvarlig for å tømme avfallsdunken
  - hundeeier er selv ansvarlig for at avfallsdunken rengjøres med vann/såpe minimum 2 ganger pr måned i perioden mai-oktober og minimum 1 gang pr måned i perioden november-april.
  - dersom det er flere hundeeiere som bruker avfallsdunken, har disse hundeeiere selv ansvar for å avtale seg imellom angående tømning og rengjøring av avfallsdunken.

### Mislighold:

Følgende gjelder ved mislighold/brudd på borettslagets vilkår/ordensregler/forpliktelser:

- Skriftlig advarsel, med fastsatt frist for å utbedre forhold som påpekes
- 2.gangs skriftlig advarsel
- Krav om tvangsutkastelse/tvangssalg

**Beboer bekrefter med sin signatur at vilkår/ordensregler/forpliktelser for hundehold er forstått og forplikter seg til å overholde disse.**

Signatur beboer: \_\_\_\_\_

Signatur styret: \_\_\_\_\_



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 Klosterkollen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterkollen 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 avvikle 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 brukerne 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 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. 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, 22. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FUFY-SU02P-W6QOB-XJr6M-ERMd2-M2743



# 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 AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-22 13:57:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FUFYY-SU92P-W6COB-XJR6M-EFMD2-MZ743

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 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.