



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 070
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEKLOSTERET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Jonas Thygesen Selstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 798 455	1 484 972
Sum inntekter		1 798 455	1 484 972
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	81 582	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	17 623	14 373
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	1 005 875	974 155
Sum kostnader		1 105 079	1 062 692
Driftsresultat		693 376	422 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 245	32 494
Sum finansinntekter		40 245	32 494
Annen rentekostnad	9	460 330	386 738
Sum finanskostnader		460 330	386 738
Netto finans		-420 085	-354 244
Ordinært resultat før skattekostnad		273 290	68 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		273 290	68 035
Årsresultat		273 291	68 036
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	273 292	68 036
Sum overføringer og disponeringer		273 291	68 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	10 596 135	10 600 035
Maskiner og anlegg	12	56 026	69 748
Sum varige driftsmidler		10 652 161	10 669 783
Sum anleggsmidler		10 652 161	10 669 784
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 087	62
Andre fordringer	10	173 580	165 723
Sum fordringer		179 667	165 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		923 150	765 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		923 150	765 229
Sum omløpsmidler		1 102 817	931 015
SUM EIENDELER		11 754 978	11 600 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-119 065	-376 943
Sum opptjent egenkapital		-119 065	-376 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-119 065	-376 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	8 454 449	8 630 831
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 103 600	3 103 600
Sum annen langsiktig gjeld		11 558 049	11 734 431
Sum langsiktig gjeld		11 558 049	11 734 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 620	111 454
Annen kortsiktig gjeld	2	147 375	131 856
Sum kortsiktig gjeld		315 994	243 310
Sum gjeld		11 874 043	11 977 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 754 978	11 600 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579691

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 070
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEKLOSTERET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Jonas Thygesen Selstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 948 525 070
LILLEKLOSTERET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 798 455	1 484 972
Sum inntekter		1 798 455	1 484 972
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	81 582	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	17 623	14 373
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	1 005 875	974 155
Sum kostnader		1 105 079	1 062 692
Driftsresultat		693 376	422 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 245	32 494
Sum finansinntekter		40 245	32 494
Annen rentekostnad	9	460 330	386 738
Sum finanskostnader		460 330	386 738
Netto finans		-420 085	-354 244
Ordinært resultat før skattekostnad		273 290	68 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		273 290	68 035
Årsresultat		273 291	68 036
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	273 292	68 036
Sum overføringer og disponeringer		273 291	68 036



Organisasjonsnr: 948 525 070
LILLEKLOSTERET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	10 596 135	10 600 035
Maskiner og anlegg	12	56 026	69 748
Sum varige driftsmidler		10 652 161	10 669 783

Sum anleggsmidler		10 652 161	10 669 784
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 087	62
Andre fordringer	10	173 580	165 723
Sum fordringer		179 667	165 785

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		923 150	765 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		923 150	765 229

Sum omløpsmidler		1 102 817	931 015
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		11 754 978	11 600 798
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-119 065	-376 943
Sum opptjent egenkapital		-119 065	-376 943

Sum egenkapital		-119 065	-376 943
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	8 454 449	8 630 831
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 103 600	3 103 600



Sum annen langsiktig gjeld	11 558 049	11 734 431
Sum langsiktig gjeld	11 558 049	11 734 431
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	168 620	111 454
Annen kortsiktig gjeld	2 147 375	131 856
Sum kortsiktig gjeld	315 994	243 310
Sum gjeld	11 874 043	11 977 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 754 978	11 600 798



Organisasjonsnr: 948 525 070
LILLEKLOSTERET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Resultatregnskap Lilleklosteret borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 040 256	869 304	1 040 273	1 080 935
Leieinntekt garasjer	2	32 640	32 640	32 600	32 600
Inntekter ladestasjon el-bil		3 087	332	0	3 000
Andre leieinntekter		38 592	38 592	38 592	38 592
Dekning kapitalkostnader renter		523 320	332 856	523 212	461 200
Dekning kapitalkostnader avdrag		160 560	211 248	160 534	181 884
Sum driftsinntekter		1 798 455	1 484 972	1 795 211	1 798 211
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	6 950	6 515	6 900	7 300
Styrehonorar	4	71 500	65 000	65 000	71 500
Forretningsførerhonorar		89 776	87 000	91 800	93 800
Andre forvaltningstjenester		1 492	3 418	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		6 000	6 000	6 000	6 000
Vaktmesteritjenester		0	41 775	50 000	45 000
Lønnskostnader	5	10 082	9 165	9 165	10 082
Vedlikehold av eiendom	6, 12	126 108	59 368	120 000	120 000
Sommer og vinterkostnader		173 399	204 191	150 000	110 000
Kabel-tv og bredbånd		172 421	160 661	169 500	181 000
Forsikring		74 554	70 740	77 800	81 600
Kommunale avgifter	7	295 374	292 562	305 800	308 901
Driftsutgifter garasje	2	17 226	12 778	32 600	32 600
Andre driftsutgifter	8	38 571	29 147	26 400	26 400
Andre leiekostnader		4 004	0	0	4 000
Avskrivninger	12	17 623	14 373	13 723	17 600
Sum driftskostnader		1 105 079	1 062 692	1 126 688	1 117 783
Driftsresultat		693 376	422 280	668 523	680 429
Finansposter					
Renteinntekter		40 245	32 494	1 500	1 500
Sum finansinntekter		40 245	32 494	1 500	1 500
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	460 330	386 738	523 212	461 200
Sum finanskostnader		460 330	386 738	523 212	461 200
Netto finansposter		-420 085	-354 244	-521 712	-459 700
Årsresultat		273 291	68 036	146 811	220 729
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		257 878	48 174	146 811	220 729
Overført disp. midler garasjer	2	15 414	19 862	0	0
Sum overføringer		273 291	68 036	146 811	220 729

Lilleklosteret borettslag



Balanse Lilleklosteret borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12, 14	697 000	697 000
Bygninger	12, 14	7 649 107	7 649 107
Aktiverte påkostninger	12, 14	1 850 271	1 850 271
Garasjer	12, 14	305 364	305 364
Andre anleggsmidler	12	59 943	59 943
Ladestasjon for el-bil	12	34 450	38 350
Andre driftsmidler	12	40 026	53 748
Andre driftsmidler	12	16 000	16 000
Sum anleggsmidler		10 652 161	10 669 784
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 087	62
Andre fordringer	10	280	3 071
Forskuddsbetalte kostnader		173 300	162 652
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		923 150	765 229
Sum omløpsmidler		1 102 817	931 015
SUM EIENDELER		11 754 978	11 600 798

Lilleklosteret borettslag



Balanse Lilleklosteret borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	11	-121 465	-379 343
Sum egenkapital		-119 065	-376 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	8 454 449	8 630 831
Borettsinnskudd	14	3 103 600	3 103 600
Sum langsiktig gjeld		11 558 049	11 734 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 620	111 454
Disponible midler garasje	2	147 270	131 856
Annen kortsiktig gjeld		105	0
Sum kortsiktig gjeld		315 994	243 310
Sum gjeld		11 874 043	11 977 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 754 978	11 600 798

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jonas Thygesen Selstad
Leder

Tove Fredriksen
Styremedlem

Mona Hilde Falch-Pedersen
Styremedlem

Lilleklosteret borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

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.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	687 704	865 653
Endring disponible midler:		
Årets resultat	257 878	48 174
Tilbakeføring av avskrivninger	17 623	14 373
Fradrag for kjøp av ladestasjon	0	-39 000
Nedbetaling av lån	-176 382	-201 495
Årets endring i disponible midler	99 119	-177 948
DISPONIBLE MIDLER 31.12	786 823	687 704
Omløpsmidler	1 102 817	931 015
Kortsiktig gjeld	-315 994	-243 310
DISPONIBLE MIDLER 31.12	786 823	687 704

Note 2 - Resultat garasje drift

	2024	2023
Disponible midler garasjer 01.01	131 856	111 994
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	32 640	32 640
Driftsutgifter garasjer	-17 226	-12 778
Årets endring disponible midler garasjer	15 414	19 862
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	147 270	131 856

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.



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	6 950	6 515
Sum	6 950	6 515

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	71 500	65 000
Sum	71 500	65 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	10 082	9 165
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	10 082	9 165

Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 069	28 901
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	3 403	1 338
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	80 131	2 590
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	32 505	26 539
Sum	126 108	59 368

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

Note 7 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	269 673	243 461
7760 Eiendomskatt	25 701	49 101
Sum	295 374	292 562



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	0	3 046
6540 Inventar	0	3 300
6800 Kontorrekvisita	2 289	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	13 500	3 500
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	504
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	215	0
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 347	1 114
7720 Generalforsamling	5 664	4 683
7740 Øredifferanser	0	59
7770 Bank og kortgebyrer	5 059	3 961
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	4 937	2 450
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	5 560	6 531
Sum	38 571	29 147

Note 9 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	460 330	386 738
Sum	460 330	386 738

Note 10 - Andre fordringer

	2024	2023
1500 Kundefordringer	0	2 966
1520 Avregning purregebyr restanse	280	105
Sum	280	3 071



Noter

Note 11 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	-121 465	-379 343
Sum	-119 065	-376 943

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Rehabilitering/på	Garasjer	Tomter	Andre anleggsmidler	Ladestasjon for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 649 107	1 850 271	305 364	697 000	59 943	39 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 649 107	1 850 271	305 364	697 000	59 943	39 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	4 550
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 649 107	1 850 271	305 364	697 000	59 943	34 450
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	3 900
Antatt levetid i år :						10

	Boder	Bygningsinventa	Bygningsinventa
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 000	30 000	68 615
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 000	30 000	68 615
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	30 000	28 590
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 000	0	40 026
Årets avskrivninger :	0	0	13 723
Antatt levetid i år :		10	5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.



Noter

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	26107829511
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 630 831
Avdrag i perioden:	176 382
Lånesaldo 31.12:	8 454 449

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107829511	6	396 854	2 381 124
	2	362 923	725 846
	8	342 565	2 740 520
	8	325 871	2 606 968

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-8 454 449	-8 630 831
Borettsinnskudd	-3 103 600	-3 103 600
Sum	-11 558 049	-11 734 431
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	697 000	697 000
Bygninger/påkostninger	9 499 378	9 499 378
Garasjer	305 364	305 364
Sum	10 501 742	10 501 742



Resultat og balanse med noter for Lilleklosteret borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lilleklosteret borettslag

Styreleder	Jonas Thygesen Selstad (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Mona Hilde Falch-Pedersen (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Tove Fredriksen (sign.)	18.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Lilleklosteret borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilleklosteret 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, 21. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: HGOZS-YA8RP-TC3CV-72QH8-TH5FG-VW6NB

Uavhengig revisors beretning - Lilleklosteret borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-21 16:01:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HGOZS-1A8RP-TC3CV-72QH8-TH5FG-VW6NB

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.