



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 277 672  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Egil-Yngvar Bergendahl Fossum  
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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 731 182	2 501 715
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 731 182</b>	<b>2 501 715</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	88 998	74 165
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 177 598	2 547 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 266 595</b>	<b>2 621 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>464 587</b>	<b>-120 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 823	17 875
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 823</b>	<b>17 875</b>
Annen rentekostnad		261 688	199 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>261 688</b>	<b>199 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>225 865</b>	<b>181 462</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>238 721</b>	<b>-301 721</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>238 721</b>	<b>-301 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>238 722</b>	<b>-301 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 722	-301 719
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>238 722</b>	<b>-301 719</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	33 250
Andre fordringer		119 520	306 163
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 520</b>	<b>339 413</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		972 578	775 909
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>972 578</b>	<b>775 909</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 092 098</b>	<b>1 115 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 092 098</b>	<b>1 115 323</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 473 632	-2 712 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 473 632</b>	<b>-2 712 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-2 473 632</b>	<b>-2 712 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 436 944	3 746 904
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 436 944</b>	<b>3 746 904</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 436 944</b>	<b>3 746 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 334	73 701
Annen kortsiktig gjeld		-8 548	7 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 786</b>	<b>80 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 565 730</b>	<b>3 827 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 092 098</b>	<b>1 115 323</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425098

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 277 672  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Egil-Yngvar Bergendahl Fossum  
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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 871 277 672  
KLOSTERHAGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 731 182	2 501 715
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 731 182</b>	<b>2 501 715</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	88 998	74 165
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 177 598	2 547 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 266 595</b>	<b>2 621 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>464 587</b>	<b>-120 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 823	17 875
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 823</b>	<b>17 875</b>
Annen rentekostnad		261 688	199 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>261 688</b>	<b>199 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>225 865</b>	<b>181 462</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>238 721</b>	<b>-301 721</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>238 721</b>	<b>-301 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>238 722</b>	<b>-301 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 722	-301 719
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>238 722</b>	<b>-301 719</b>



Organisasjonsnr: 871 277 672  
KLOSTERHAGEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	33 250
Andre fordringer		119 520	306 163
Sum fordringer		119 520	339 413

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		972 578	775 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		972 578	775 909

Sum omløpsmidler		1 092 098	1 115 323
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 092 098	1 115 323
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 473 632	-2 712 354
Sum opptjent egenkapital		-2 473 632	-2 712 354

Sum egenkapital	10	-2 473 632	-2 712 354
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 436 944	3 746 904
Sum annen langsiktig gjeld		3 436 944	3 746 904

Sum langsiktig gjeld		3 436 944	3 746 904
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		137 334	73 701
-----------------	--	---------	--------



Annen kortsiktig gjeld	-8 548	7 072
Sum kortsiktig gjeld	128 786	80 773
Sum gjeld	3 565 730	3 827 677
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 092 098</b>	<b>1 115 323</b>



Organisasjonsnr: 871 277 672  
KLOSTERHAGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2024 Klosterhagen Boligsameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 034 549</b>	<b>618 790</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	238 722	-301 719
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-309 960	717 478
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-71 238</b>	<b>415 759</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>963 312</b>	<b>1 034 549</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	1 092 098	1 115 323
Kortsiktig gjeld	-128 786	-80 773
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>963 312</b>	<b>1 034 549</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Klosterhagen Boligsameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 729 382	2 501 715	2 634 143	2 728 836
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 729 382</b>	<b>2 501 715</b>	<b>2 634 143</b>	<b>2 728 836</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	1 800	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 731 182</b>	<b>2 501 715</b>	<b>2 634 143</b>	<b>2 728 836</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	13 998	9 165	9 165	11 000
Styrehonorar	3	75 000	65 000	65 000	75 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		142 760	94 848	165 000	129 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	224 006	219 250	200 000	214 000
Kommunale avgifter/renovasjon		411 197	352 259	409 000	465 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 305	5 938	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	15 755	19 956	12 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	7	468 318	938 834	288 845	212 000
Revisjonshonorar		6 185	5 908	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		88 773	84 225	88 000	92 000
Andre honorar	8	2 700	42 188	3 000	1 000
Kontorkostnad		2 820	2 935	4 000	4 000
TV/bredbånd		268 858	256 698	271 000	276 000
Kontingenter og gaver		5 500	4 900	5 000	5 000
Forsikringer		219 303	206 890	219 000	252 000
Andre kostnader	9	315 118	312 981	317 000	317 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 266 595</b>	<b>2 621 973</b>	<b>2 069 010</b>	<b>2 078 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>464 587</b>	<b>-120 258</b>	<b>565 133</b>	<b>650 836</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		35 823	17 875	0	0
Rentekostnad		261 688	199 336	183 801	238 600
<b>Netto finansposter</b>		<b>225 865</b>	<b>181 462</b>	<b>183 801</b>	<b>238 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>238 722</b>	<b>-301 719</b>	<b>381 332</b>	<b>412 236</b>
Overført sameiekapital		238 722	-301 719	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>238 722</b>	<b>-301 719</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Klosterhagen Boligsameie

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	33 250
Andre kortsiktige fordringer		0	181 817
Forskuddsbetalte kostnader		119 520	124 346
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		972 578	775 909
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 092 098</b>	<b>1 115 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 092 098</b>	<b>1 115 323</b>



## Balanse 2024 Klosterhagen Boligsameie

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 473 632	-2 712 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 473 632</b>	<b>-2 712 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-2 473 632</b>	<b>-2 712 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	3 436 944	3 746 904
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 436 944</b>	<b>3 746 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 943	4 932
Leverandørgjeld		137 334	73 701
Påløpne renter		1 352	2 140
Annen kortsiktig gjeld		-14 843	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 786</b>	<b>80 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 565 730</b>	<b>3 827 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 092 098</b>	<b>1 115 323</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Egil-Yngvar Bergendahl Fossum  
StyrelederVidar Gundersen  
StyremedlemOlaug Julie Aasan  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Klosterhagen Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Informasjon om eiendommen

Sameiet består av 41 boligseksjoner og er oppført på gnr. 88 og bnr. 429 i Oslo kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i IF med polisenummer SP586801.9.2



## Noter årsregnskap 2024 Klosterhagen Boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 886 808	1 787 729
3609 Leie parkering	600	0
3618 Strøm el-bil	0	3 951
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	270 600	243 007
3650 Innkrevde felleskostn. renter	256 514	182 146
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	314 860	284 882
<b>Sum</b>	<b>2 729 382</b>	<b>2 501 715</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3957 Nøkkelsalg	1 800	0
<b>Sum</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5360 Honorarer fra lønssystemet	3 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	10 998	9 165
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	75 000	65 000
<b>Sum</b>	<b>88 998</b>	<b>74 165</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	3 885	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	103 158	97 271
6340 Heisalarm	424	4 754
6360 Annet renhold	120	0
6361 Fast renhold	40 486	48 360
6364 Matteleie	10 184	0
6390 Andre driftskostnader	0	15 944
6391 Snømåking/strøing/feiing	52 283	40 215
6392 Containerleie/tømming	4 424	11 026
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	9 042	1 679
<b>Sum</b>	<b>224 006</b>	<b>219 250</b>



## Noter årsregnskap 2024 Klosterhagen Boligsameie

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar vedlikehold-HMS	6 305	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 305</b>	<b>5 938</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	6 391	6 526
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 693	6 825
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 225	0
6552 Driftsmateriell	446	6 605
<b>Sum</b>	<b>15 755</b>	<b>19 956</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	6 015	81 250
6602 Vedlikehold VVS	41 085	32 545
6603 Vedlikehold elektro	71 047	380 501
6605 Vedlikehold garasjeanlegg	154 869	322 427
6611 Vedlikehold heiser	25 771	8 375
6613 Vedlikehold uteområder	0	59 401
6617 Vedlikehold brannvernustyr	40 645	17 250
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 031	11 032
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	104 575	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	26 053
6663 Vedlikehold ventilasjon	11 279	0
<b>Sum</b>	<b>468 318</b>	<b>938 834</b>

### Note 8 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 700	4 782
6730 Teknisk honorar	0	37 406
<b>Sum</b>	<b>2 700</b>	<b>42 188</b>



Noter årsregnskap 2024 Klosterhagen Boligsameie

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	1 914	2 369
7750 Festeavgift/ tomteleie	309 046	309 046
7770 Betalingskostnader	963	1 043
7773 Omkostninger innkreving	2 292	502
7790 Andre kostnader	903	0
7795 Tap på fordringer	0	20
<b>Sum</b>	<b>315 118</b>	<b>312 981</b>

Festeavgiften ble regulert til kr 309 046 fra juli 2017 og reguleres neste gang om 10 år, dvs juli 2027.



## Noter årsregnskap 2024 Klosterhagen Boligsameie

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-2 712 354	238 722	-2 473 632
<b>Sum oppjent egenkapital</b>	<b>-2 712 354</b>	<b>238 722</b>	<b>-2 473 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 712 354</b>	<b>238 722</b>	<b>-2 473 632</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



## Noter årsregnskap 2024 Klosterhagen Boligsameie

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering	Oppgradering av heis	Betongrehabilitering
Lånenummer:	16367804290	16365039309	12135406129
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2017
Rentesats:	7.20 %	7.20 %	7.20 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043	30.09.2041	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	650 000	3 714 205
Lånesaldo 01.01:	994 144	610 486	2 142 274
Avdrag i perioden:	23 765	17 711	268 484
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>970 379</b>	<b>592 775</b>	<b>1 873 790</b>
Saldo 5 år frem i tid:	822 187	482 368	202 271

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135406129	1	103 848	103 848
	8	51 924	415 392
	8	48 623	388 984
	24	40 232	965 568
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365039309	1	32 852	32 852
	8	16 426	131 408
	8	15 382	123 056
	24	12 727	305 448
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367804290	1	53 780	53 780
	8	26 890	215 120
	8	25 180	201 440
	24	20 835	500 040

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Klosterhagen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Klosterhagen Boligsameie**

Styreleder	Egil-Yngvar Bergendahl Fossum (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Vidar Gundersen (sign.)	14.04.2025
Varamedlem	Bjørnar Aase (sign.)	13.04.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Klosterhagen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterhagen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: NBL64-ZWREI-TAZWE-VTWWO-Q1-COF-9WZTK



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NBL64-ZWREI-TAZWE-VTWWO-Q1-COF-9WZTK



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-05-06 12:31:02 UTC



Penneo DokumentID: NBL64-ZWREI-TAZWE-VTWWO-Q1 COF-9WZTK

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.