



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 133 765
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLEIVA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Adv Sverre A Lolland
Fleischers gate 5
1531 MOSS

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: Sverre Lolland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		283 200	248 000
Sum inntekter		283 200	248 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		222 171	200 576
Sum kostnader		222 171	200 576
Driftsresultat		61 029	47 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			200
Sum finansinntekter			200
Annen rentekostnad		3 004	4 688
Sum finanskostnader		3 004	4 688
Netto finans		-3 004	-4 488
Resultat før skattekostnad		58 025	42 936
Årsresultat		58 025	42 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 025	42 936
Sum overføringer og disponeringer		58 025	42 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		649 385	649 385
Sum varige driftsmidler		649 385	649 385
Sum anleggsmidler		649 385	649 385
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		26 400	23 600
Sum fordringer		26 400	23 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 230	127 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 230	127 429
Sum omløpsmidler		168 630	151 029
SUM EIENDELER		818 015	800 414
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		600 821	542 796
Sum opptjent egenkapital		600 821	542 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		601 621	543 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 823	45 670
Øvrig langsiktig gjeld		180 265	180 265
Sum annen langsiktig gjeld		196 088	225 935
Sum langsiktig gjeld		196 088	225 935
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		20 306	30 883
Sum kortsiktig gjeld		20 306	30 883
Sum gjeld		216 394	256 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		818 015	800 414
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		196 088	225 935



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 598136

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 133 765
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLEIVA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Adv Sverre A Lolland
Fleischers gate 5
1531 MOSS

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: Sverre Lolland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 976 133 765
KLEIVA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		283 200	248 000
Sum inntekter		283 200	248 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		222 171	200 576
Sum kostnader		222 171	200 576
Driftsresultat		61 029	47 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			200
Sum finansinntekter			200
Annen rentekostnad		3 004	4 688
Sum finanskostnader		3 004	4 688
Netto finans		-3 004	-4 488
Resultat før skattekostnad		58 025	42 936
Årsresultat		58 025	42 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 025	42 936
Sum overføringer og disponeringer		58 025	42 936



Organisasjonsnr: 976 133 765
KLEIVA II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

649 385	649 385
649 385	649 385

Sum anleggsmidler

649 385	649 385
---------	---------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

26 400	23 600
26 400	23 600

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

142 230	127 429
142 230	127 429

Sum omløpsmidler

168 630	151 029
---------	---------

SUM EIENDELER

818 015	800 414
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

800	800
800	800

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

600 821	542 796
600 821	542 796

Sum egenkapital

601 621	543 596
---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

15 823	45 670
--------	--------



Øvrig langsiktig gjeld	180 265	180 265
Sum annen langsiktig gjeld	196 088	225 935
Sum langsiktig gjeld	196 088	225 935
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	20 306	30 883
Sum kortsiktig gjeld	20 306	30 883
Sum gjeld	216 394	256 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	818 015	800 414
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	196 088	225 935



Organisasjonsnr: 976 133 765
KLEIVA II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



KLEIVA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>INNTEKTER</u>	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Innkrevde felleskostnader		283.200	248.000	283.200	312.000
SUM INNTEKTER		283.200	248.000	283.200	312.000
<u>KOSTNADER</u>					
Revisjonshonorar	1	13.000	12.000	13.000	14.000
Honorar forretningsfører		24.000	22.500	25.000	35.000
Vedlikehold/anskaffelser	2	0	0	50.000	50.000
Forsikringspremie		34.487	30.369	34.000	38.000
Kommunale avgifter		145.660	133.295	146.000	150.000
Tap på fordringer		2.600	0	0	0
Andre driftskostnader		2.424	2.412	3.000	3.000
SUM KOSTNADER		222.171	200.576	271.000	290.000
DRIFTSRESULTAT		61.029	47.424	12.200	22.000
FINANSINNTEKTER OG -KOSTNADER					
Renteinntekter		0	200	0	0
Rentekostnader		3.004	4.688	2.600	2.000
RESULTAT AV FINANSPOSTER		- 3.004	- 4.488	- 2.600	- 2.000
ÅRSRESULTAT		58.025	42.936	9.600	20.000



KLEIVA II BORETTSLAG

BALANSE PR. 31.12.

<u>EIENDELER</u>	Note	2024	2023
<u>Anleggsmidler</u>			
Bygninger	3	649.385	649.385
Sum anleggsmidler		649.385	649.385
<u>Omløpsmidler</u>			
Restanser felleskostnader		26.400	23.600
Bankinnskudd		142.230	127.429
Sum omløpsmidler	7	168.630	151.029
SUM EIENDELER		<u>808.015</u>	<u>800.414</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Andelskapital: 8 andeler à kr 100		800	800
Annen egenkapital		600.821	542.796
Sum egenkapital		601.621	543.596
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Pantegjeld	4	15.823	45.670
Borettsinnskudd	5	180.265	180.265
Sum langsiktig gjeld		196.088	225.935
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7.600	8.700
Påløpne renter		0	144
Leverandørgjeld		12.706	22.039
Sum kortsiktig gjeld	7	20.306	30.883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>808.015</u>	<u>800.414</u>
Pantstillelser	6	196.088	225.935

Moss, 23.06.2025

Abubakar Saidizada

Jan Morten Edh

Haakon Christopher Heivang



KLEIVA II BORETTSLAG

Noter til regnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Note 1 – Revisjonshonorar

Revisjonshonorar på kr 13.000 inkl. mva er fordelt med kr 10.500 for revisjon og kr 2.500 for årsoppgjørassistans

Note 2 – Vedlikehold/anskaffelser

Det er ikke kostnadsført vedlikehold eller anskaffelser i 2024
Virkelig verdi av bygningene er vesentlig høyere enn bokført verdi.
Styret mener at det ikke er nødvendig å foreta avsetning til vedlikehold for å unngå verdiforringelse av bygningene.

Note 3- Bygninger

Elgveien 19, anskaffet i 1974

Bokført verdi 31.12.24 = kostpris: 649.385



Note 4 – Pantegjeld

Långiver	DNB
Opprinnelig gjeld	250.000
Restgjeld 01.01.24	45.670
Avdrag betalt i år	<u>29.847</u>
Restgjeld 31.12.24	<u>15.823</u>

Låneopptak: 2015
Formål: Finansiering av vedlikehold
Renter: Pr 31.12.24: 7,95 %
Avdrag: Annuitetslån
Løpetid: 10 år

Note 5 - Borettsinnskudd

Opprinnelige borettsinnskudd, til sammen kr 180.265.

Note 6 – Pantstillelser

Pantegjeld, restgjeld pr.31.12.24	15.823
Borettsinnskudd	<u>180.265</u>
Sum pantsikret gjeld	<u>196.088</u>

Gjelden er sikret med pant i eiendommen med bokført verdi kr 649.385

<u>Note 7 – Disponible midler</u>	2024	2023
<u>A - Disponible midler pr 01.01.</u>	<u>120.146</u>	<u>105.149</u>
Årets resultat	58.025	42.936
Opptak langsiktig lån	0	0
Avdrag på langsiktige lån	<u>- 29.847</u>	<u>- 27.939</u>
<u>B – Endring disponible midler</u>	<u>28.178</u>	<u>14.997</u>
<u>C- Disponible midler pr 31.12</u>	<u>148.324</u>	<u>120.146</u>
Omløpsmidler	168.630	151.029
Kortsiktig gjeld	<u>- 20.306</u>	<u>- 30.883</u>
Disponible midler	<u>148.324</u>	<u>120.146</u>



ÅRSBERETNING FOR 2024

FOR

KLEIVA II BORETTSLAG

1. Bemerkninger til regnskapet.

Regnskapet har som tidligere vært ført av advokat Sverre A. Lolland som forretningsfører. Revisjon er foretatt av PWC AS.

Styret kjenner ikke til forhold inntrådt etter regnskapsavslutning som er av betydning for bedømmelsen av årsregnskapet. Regnskapet gir etter styrets mening fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Årets overskudd, kr 58.025,- var som forventet. Det er ikke brukt midler på vedlikehold i 2024.

2. Boretthavere.

Det har vært ett eierskifte i 2024

- Ny boretthaver Elgveien 19 D : Yusuf Shaair Sharmarke

3. Styret.

Styret har bestått av 3 personer:

Jan Morten Edh,	Styreleder
Abubakr Saidizada	Styremedlem
Haakon Christopher Heivang,	Styremedlem

Og ett varamedlem
Yusuf Shaair Sharmake

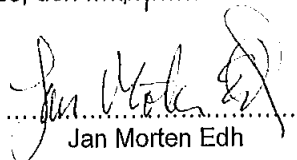
4. Årets overskudd.

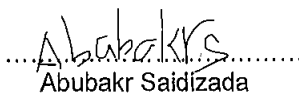
Årets overskudd overføres til videre drift.

4. Videre drift.

Styret mener vilkårene for videre drift er til stede.

Moss, den 17/6 - 2025


Jan Morten Edh


Abubakr Saidizada

.....
Haakon C. Heivang



Til generalforsamlingen i Kleiva II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kleiva II Borettslag 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 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 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 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.

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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 24. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-06-24 12:24

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.