



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 732 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN III 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: Helge Tankred Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 152 972	7 604 852
Sum inntekter		8 152 971	7 604 852
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	128 469	154 539
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 531 519	2 506 510
Sum kostnader		2 659 987	2 661 050
Driftsresultat		5 492 984	4 943 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		107 401	38 691
Sum finansinntekter		107 401	38 691
Annen finanskostnad		5 207 244	4 502 765
Sum finanskostnader		5 207 244	4 502 765
Netto finans		-5 099 843	-4 464 073
Ordinært resultat før skattekostnad		393 141	479 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		393 141	479 729
Årsresultat		393 141	479 728
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		393 141	479 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,14	204 827 617	204 832 643
Maskiner og anlegg	8	168 212	124 469
Sum varige driftsmidler		204 995 829	204 957 112
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	1 221 224	1 067 942
Sum finansielle anleggsmidler		1 221 224	1 067 942
Sum anleggsmidler		206 217 054	206 025 053
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		97 731	106 239
Sum fordringer		97 732	106 238
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 255 024	1 065 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 255 024	1 065 187
Sum omløpsmidler		1 352 756	1 171 426
SUM EIENDELER		207 569 809	207 196 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	260 000	260 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		260 000	260 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	2 402 001	2 008 860
Sum opptjent egenkapital		2 402 001	2 008 860
Sum egenkapital	11	2 662 001	2 268 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	94 580 000	95 080 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	110 225 000	109 725 000
Sum annen langsiktig gjeld		204 805 000	204 805 000
Sum langsiktig gjeld		204 805 000	204 805 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 832	63 295
Skyldige offentlige avgifter		372	548
Annen kortsiktig gjeld	15	31 604	58 775
Sum kortsiktig gjeld		102 808	122 619
Sum gjeld		204 907 808	204 927 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 569 809	207 196 479



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394576

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 732 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN III 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: Helge Tankred Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 917 732 434
KLOSTERHAGEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 152 972	7 604 852
Sum inntekter		8 152 971	7 604 852
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	128 469	154 539
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 531 519	2 506 510
Sum kostnader		2 659 987	2 661 050
Driftsresultat		5 492 984	4 943 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		107 401	38 691
Sum finansinntekter		107 401	38 691
Annen finanskostnad		5 207 244	4 502 765
Sum finanskostnader		5 207 244	4 502 765
Netto finans		-5 099 843	-4 464 073
Ordinært resultat før skattekostnad			
		393 141	479 729
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		393 141	479 729
Årsresultat		393 141	479 728
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		393 141	479 728



Organisasjonsnr: 917 732 434
KLOSTERHAGEN III BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,14	204 827 617	204 832 643
Maskiner og anlegg	8	168 212	124 469
Sum varige driftsmidler		204 995 829	204 957 112

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	1 221 224	1 067 942
Sum finansielle anleggsmidler		1 221 224	1 067 942

Sum anleggsmidler		206 217 054	206 025 053
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		97 731	106 239
Sum fordringer		97 732	106 238

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 255 024	1 065 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 255 024	1 065 187

Sum omløpsmidler		1 352 756	1 171 426
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		207 569 809	207 196 479
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	260 000	260 000
Sum innskutt egenkapital		260 000	260 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	2 402 001	2 008 860
Sum opptjent egenkapital		2 402 001	2 008 860

Sum egenkapital	11	2 662 001	2 268 860
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	94 580 000	95 080 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	110 225 000	109 725 000
Sum annen langsiktig gjeld		204 805 000	204 805 000
Sum langsiktig gjeld		204 805 000	204 805 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 832	63 295
Skyldige offentlige avgifter		372	548
Annen kortsiktig gjeld	15	31 604	58 775
Sum kortsiktig gjeld		102 808	122 619
Sum gjeld		204 907 808	204 927 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 569 809	207 196 479



Organisasjonsnr: 917 732 434
KLOSTERHAGEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Klosterhagen III 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.	1 048 807	597 012
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	393 141	479 728
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	31 117	29 953
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-69 835	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-153 283	-57 887
C: Årets endring disponible midler	201 141	451 795
D: Disponible midler 31.12.	1 249 948	1 048 807
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 234 154	1 019 303



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 500 020	2 665 032	2 500 000	2 500 000
Innkrevde felleskostnader renter		5 220 648	4 489 089	5 160 000	5 198 878
Målingsbasert inntekt		425 711	437 302	500 000	500 000
Strømgifter		2 880	2 880	0	0
Salgsinntekter		3 713	10 549	0	0
Sum inntekter		8 152 971	7 604 852	8 160 000	8 198 878
Driftskostnader					
Varekjøp for videresalg		0	938	0	0
Revisjonshonorar	1	11 400	9 938	11 000	12 000
Styrehonorar	2	87 000	87 000	91 000	91 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		16 329	25 749	20 000	16 500
Forretningsførerhonorar		105 258	107 711	105 500	110 100
Kontigent NBBL		6 240	6 240	6 600	6 600
Sikringsfond felleskostnader		0	23 695	0	0
Andre lønnskostnader	3	25 140	41 790	25 000	25 700
Vaktmestertjenester		0	1 875	0	0
Sommer og vinterkostnader		52 035	43 882	61 000	61 000
Vedlikehold	4	209 251	120 700	341 000	364 700
Serviceavtaler		85 000	66 507	0	0
Kabel-tv		217 826	208 417	219 000	227 000
Forsikring		148 489	113 370	145 000	163 000
Kommunale avgifter		941 257	944 544	1 040 000	1 000 000
Energi, strøm		104 725	112 343	140 000	110 000
Brensel, fjernvarme		512 381	495 525	575 000	550 000
Renhold, fellesareal		41 091	38 983	41 500	41 500
Verktøy, driftsmateriell, inventar		8 445	6 627	10 000	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		6 259	4 441	6 500	6 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	13 241	0	0
Andre driftskostnader	5	33 342	137 610	36 700	47 300
Styremøter; lokaler, mat mm.		3 750	4 834	1 500	1 500
Bomiljø		13 653	15 136	10 000	15 000
Avskrivninger	6	31 117	29 953	30 000	0
Sum driftskostnader		2 659 987	2 661 050	2 916 300	2 855 400
Driftsresultat		5 492 984	4 943 802	5 243 700	5 343 478
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		99 569	38 691	25 000	50 000
Andre finansinntekter		7 832	0	10 000	10 000
Rentekostnad		5 207 244	4 502 765	5 160 000	5 202 380
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-5 099 843	-4 464 073	-5 125 000	-5 142 380
Årsresultat		393 141	479 728	118 700	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		393 141	479 728	118 700	0
Sum overføringer		393 141	479 728	118 700	0

Klosterhagen III Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	190 055 000	190 055 000
Tomter	9, 14	14 750 000	14 750 000
Fellesanlegg	7	22 617	27 643
Andre driftsmidler	8	168 212	124 469
Sum varige driftsmidler		204 995 829	204 957 112
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	1 221 224	1 067 942
Sum finansielle anleggsmidler		1 221 224	1 067 942
Sum anleggsmidler		206 217 054	206 025 053
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		35	35
Andre fordringer		15 793	29 504
Periodisert kostnad		81 903	76 700
Sum fordringer		97 732	106 238
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	4
Bankkonto drift		1 255 024	1 065 183
Sum bankinnskudd og liknende		1 255 024	1 065 187
Sum omløpsmidler		1 352 756	1 171 426
SUM EIENDELER		207 569 809	207 196 479

Klosterhagen III Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	260 000	260 000
Oppjent egenkapital	11	2 402 001	2 008 860
Sum egenkapital	11	2 662 001	2 268 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	94 580 000	95 080 000
Annen langsiktig gjeld - IN	12, 14	7 822 500	7 322 500
Borettsinnskudd	13, 14	102 402 500	102 402 500
Sum langsiktig gjeld		204 805 000	204 805 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	13 457
Gjeld mellomregning		0	-48
Leverandørgjeld		70 832	63 295
Skyldig off. myndigheter		372	548
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 640	3 890
Påløpne renter		28 426	41 028
Annen kortsiktig gjeld	15	538	448
Sum kortsiktig gjeld		102 808	122 619
Sum gjeld		204 907 808	204 927 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 569 809	207 196 479

Porsgrunn 31.12.2024
Klosterhagen III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Helge Tankred Olsen
Leder

Hallvard Ripegut
Styremedlem

Anne Thune
Styremedlem

Klosterhagen III Borettslag



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	11 400	9 938
Sum	11 400	9 938

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	87 000	87 000
Sum	87 000	87 000



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

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	22 500	32 500
5145 Andre honorarer ansatte	0	5 400
5150 Opptjente feriepenger	2 640	3 890
Sum	25 140	41 790

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	148 805	79 479
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	28 600	24 095
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	31 846	17 126
Sum	209 251	120 700

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	0	113 750
6420 Leie datasystemer	16 414	0
6550 Driftsmateriale	0	11 716
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	219	1 804
7370 Møter, konferanser	1 197	445
7400 Kontingent, fradragsberettiget	3 100	0
7720 Generalforsamling	7 948	5 597
7740 Øredifferanser	6	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 392	3 992
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	66	306
Sum	33 342	137 610

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	31 117	29 953
Sum	31 117	29 953



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note 7 - Andre fellesanlegg

	Petangue Bane
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 259
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 259
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 642
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 617
Årets avskrivninger :	5 026
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

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

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.

Note 8 - Andre driftsmidler

	Veggstige med dør Safe Exit AS	Ladeanlegg el bil	Benk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	218 751	30 525
Årets tilgang :	69 835	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	69 835	218 751	30 525
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 164	138 542	11 192
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	68 671	80 209	19 333
Årets avskrivninger :	1 164	21 875	3 052
Anskaffelsesår :	2024	2018	2021
Antatt levetid i år :	10	10	10

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

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



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	190 055 000	14 750 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	190 055 000	14 750 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	190 055 000	14 750 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	106 833	5 703
1396 Fastrenteinnskudd 12 m	1 114 391	1 062 239
Sum	1 221 224	1 067 942

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	260 000	260 000
2070 Akkumulert resultat	2 402 001	2 008 860
Sum	2 662 001	2 268 860



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134650514	12133835820
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2016
Rentesats:	5.50 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.03.2067	30.09.2066
Opprinnelig lånebeløp:	53 437 500	48 965 000
Lånesaldo 01.01:	50 195 000	44 885 000
Avdrag i perioden:	500 000	0
Lånesaldo 31.12:	49 695 000	44 885 000
Saldo 5 år frem i tid:	49 695 000	44 885 000
Andelssaldo 01.01:	3 242 500	4 080 000
Innbetalt IN i perioden:	500 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	3 742 500	4 080 000
Sum pantegjeld for lån:	53 437 500	48 965 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133835820	1	2 625 000	2 625 000
	1	2 335 000	2 335 000
	1	2 075 000	2 075 000
	2	2 050 000	4 100 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 925 000	1 925 000
	2	1 880 000	3 760 000
	1	1 870 000	1 870 000
	1	1 825 000	1 825 000
	2	1 795 000	3 590 000
	3	1 760 000	5 280 000
	1	1 675 000	1 675 000
	2	1 640 000	3 280 000
	1	1 620 000	1 620 000
	1	1 600 000	1 600 000
	1	1 560 000	1 560 000
	1	1 125 000	1 125 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	940 000	940 000
	1	750 000	750 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134650514	1	3 225 000	3 225 000
	1	2 995 000	2 995 000
	1	2 495 000	2 495 000
	1	2 300 000	2 300 000
	1	2 095 000	2 095 000
	1	2 065 000	2 065 000
	4	1 995 000	7 980 000
	1	1 930 000	1 930 000

Klosterhagen III Borettslag



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Pantegjeld

1	1 925 000	1 925 000
4	1 895 000	7 580 000
2	1 845 000	3 690 000
3	1 795 000	5 385 000
1	1 785 000	1 785 000
1	1 745 000	1 745 000
1	1 500 000	1 500 000
1	1 000 000	1 000 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12133835820 har første avdrag 30.12.2036 med kr 148 759

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	2 625 000	2 900
1	2 335 000	2 580
1	2 075 000	2 292
2	2 050 000	2 265
1	1 950 000	2 154
1	1 925 000	2 127
2	1 880 000	2 077
1	1 870 000	2 066
1	1 825 000	2 016
2	1 795 000	1 983
3	1 760 000	1 944
1	1 675 000	1 850
2	1 640 000	1 812
1	1 620 000	1 790
1	1 600 000	1 768
1	1 560 000	1 723
1	1 125 000	1 243
1	1 000 000	1 105
1	940 000	1 038
1	750 000	829

Lån 12134650514 har første avdrag 30.06.2037 med kr 164 701

1	3 225 000	3 563
1	2 995 000	3 309
1	2 495 000	2 756
1	2 300 000	2 541
1	2 095 000	2 314
1	2 065 000	2 281
4	1 995 000	2 204
1	1 930 000	2 132
1	1 925 000	2 127
4	1 895 000	2 093
2	1 845 000	2 038
3	1 795 000	1 983
1	1 785 000	1 972
1	1 745 000	1 928
1	1 500 000	1 657
1	1 000 000	1 105

Klosterhagen III Borettslag



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Pantegjeld

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

Klosterhagen III Borettslag



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	102 402 500	102 402 500
Sum	102 402 500	102 402 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	94 580 000	95 080 000
Borettsinnskudd	102 402 500	102 402 500
Sum	196 982 500	197 482 500

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	14 750 000	14 750 000
Bygninger, garasjer og boder	190 055 000	190 055 000
Sum	204 805 000	204 805 000

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2995 Skyldig fra RF betalinger	538	448
Sum	538	448



Resultat og balanse med noter for Klosterhagen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klosterhagen III Borettslag

Styreleder	Helge Tankred Olsen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Hallvard Ripegutu (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Anne Thune (sign.)	06.03.2025



Styret i Klosterhagen III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Tirsdag 08.04.2025 kl. 18:00

Misjonssenterets lokaler på Ulefossvegen 44, Skien

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)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Helge Tankred Olsen, Styreleder, på valg, 2 år

Hallvard Ripegut, Styremedlem, ikke på valg

Anne Thune, Styremedlem, på valg, 2 år

Jorun Brun Saga, Varamedlem, på valg 1 år

Åsne Lund Eriksen, Varamedlem, på valg 1 år



6. Valg av valgkomite

Rolf Haugen Velges for 1år.

Else Karin Andersen Velges for 1år.

Roy Christensen Velges for 1år.

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Kun saker som er nevnt i innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

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 Klosterhagen III Borettslag for 2024

Generell informasjon

Klosterhagen III 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, Helge Tankred Olsen, Birgittes Gate 42 D
Styremedlem, Anne Thune, Birgittes Gate 42 D
Styremedlem, Hallvard Ripegut, Birgittes gate 40 E
Varamedlem, Jorunn Brun Saga, Birgittes Gate 42 D
Varamedlem, Solveig Sætre, Birgittes gate 40 E

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er GrenlandBoligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 8 styremøter, hvor 43 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styrets generelle kommentarer

Styret arbeider for at alle beboere i vårt borettslag skal trives og oppleve tilhørighet. Målet er å ivareta et trygt og godt bomiljø.

Styret har som mål å holde driftskostnadene nede. Styreleder har jevnlig kontakt med de nærliggende borettslag for å dele informasjon og vurdere og iverksette felles løsninger. Priser og tilbud kan sammenlignes og samarbeidet gir bedre betingelser for alle. På alle større arbeider innhentes tilbud der pris og kvalitet vurderes og beste løsning velges.

Borettslaget har mange dyktige, energiske og kunnskapsrike beboere. Våre handymenn har kompetanse på mange områder og utfører en rekke vedlikeholds- og serviceoppgaver. Dette sikrer god drift og er god økonomi for borettslaget. Styret er også takknemlig for den store dugnadsinnsatsen som både bidrar til et godt bomiljø og god økonomi. Takk også til dem som på eget initiativ rydder, feier, måker snø osv. for å gjøre det trygt og trivelig for oss alle.

Borettslagets økonomi er solid. Renter og utgifter til strøm kan vi ikke gjøre noe med, men styret har ikke økt felleskostnadene i 2024. Konto for fremtidig vedlikehold ble plassert på en høyrentekonto og ga oss et godt utbytte. Regnskapet for 2024 viser et



godt overskudd noe som gir oss buffer for å møte fremtidige behov.

Av spesielle saker i styret nevnes:

Bygg og anlegg

- Bygg 5 ble opprustet med trapp opp til tak for sikker atkomst
- Defekt kledning på sørvegg bygg 5 ble byttet
- Utbedring av ladeanlegg i kjeller
- Nedklipping av vegetasjon i skråning mot fossen
- Anskaffelse av nye benker og bord til hagen
- Styret har meldt borettslaget inn i organisasjonen Huseierne, som gir tilgang til gratis juridisk, teknisk & økonomisk rådgivning
- Vegger og tak i trappeoppganger vaskes i 2025

For øvrig søker styret å løse påkommende oppgaver så raskt og økonomisk som mulig.

Styret har sendt ut 4 rundskriv med aktuell informasjon.

Dugnad

Hagelaget har i regi av styret arrangert vår- og høst dugnad. Det er alltid godt oppmøte av beboerne i borettslaget vårt. Det ble servert kaffe og kake på våren og mineralvann og pølse etter høst dugnaden. Takk til våre beboere som stiller opp på dugnad, dere gjør det fint å jobbe i hagelaget.

Hagelaget

Vi er 9 aktive medlemmer, fortsatt er det plass til flere. Hagelaget har god hjelp av Thorfinn Vesterdal, en stor takk til han. Hagelaget har hatt ansvar for alle uteområder i borettslaget. Vi har jobbet en ukedag annen hver uke fra mars/april til oktober. Etter jobbing har vi det litt sosialt med kaffe og prat. Dere er velkommen til å ta en kopp kaffe og prat med oss.

Vi planter påskeliljer til påske, sommer blomster til 17.mai og lyng om høsten, i krukker og kasser.

Sosiale aktiviteter

Sommerfest

Også i 2024 arrangerte styret sommerfest med svært god deltakelse. På grunn av det noe usikre været fikk vi låne et stort partytelt slik at alle kunne sitte under tak. Festkomiteen serverte deilig spekemat. Hans Martin Eriksen sørget for hyggelig musikk.

Boccia

Boccia er en populær aktivitet i borettslaget. Vår flotte bane på fellesarealet er en fin møteplass i sommerhalvåret. Sesongen startet 21. mai med spill tirsdag og lørdag formiddag. I juli ble det spilt en gang i uka, men fra august og fram til 23. september var det igjen spill to ganger i uka. Leiken samler jevnt over 15 – 16 deltakere.

Stigegolf og dart



I den kalde årstida har det vært samling i garasjekjelleren der stige-golf har blitt spilt på tirsdager. Poenget med leken er det sosiale samværet, prate, drikke kaffe og ha det hyggelig. Selv om kjelleren ikke er det mest attraktive lokalet, var gjerne 10-15 beboere samlet til en god times lek.

Lunsjtreff

Borettslaget inviterte før jul til lunsjtreff i Birgittesgt.19, der vi fikk låne lokaler av SMK frivilligsentral. Treffet samlet vel 20 deltakere. Sanger, quiz og programmet for øvrig var i julens tegn. Det er planer om å ha slike samlinger på nyåret 2025.

Fremtidsplaner

Styret vil fortsatt arbeide for å ivareta det gode bomiljøet, ha god kvalitet på våre tjenester og arbeide for å holde felleskostnadene så lave som mulig.

I tillegg til å fortsette med de aktivitetene vi har, ønsker vi ideer til tiltak som kan berike hverdagen og øke trivselen. Styret inviterer derfor våre beboere til å komme med innspill og ideer.

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.03.2025



Disponible midler for Klosterhagen III 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.	1 048 807	597 012
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	393 141	479 728
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	31 117	29 953
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-69 835	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-153 283	-57 887
C: Årets endring disponible midler	201 141	451 795
D: Disponible midler 31.12.	1 249 948	1 048 807
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 234 154	1 019 303



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 500 020	2 665 032	2 500 000	2 500 000
Innkrevde felleskostnader renter		5 220 648	4 489 089	5 160 000	5 198 878
Målingsbasert inntekt		425 711	437 302	500 000	500 000
Strømgifter		2 880	2 880	0	0
Salgsinntekter		3 713	10 549	0	0
Sum inntekter		8 152 971	7 604 852	8 160 000	8 198 878
Driftskostnader					
Varekjøp for videresalg		0	938	0	0
Revisjonshonorar	1	11 400	9 938	11 000	12 000
Styrehonorar	2	87 000	87 000	91 000	91 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		16 329	25 749	20 000	16 500
Forretningsførerhonorar		105 258	107 711	105 500	110 100
Kontigent NBBL		6 240	6 240	6 600	6 600
Sikringsfond felleskostnader		0	23 695	0	0
Andre lønnskostnader	3	25 140	41 790	25 000	25 700
Vaktmestertjenester		0	1 875	0	0
Sommer og vinterkostnader		52 035	43 882	61 000	61 000
Vedlikehold	4	209 251	120 700	341 000	364 700
Serviceavtaler		85 000	66 507	0	0
Kabel-tv		217 826	208 417	219 000	227 000
Forsikring		148 489	113 370	145 000	163 000
Kommunale avgifter		941 257	944 544	1 040 000	1 000 000
Energi, strøm		104 725	112 343	140 000	110 000
Brensel, fjernvarme		512 381	495 525	575 000	550 000
Renhold, fellesareal		41 091	38 983	41 500	41 500
Verktøy, driftsmateriell, inventar		8 445	6 627	10 000	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		6 259	4 441	6 500	6 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	13 241	0	0
Andre driftskostnader	5	33 342	137 610	36 700	47 300
Styremøter; lokaler , mat mm.		3 750	4 834	1 500	1 500
Bomiljø		13 653	15 136	10 000	15 000
Avskrivninger	6	31 117	29 953	30 000	0
Sum driftskostnader		2 659 987	2 661 050	2 916 300	2 855 400
Driftsresultat		5 492 984	4 943 802	5 243 700	5 343 478
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		99 569	38 691	25 000	50 000
Andre finansinntekter		7 832	0	10 000	10 000
Rentekostnad		5 207 244	4 502 765	5 160 000	5 202 380
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-5 099 843	-4 464 073	-5 125 000	-5 142 380
Årsresultat		393 141	479 728	118 700	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		393 141	479 728	118 700	0
Sum overføringer		393 141	479 728	118 700	0

Klosterhagen III Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	190 055 000	190 055 000
Tomter	9, 14	14 750 000	14 750 000
Fellesanlegg	7	22 617	27 643
Andre driftsmidler	8	168 212	124 469
Sum varige driftsmidler		204 995 829	204 957 112
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	1 221 224	1 067 942
Sum finansielle anleggsmidler		1 221 224	1 067 942
Sum anleggsmidler		206 217 054	206 025 053
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		35	35
Andre fordringer		15 793	29 504
Periodisert kostnad		81 903	76 700
Sum fordringer		97 732	106 238
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	4
Bankkonto drift		1 255 024	1 065 183
Sum bankinnskudd og liknende		1 255 024	1 065 187
Sum omløpsmidler		1 352 756	1 171 426
SUM EIENDELER		207 569 809	207 196 479



Balanse pr 31.12.24 for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	260 000	260 000
Oppjent egenkapital	11	2 402 001	2 008 860
Sum egenkapital	11	2 662 001	2 268 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	94 580 000	95 080 000
Annen langsiktig gjeld - IN	12, 14	7 822 500	7 322 500
Borettsinnskudd	13, 14	102 402 500	102 402 500
Sum langsiktig gjeld		204 805 000	204 805 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	13 457
Gjeld mellomregning		0	-48
Leverandørgjeld		70 832	63 295
Skyldig off. myndigheter		372	548
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 640	3 890
Påløpne renter		28 426	41 028
Annen kortsiktig gjeld	15	538	448
Sum kortsiktig gjeld		102 808	122 619
Sum gjeld		204 907 808	204 927 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 569 809	207 196 479

Porsgrunn 31.12.2024
Klosterhagen III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Helge Tankred Olsen
Leder

Hallvard Ripegut
Styremedlem

Anne Thune
Styremedlem

Klosterhagen III Borettslag



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	11 400	9 938
Sum	11 400	9 938

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	87 000	87 000
Sum	87 000	87 000



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

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	22 500	32 500
5145 Andre honorarer ansatte	0	5 400
5150 Opptjente feriepenger	2 640	3 890
Sum	25 140	41 790

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	148 805	79 479
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	28 600	24 095
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	31 846	17 126
Sum	209 251	120 700

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	0	113 750
6420 Leie datasystemer	16 414	0
6550 Driftsmateriale	0	11 716
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	219	1 804
7370 Møter, konferanser	1 197	445
7400 Kontingent, fradragsberettiget	3 100	0
7720 Generalforsamling	7 948	5 597
7740 Øredifferanser	6	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 392	3 992
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	66	306
Sum	33 342	137 610

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	31 117	29 953
Sum	31 117	29 953



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note 7 - Andre fellesanlegg

	Petangue Bane
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 259
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 259
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 642
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 617
Årets avskrivninger :	5 026
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

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

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.

Note 8 - Andre driftsmidler

	Veggstige med dør Safe Exit AS	Ladeanlegg el bil	Benk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	218 751	30 525
Årets tilgang :	69 835	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	69 835	218 751	30 525
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 164	138 542	11 192
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	68 671	80 209	19 333
Årets avskrivninger :	1 164	21 875	3 052
Anskaffelsesår :	2024	2018	2021
Antatt levetid i år :	10	10	10

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

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



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	190 055 000	14 750 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	190 055 000	14 750 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	190 055 000	14 750 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	106 833	5 703
1396 Fastrenteinnskudd 12 m	1 114 391	1 062 239
Sum	1 221 224	1 067 942

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	260 000	260 000
2070 Akkumulert resultat	2 402 001	2 008 860
Sum	2 662 001	2 268 860



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134650514	12133835820
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2016
Rentesats:	5.50 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.03.2067	30.09.2066
Opprinnelig lånebeløp:	53 437 500	48 965 000
Lånesaldo 01.01:	50 195 000	44 885 000
Avdrag i perioden:	500 000	0
Lånesaldo 31.12:	49 695 000	44 885 000
Saldo 5 år frem i tid:	49 695 000	44 885 000
Andelssaldo 01.01:	3 242 500	4 080 000
Innbetalt IN i perioden:	500 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	3 742 500	4 080 000
Sum pantegjeld for lån:	53 437 500	48 965 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133835820	1	2 625 000	2 625 000
	1	2 335 000	2 335 000
	1	2 075 000	2 075 000
	2	2 050 000	4 100 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 925 000	1 925 000
	2	1 880 000	3 760 000
	1	1 870 000	1 870 000
	1	1 825 000	1 825 000
	2	1 795 000	3 590 000
	3	1 760 000	5 280 000
	1	1 675 000	1 675 000
	2	1 640 000	3 280 000
	1	1 620 000	1 620 000
	1	1 600 000	1 600 000
	1	1 560 000	1 560 000
	1	1 125 000	1 125 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	940 000	940 000
	1	750 000	750 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134650514	1	3 225 000	3 225 000
	1	2 995 000	2 995 000
	1	2 495 000	2 495 000
	1	2 300 000	2 300 000
	1	2 095 000	2 095 000
	1	2 065 000	2 065 000
	4	1 995 000	7 980 000
	1	1 930 000	1 930 000

Klosterhagen III Borettslag



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Pantegjeld

1	1 925 000	1 925 000
4	1 895 000	7 580 000
2	1 845 000	3 690 000
3	1 795 000	5 385 000
1	1 785 000	1 785 000
1	1 745 000	1 745 000
1	1 500 000	1 500 000
1	1 000 000	1 000 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12133835820 har første avdrag 30.12.2036 med kr 148 759

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	2 625 000	2 900
1	2 335 000	2 580
1	2 075 000	2 292
2	2 050 000	2 265
1	1 950 000	2 154
1	1 925 000	2 127
2	1 880 000	2 077
1	1 870 000	2 066
1	1 825 000	2 016
2	1 795 000	1 983
3	1 760 000	1 944
1	1 675 000	1 850
2	1 640 000	1 812
1	1 620 000	1 790
1	1 600 000	1 768
1	1 560 000	1 723
1	1 125 000	1 243
1	1 000 000	1 105
1	940 000	1 038
1	750 000	829

Lån 12134650514 har første avdrag 30.06.2037 med kr 164 701

1	3 225 000	3 563
1	2 995 000	3 309
1	2 495 000	2 756
1	2 300 000	2 541
1	2 095 000	2 314
1	2 065 000	2 281
4	1 995 000	2 204
1	1 930 000	2 132
1	1 925 000	2 127
4	1 895 000	2 093
2	1 845 000	2 038
3	1 795 000	1 983
1	1 785 000	1 972
1	1 745 000	1 928
1	1 500 000	1 657
1	1 000 000	1 105

Klosterhagen III Borettslag



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Pantegjeld

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

Klosterhagen III Borettslag

Side 16 av 21



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	102 402 500	102 402 500
Sum	102 402 500	102 402 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	94 580 000	95 080 000
Borettsinnskudd	102 402 500	102 402 500
Sum	196 982 500	197 482 500

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	14 750 000	14 750 000
Bygninger, garasjer og boder	190 055 000	190 055 000
Sum	204 805 000	204 805 000

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2995 Skyldig fra RF betalinger	538	448
Sum	538	448



Resultat og balanse med noter for Klosterhagen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klosterhagen III Borettslag

Styreleder	Helge Tankred Olsen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Hallvard Ripegutu (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Anne Thune (sign.)	06.03.2025



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Klosterhagen III Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterhagen III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 11. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-11 16:07:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HP8DS-K1TWLD-LYET-UQCBH-DIXAW-C8136

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Klosterhagen III Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterhagen III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 11. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Klosterhagen III Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: HP8DS-KITWD-LYE1-UOCBH-DXAW-C8136



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-11 16:07:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HP8DS-K1TWLD-LYET-UQCBH-DIXAW-C8136

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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