



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 405 963  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN II 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: Kristian Hovland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### 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, 29.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 218 466	2 608 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 218 466</b>	<b>2 608 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	112 335	91 829
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 535 216	1 181 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 647 551</b>	<b>1 273 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 570 915</b>	<b>1 335 214</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		88 956	54 814
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 956</b>	<b>54 814</b>
Annen finanskostnad		2 198 576	1 567 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 198 576</b>	<b>1 567 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 109 621</b>	<b>-1 512 247</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-538 705</b>	<b>-177 034</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-538 705</b>	<b>-177 034</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-538 706</b>	<b>-177 033</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-538 706</b>	<b>-177 033</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	80 050 600	80 050 600
Maskiner og anlegg	7	62 819	72 710
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 113 419</b>	<b>80 123 310</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	1 571 207	1 032 744
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 571 207</b>	<b>1 032 744</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 684 626</b>	<b>81 156 053</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		126 149	123 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 149</b>	<b>123 186</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 832	939 622
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 402 832</b>	<b>939 622</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 528 981</b>	<b>1 062 808</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 213 607</b>	<b>82 218 861</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	110 000	110 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 639 520	2 178 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 639 520</b>	<b>2 178 226</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>1 749 520</b>	<b>2 288 226</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	41 380 000	39 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	39 880 000	39 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 260 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 260 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		174 564	148 760
Skyldige offentlige avgifter		4 820	399
Annen kortsiktig gjeld	14	24 703	21 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 087</b>	<b>170 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 464 087</b>	<b>79 930 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 213 607</b>	<b>82 218 861</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430636

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 405 963  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN II 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: Kristian Hovland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### 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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 914 405 963  
KLOSTERHAGEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 218 466	2 608 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 218 466</b>	<b>2 608 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	112 335	91 829
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 535 216	1 181 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 647 551</b>	<b>1 273 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 570 915</b>	<b>1 335 214</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		88 956	54 814
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 956</b>	<b>54 814</b>
Annen finanskostnad		2 198 576	1 567 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 198 576</b>	<b>1 567 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 109 621</b>	<b>-1 512 247</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-538 705</b>	<b>-177 034</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-538 705</b>	<b>-177 034</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-538 706</b>	<b>-177 033</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-538 706</b>	<b>-177 033</b>



Organisasjonsnr: 914 405 963  
KLOSTERHAGEN II BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	80 050 600	80 050 600
Maskiner og anlegg	7	62 819	72 710
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 113 419</b>	<b>80 123 310</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	1 571 207	1 032 744
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 571 207</b>	<b>1 032 744</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 684 626</b>	<b>81 156 053</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		126 149	123 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 149</b>	<b>123 186</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 832	939 622
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 402 832</b>	<b>939 622</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 528 981</b>	<b>1 062 808</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 213 607</b>	<b>82 218 861</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 639 520	2 178 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 639 520</b>	<b>2 178 226</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>1 749 520</b>	<b>2 288 226</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	41 380 000	39 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	39 880 000	39 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 260 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 260 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		174 564	148 760
Skyldige offentlige avgifter		4 820	399
Annen kortsiktig gjeld	14	24 703	21 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 087</b>	<b>170 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 464 087</b>	<b>79 930 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 213 607</b>	<b>82 218 861</b>



Organisasjonsnr: 914 405 963  
KLOSTERHAGEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Klosterhagen II Borettslag pr. 31.12.24

### 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.	892 172	1 256 507
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-538 706	-177 033
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	9 891	7 575
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-27 800
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	1 500 000	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-538 463	-167 077
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>432 722</b>	<b>-364 335</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 324 894</b>	<b>892 172</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 324 894</b>	<b>892 172</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		950 016	1 150 032	950 000	950 000
Innkrevde felleskostnader renter		2 094 024	1 280 976	2 094 000	2 177 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		0	0	0	20 000
Målingsbasert inntekt		166 926	171 224	230 000	230 000
Salgsinntekter		7 500	6 720	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 218 466</b>	<b>2 608 952</b>	<b>3 274 000</b>	<b>3 377 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 150	7 840	8 400	9 600
Styrehonorar	2	55 000	55 000	55 000	55 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		13 882	11 348	11 700	12 600
Forretningsførerhonorar		51 234	49 068	51 300	53 600
Kontigent NBBL		2 640	2 640	2 800	2 800
Sikringsfond felleskostnader		13 096	14 586	19 500	13 800
Andre lønnskostnader	3	43 453	25 481	28 200	34 000
Andre tjenester		67 381	28 250	0	0
Sommer og vinterkostnader		36 822	33 695	33 000	37 600
Vedlikehold	4	130 460	143 288	175 000	498 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	332 705	0	0	1 500 000
Serviceavtaler		52 152	46 238	0	0
Kabel-tv		92 136	96 536	94 000	96 000
Forsikring		47 142	41 913	45 000	51 800
Kommunale avgifter		345 954	337 979	370 000	350 000
Energi, strøm		42 047	46 024	50 000	45 000
Brensel, fjernvarme		226 827	255 539	300 000	250 000
Renhold, fellesareal		32 212	29 226	30 000	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 941	13 402	10 000	11 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 598	4 025	5 000	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 771	5 911	7 500	0
Andre driftskostnader	5	24 344	9 869	15 000	17 200
Styremøter; lokaler, mat mm.		778	0	0	0
Bomiljø		3 935	8 306	4 000	4 000
Avskrivninger	6	9 891	7 575	7 400	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 647 551</b>	<b>1 273 738</b>	<b>1 322 800</b>	<b>3 087 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 570 915</b>	<b>1 335 214</b>	<b>1 951 200</b>	<b>290 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		88 956	54 814	60 000	50 000
Rentekostnad		2 198 576	1 567 061	2 094 000	2 177 560
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-2 109 621</b>	<b>-1 512 247</b>	<b>-2 034 000</b>	<b>-2 127 560</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-538 706</b>	<b>-177 033</b>	<b>-82 800</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-538 706	-177 033	-82 800	0
Sum overføringer		-538 706	-177 033	-82 800	0

Klosterhagen II Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	70 714 000	70 714 000
Tomter	8, 13	9 336 600	9 336 600
Andre driftsmidler	7	62 819	72 710
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 113 419</b>	<b>80 123 310</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 571 207	1 032 744
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 571 207</b>	<b>1 032 744</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 684 626</b>	<b>81 156 053</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		69 795	70 161
Periodisert kostnad		56 354	53 025
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 149</b>	<b>123 186</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 402 832	939 622
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 402 832</b>	<b>939 622</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 528 981</b>	<b>1 062 808</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 213 607</b>	<b>82 218 861</b>

Klosterhagen II Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	110 000	110 000
Oppjent egenkapital	10	1 639 520	2 178 226
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>1 749 520</b>	<b>2 288 226</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	41 380 000	39 880 000
Borettsinnskudd	12, 13	39 880 000	39 880 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 260 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		174 564	148 760
Skyldig off. myndigheter		4 820	399
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 828	2 831
Påløpne renter		19 875	17 208
Annen kortsiktig gjeld	14	0	1 437
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 087</b>	<b>170 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 464 087</b>	<b>79 930 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 213 607</b>	<b>82 218 861</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Klosterhagen II Borettslag

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

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

\_\_\_\_\_  
Gudrun Eilefstjønn Hegge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sølvi Nymo  
Styremedlem

Klosterhagen II Borettslag



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

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 150	7 840
<b>Sum</b>	<b>9 150</b>	<b>7 840</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	55 000	55 000
<b>Sum</b>	<b>55 000</b>	<b>55 000</b>



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

### 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	38 625	22 650
5150 Oppptjente feriepenger	4 828	2 831
<b>Sum</b>	<b>43 453</b>	<b>25 481</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	79 129	91 911
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	43 388	36 966
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	7 944	14 410
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	332 705	0
<b>Sum</b>	<b>463 165</b>	<b>143 288</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	96
6550 Driftsmateriale	2 779	356
7720 Generalforsamling	8 613	6 515
7740 Øredifferanser	0	-1
7770 Bank og kortgebyrer	2 553	2 364
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	500	539
7794 Gebyr kommune	9 900	0
<b>Sum</b>	<b>24 344</b>	<b>9 869</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	9 891	7 575
<b>Sum</b>	<b>9 891</b>	<b>7 575</b>



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

### Note 7 - Andre driftsmidler

	ITV i garasje	Nye kodelåser dører	Nye nøkler til kodelåser dører	Infrastruktur ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 988	18 195	9 605	42 125
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 988	18 195	9 605	42 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 522	2 123	1 120	26 328
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 465	16 072	8 484	15 797
Årets avskrivninger :	2 899	1 819	960	4 212
Anskaffelsesår :	2022	2023	2023	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10	10

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

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

### Note 8 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 336 600	70 714 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 336 600	70 714 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 336 600	70 714 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold 1503.90.65905	0	327
1396 Fastrenteinnskudd 1 år	1 571 207	1 032 416
<b>Sum</b>	<b>1 571 207</b>	<b>1 032 744</b>

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

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	110 000	110 000
2070 Akkumulert resultat	1 639 520	2 178 226
<b>Sum</b>	<b>1 749 520</b>	<b>2 288 226</b>

Klosterhagen II Borettslag



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

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Lånenummer:	16369457539	16367154342
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023
Rentesats:	5.50 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.06.2054	30.06.2068
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	39 880 000
Lånesaldo 01.01:	0	39 880 000
Avdrag i perioden:	0	0
Opptak i perioden:	1 500 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 500 000</b>	<b>39 880 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 382 520	39 880 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367154342	2	2 550 000	5 100 000
	2	2 025 000	4 050 000
	2	2 020 000	4 040 000
	2	1 835 000	3 670 000
	2	1 810 000	3 620 000
	2	1 760 000	3 520 000
	2	1 750 000	3 500 000
	2	1 650 000	3 300 000
	2	1 600 000	3 200 000
	2	1 490 000	2 980 000
	2	1 450 000	2 900 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369457539	22	68 182	1 500 004

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16367154342 har første avdrag 30.09.2038 med kr 132 171	2	2 550 000	2 817
	2	2 025 000	2 237
	2	2 020 000	2 232
	2	1 835 000	2 027
	2	1 810 000	2 000
	2	1 760 000	1 944
	2	1 750 000	1 933
	2	1 650 000	1 823
	2	1 600 000	1 768
	2	1 490 000	1 646
	2	1 450 000	1 602
Lån 16369457539 har første avdrag 30.03.2025 med kr 5 143	22	68 182	78



Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

---

## Pantegjeld

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

Klosterhagen II Borettslag



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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	39 880 000	39 880 000
<b>Sum</b>	<b>39 880 000</b>	<b>39 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	41 380 000	39 880 000
Borettsinnskudd	39 880 000	39 880 000
<b>Sum</b>	<b>81 260 000</b>	<b>79 760 000</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

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

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2995 Skyldig fra RF betalinger	0	1 437
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 437</b>



Resultat og balanse med noter for Klosterhagen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Klosterhagen II Borettslag**

Styreleder	Kristian Hovland (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Sølvi Nymo (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Gudrun Eilefstjønn Hegge (sign.)	24.03.2025



## Styret i Klosterhagen II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Tid og sted

Torsdag 24.04.2025 kl. 18:00

Mathuset Myren

### 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)

Leder Kristian Hovland 26.000 kr

Styremedlem Sølvi Nymo 12.000 kr

Styremedlem Gudrun E. Hegge 12.000 kr

Varamedlem Unni Magnussen 2.500 kr

Varamedlem Arnold Rønningen 2.500 kr



#### 4.1 Godtgjørelse til styret lønn

2024:

Lønn Arnold Rønningen kr. 7 950  
Feriepenger Arnold kr. 994

Lønn Kristian Hovland kr. 30 675  
Feriepenger Kristian kr. 3 834

2025:

Lønn utbetales til styret etter timelister for utført ekstra arbeid til en timepris på kr. 300 + feriepenger.

**Forslag til vedtak:** Lønn etter timer godkjennes for 2024 og 2025.

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

Leder Kristian Hovland, ikke på valg

Styremedlem Sølvi Nymo, **på valg**

Styremedlem Gudrun E. Hegge, ikke på valg

Varamedlem Unni Magnussen, **på valg**

Varamedlem Arnold Rønningen, **på valg**

**Forslag til vedtak:** Styremedlem Sølvi Nymo, gjenvalg med 2 nye år

Varamedlem Unni Magnussen, gjenvalg med 1 nytt år

Varamedlem Arnold Rønningen, gjenvalg med 1 nytt år

#### 6. Valg av valgkomite

Styret har hatt denne funksjonen i år.

**Forslag til vedtak:** Styret forsetter videre med dette arbeidet.

#### 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 II Borettslag for 2024

### Generell informasjon

Klosterhagen II 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, Kristian Hovland, Birgittes gate 44  
Styremedlem, Gudrun Eilefstjønn Hegge, Birgittes gate 44  
Styremedlem, Sølvi Nymo, Birgittes gate 44  
Varamedlem, Unni Lisbeth Magnussen, Birgittes gate 44  
Varamedlem, Arnold Rønningen, Birgittes gate 44

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 9 styremøter, hvor 49 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Beboer møte etter generalforsamlingen den 18.04.2024
- Dugnad i borettslaget den 06.05.2024
- Vasking av garasje og terrasse vinduer utvendig april/mai 2024.
- Vaffel kveld våren 2024
- Svalgang; Rammesøknad til Skien kommune. Tatt opp lån i DNB på 1,5 mill. Møter med SWECO m.f.
- Befaring med SWECO om sprinkel anlegget i 3 etg. Det er ikke godkjent slik det er satt opp i dag. Satt opp nytt sprinkel anlegg.
- Overtagelse av parkeringsplass med 22/70 deler.
- Ekstra ordinær generalforsamling den 03.07.24 i garasjen om IN avtalen. Avstemming; godkjent avsluttes.
- Byttet trykktank og sensorer i forbindelse med vann og varme.
- Søkt om midler fra PBBL til utsmykking.
- Kontaktet IF om advokat hjelp, (vi har 15 timer gratis) de har overlatt det til advokat kontoret Fulford & Tyr.
- Tenning av julegran den 01.12.24
- Spareavtale med DNB. 1 mill på 1 år med 4,65% rente og 0,5 mill på 6 mnd med 4,75% rente
- Korrespondanse med advokat i Fulford & Tyr
- Mottatt igangsettelse fra Skien kommune om innglassing den 21.01.2025.
- Har fått 6000 kr fra PBBL til utsmykking, Sølvi og Gudrun har det prosjektet.



## Fremtidsplaner

- Innglassing av svalgang
- Dugnad i mai
- Vedlikehold
- Sosiale sammenkomster
- Økonomisk styring

### Fremtidige investeringer:

1. Bytte låsesystem for posten, ca. 3500 kr
2. Rensing av ventilasjonsanlegget ca: 50.000 kr
3. Monter el.bryter for åpning til nye branndører i hver etg. ca. 200.000 kr
4. Montering av vann rensing, lufting og avmagnetisering av vann. ca. 250.000 kr

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.03.2025



## Disponible midler for Klosterhagen II 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.	892 172	1 256 507
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-538 706	-177 033
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	9 891	7 575
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-27 800
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	1 500 000	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-538 463	-167 077
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>432 722</b>	<b>-364 335</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 324 894</b>	<b>892 172</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 324 894</b>	<b>892 172</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		950 016	1 150 032	950 000	950 000
Innkrevde felleskostnader renter		2 094 024	1 280 976	2 094 000	2 177 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		0	0	0	20 000
Målingsbasert inntekt		166 926	171 224	230 000	230 000
Salgsinntekter		7 500	6 720	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 218 466</b>	<b>2 608 952</b>	<b>3 274 000</b>	<b>3 377 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 150	7 840	8 400	9 600
Styrehonorar	2	55 000	55 000	55 000	55 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		13 882	11 348	11 700	12 600
Forretningsførerhonorar		51 234	49 068	51 300	53 600
Kontigent NBBL		2 640	2 640	2 800	2 800
Sikringsfond felleskostnader		13 096	14 586	19 500	13 800
Andre lønnskostnader	3	43 453	25 481	28 200	34 000
Andre tjenester		67 381	28 250	0	0
Sommer og vinterkostnader		36 822	33 695	33 000	37 600
Vedlikehold	4	130 460	143 288	175 000	498 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	332 705	0	0	1 500 000
Serviceavtaler		52 152	46 238	0	0
Kabel-tv		92 136	96 536	94 000	96 000
Forsikring		47 142	41 913	45 000	51 800
Kommunale avgifter		345 954	337 979	370 000	350 000
Energi, strøm		42 047	46 024	50 000	45 000
Brensel, fjernvarme		226 827	255 539	300 000	250 000
Renhold, fellesareal		32 212	29 226	30 000	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 941	13 402	10 000	11 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 598	4 025	5 000	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 771	5 911	7 500	0
Andre driftskostnader	5	24 344	9 869	15 000	17 200
Styremøter; lokaler , mat mm.		778	0	0	0
Bomiljø		3 935	8 306	4 000	4 000
Avskrivninger	6	9 891	7 575	7 400	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 647 551</b>	<b>1 273 738</b>	<b>1 322 800</b>	<b>3 087 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 570 915</b>	<b>1 335 214</b>	<b>1 951 200</b>	<b>290 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		88 956	54 814	60 000	50 000
Rentekostnad		2 198 576	1 567 061	2 094 000	2 177 560
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-2 109 621</b>	<b>-1 512 247</b>	<b>-2 034 000</b>	<b>-2 127 560</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-538 706</b>	<b>-177 033</b>	<b>-82 800</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-538 706	-177 033	-82 800	0
Sum overføringer		-538 706	-177 033	-82 800	0

Klosterhagen II Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	70 714 000	70 714 000
Tomter	8, 13	9 336 600	9 336 600
Andre driftsmidler	7	62 819	72 710
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 113 419</b>	<b>80 123 310</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 571 207	1 032 744
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 571 207</b>	<b>1 032 744</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 684 626</b>	<b>81 156 053</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		69 795	70 161
Periodisert kostnad		56 354	53 025
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 149</b>	<b>123 186</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 402 832	939 622
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 402 832</b>	<b>939 622</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 528 981</b>	<b>1 062 808</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 213 607</b>	<b>82 218 861</b>

Klosterhagen II Borettslag

Side 7 av 18



## Balanse pr 31.12.24 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	110 000	110 000
Oppjent egenkapital	10	1 639 520	2 178 226
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>1 749 520</b>	<b>2 288 226</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	41 380 000	39 880 000
Borettsinnskudd	12, 13	39 880 000	39 880 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 260 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		174 564	148 760
Skyldig off. myndigheter		4 820	399
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 828	2 831
Påløpne renter		19 875	17 208
Annen kortsiktig gjeld	14	0	1 437
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 087</b>	<b>170 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 464 087</b>	<b>79 930 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 213 607</b>	<b>82 218 861</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Klosterhagen II Borettslag

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

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

\_\_\_\_\_  
Gudrun Eilefstjønn Hegge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sølvi Nymo  
Styremedlem

Klosterhagen II Borettslag



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

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 150	7 840
<b>Sum</b>	<b>9 150</b>	<b>7 840</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	55 000	55 000
<b>Sum</b>	<b>55 000</b>	<b>55 000</b>



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

### 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	38 625	22 650
5150 Oppptjente feriepenger	4 828	2 831
<b>Sum</b>	<b>43 453</b>	<b>25 481</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	79 129	91 911
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	43 388	36 966
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	7 944	14 410
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	332 705	0
<b>Sum</b>	<b>463 165</b>	<b>143 288</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	96
6550 Driftsmateriale	2 779	356
7720 Generalforsamling	8 613	6 515
7740 Øredifferanser	0	-1
7770 Bank og kortgebyrer	2 553	2 364
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	500	539
7794 Gebyr kommune	9 900	0
<b>Sum</b>	<b>24 344</b>	<b>9 869</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	9 891	7 575
<b>Sum</b>	<b>9 891</b>	<b>7 575</b>



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

## Note 7 - Andre driftsmidler

	ITV i garasje	Nye kodelåser dører	Nye nøkler til kodelåser dører	Infrastruktur ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 988	18 195	9 605	42 125
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 988	18 195	9 605	42 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 522	2 123	1 120	26 328
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 465	16 072	8 484	15 797
Årets avskrivninger :	2 899	1 819	960	4 212
Anskaffelsesår :	2022	2023	2023	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10	10

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

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

## Note 8 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 336 600	70 714 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 336 600	70 714 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 336 600	70 714 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

## Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold 1503.90.65905	0	327
1396 Fastrenteinnskudd 1 år	1 571 207	1 032 416
<b>Sum</b>	<b>1 571 207</b>	<b>1 032 744</b>

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

## Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	110 000	110 000
2070 Akkumulert resultat	1 639 520	2 178 226
<b>Sum</b>	<b>1 749 520</b>	<b>2 288 226</b>

Klosterhagen II Borettslag



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

### Note 11 - Pantegjeld

	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
<b>Kreditor:</b>	<b>16369457539</b>	<b>16367154342</b>
<b>Lånenummer:</b>		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023
Rentesats:	5.50 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.06.2054	30.06.2068
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	39 880 000
Lånesaldo 01.01:	0	39 880 000
Avdrag i perioden:	0	0
Opptak i perioden:	1 500 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 500 000</b>	<b>39 880 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 382 520	39 880 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367154342	2	2 550 000	5 100 000
	2	2 025 000	4 050 000
	2	2 020 000	4 040 000
	2	1 835 000	3 670 000
	2	1 810 000	3 620 000
	2	1 760 000	3 520 000
	2	1 750 000	3 500 000
	2	1 650 000	3 300 000
	2	1 600 000	3 200 000
	2	1 490 000	2 980 000
	2	1 450 000	2 900 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369457539	22	68 182	1 500 004

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 16367154342 har første avdrag 30.09.2038 med kr 132 171	2	2 550 000	2 817
	2	2 025 000	2 237
	2	2 020 000	2 232
	2	1 835 000	2 027
	2	1 810 000	2 000
	2	1 760 000	1 944
	2	1 750 000	1 933
	2	1 650 000	1 823
	2	1 600 000	1 768
	2	1 490 000	1 646
	2	1 450 000	1 602
Lån 16369457539 har første avdrag 30.03.2025 med kr 5 143	22	68 182	78



Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

---

## Pantegjeld

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

Klosterhagen II Borettslag

Side 13 av 18



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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	39 880 000	39 880 000
<b>Sum</b>	<b>39 880 000</b>	<b>39 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	41 380 000	39 880 000
Borettsinnskudd	39 880 000	39 880 000
<b>Sum</b>	<b>81 260 000</b>	<b>79 760 000</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

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

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2995 Skyldig fra RF betalinger	0	1 437
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 437</b>



Resultat og balanse med noter for Klosterhagen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Klosterhagen II Borettslag**

Styreleder	Kristian Hovland (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Sølvi Nymo (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Gudrun Eilefstjønn Hegge (sign.)	24.03.2025



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 II Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterhagen II 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, 27. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SXJA6-MWKEE-5IBD3-GLV1W-6367Q-0T23E



# PENNEO

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

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

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 20:59:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SXJA6-MWKEE-5IBD3-GLV1W-6367Q-OT23E

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 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.



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 II Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterhagen II 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, 27. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Klosterhagen II Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: SXJA6-MWKEE-5IBD3-GLV1W-6367Q-0T23E



# PENNEO

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

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

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 20:59:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SXJA6-MWKEE-5IBD3-GLV1W-6367Q-0T23E

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 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.