



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 005 352  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 11.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2021           | 2020            |
|--|------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                |                 |
| <b>Inntekter</b>   |      |                |                 |
| Annen driftsinntekt  |      | 727 996        | 671 856         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>727 996</b> | <b>671 856</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                |                 |
| Lønnskostnad   |      | 39 935         | 39 935          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 25 380         | 17 980          |
| Annen driftskostnad  |      | 508 108        | 668 921         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>573 423</b> | <b>726 836</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>154 573</b> | <b>-54 980</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                |                 |
| Annen renteinntekt   |      | 505            | 1 899           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>505</b>     | <b>1 899</b>    |
| Annen finanskostnad  |      | 46 072         | 56 530          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>46 072</b>  | <b>56 530</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-45 567</b> | <b>-54 631</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>109 006</b> | <b>-109 611</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>109 006</b> | <b>-109 611</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>109 006</b> | <b>-109 611</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>109 006</b> | <b>-109 611</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 109 006        | -109 611        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>109 006</b> | <b>-109 611</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 8 668 753        | 8 668 753        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 180 900          | 206 280          |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 8 849 653        | 8 875 033        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |      | 8 849 653        | 8 875 033        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Andre fordringer  |      | 7 200            | 6 720            |
| Sum fordringer  |      | 7 200            | 6 720            |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 438 334          | 394 724          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 438 334          | 394 724          |
| Sum omløpsmidler  |      | 445 534          | 401 444          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>9 295 187</b> | <b>9 276 477</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 1 600            | 1 600            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>1 600</b>     | <b>1 600</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 4 472 714        | 4 363 708        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>4 472 714</b> | <b>4 363 708</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>4 474 314</b> | <b>4 365 308</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 2 257 945        | 2 339 878        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 2 560 000        | 2 560 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>4 817 945</b> | <b>4 899 878</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>4 817 945</b> | <b>4 899 878</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 266              | 253              |
| Leverandørgjeld                          |      |                  | 11 038           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 2 662            |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 928</b>     | <b>11 291</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>4 820 873</b> | <b>4 911 169</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>9 295 187</b> | <b>9 276 477</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355130

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 005 352  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 953 005 352  
AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>     |
|--|-------------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                |                 |
| <b>Inntekter</b>   |             |                |                 |
| Annen driftsinntekt  |             | 727 996        | 671 856         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>727 996</b> | <b>671 856</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                |                 |
| Lønnskostnad   |             | 39 935         | 39 935          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 25 380         | 17 980          |
| Annen driftskostnad  |             | 508 108        | 668 921         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>573 423</b> | <b>726 836</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>154 573</b> | <b>-54 980</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                |                 |
| Annen renteinntekt   |             | 505            | 1 899           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>505</b>     | <b>1 899</b>    |
| Annen finanskostnad  |             | 46 072         | 56 530          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>46 072</b>  | <b>56 530</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-45 567</b> | <b>-54 631</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>109 006</b> | <b>-109 611</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>109 006</b> | <b>-109 611</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>109 006</b> | <b>-109 611</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>109 006</b> | <b>-109 611</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 109 006        | -109 611        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>109 006</b> | <b>-109 611</b> |



Organisasjonsnr: 953 005 352  
AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>   | <u>Note</u> | <u>2021</u>      | <u>2020</u>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |             |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |             |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |             |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |             | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |             |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |             | 8 668 753        | 8 668 753        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |             | 180 900          | 206 280          |
| Sum varige driftsmidler                                     |             | 8 849 653        | 8 875 033        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |             |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |             | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |             | 8 849 653        | 8 875 033        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |             |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |             |                  |                  |
| Sum varer   |             | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |             |                  |                  |
| Andre fordringer  |             | 7 200            | 6 720            |
| Sum fordringer  |             | 7 200            | 6 720            |
| <b>Investeringer</b>  |             |                  |                  |
| Sum investeringer   |             | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |             | 438 334          | 394 724          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |             | 438 334          | 394 724          |
| Sum omløpsmidler  |             | 445 534          | 401 444          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |             | <b>9 295 187</b> | <b>9 276 477</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>  |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |             |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                                  |             | 1 600            | 1 600            |
| Sum innskutt egenkapital                                    |             | 1 600            | 1 600            |



|                                      |                  |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |                  |                  |
| Annen egenkapital                    | 4 472 714        | 4 363 708        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      | <b>4 472 714</b> | <b>4 363 708</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>4 474 314</b> | <b>4 365 308</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |                  |                  |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0                | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |                  |                  |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner    | 2 257 945        | 2 339 878        |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 2 560 000        | 2 560 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    | <b>4 817 945</b> | <b>4 899 878</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>4 817 945</b> | <b>4 899 878</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                  |                  |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner    | 266              | 253              |
| Leverandørgjeld                      |                  | 11 038           |
| Annen kortsiktig gjeld               | 2 662            |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>2 928</b>     | <b>11 291</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>4 820 873</b> | <b>4 911 169</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>9 295 187</b> | <b>9 276 477</b> |



Organisasjonsnr: 953 005 352  
AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

S.nr: 3112 Klostergaten Borettslag

Avholdes 23.05.2022 kl 18:00 ved Friends «Kontoret», storgaten 32.



BESKYTTET



## Til andelseierne i Klostergaten Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, 23.05.2022 kl. 18:00 ved Friends «Kontoret», storgaten 32.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Klostergaten Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

BESKYTTET



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Klostergaten Borettslag  
avholdes 23.05.2022 kl. 18:00 ved Friends «Kontoret», storgaten 32.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 25.04.2022  
Styret i Klostergaten Borettslag

Oddmund Raknerud Jonny Ree Hege-Synnøve Kolbu Støvland

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                             |                  |
|-------------|-----------------------------|------------------|
| Leder       | Oddmund Raknerud            | Munkegaten 8 B   |
| Styremedlem | Jonny Ree                   | Klostergaten 3   |
| Styremedlem | Hege-Synnøve Kolbu Støvland | Klostergaten 3 A |
| Varamedlem  | Nicholas D Bull             | Munkegaten 8 F   |
| Varamedlem  | Helene Bettum Horgen        | Munkegaten 8 E   |

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Jonny Ree

Klostergaten 3

Varadelegert  
Oddmund Raknerud

Munkegaten 8 B

### Valgkomiteen

Finn Haugan  
Berit De Vries

Munkegaten 8 A  
Klostergaten 3 H

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Klostergaten Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Klostergaten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953005352, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Munkegaten 8 A-F  
Klostergaten 3 A-J

Gårds- og bruksnummer:  
1002      510    527    529    559

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

BESKYTTET



## Styrets arbeid

Det er blitt holdt 6 styremøter, et budsjettmøte og et regnskapsmøte i 2021.

Disse sakene er behandlet og arbeid er gjort eller satt i gang:

- **Montering av manglende takrenner**  
Stig Are Molden har montert alle takrennene som manglet under verandaene.
- **Platene under de nye trappene tetter ikke godt nok**  
Stig Are skal tette rundt platene med fugemasse. Dette krever tørt vær og vil skje nå i vår.
- **Rensing av takrenner som fosser over**  
Det er ikke rusk og rask som er problemet. Stig Are har vært på taket og sjekket. Det er styrken på regnet som får det til å fosse over. Derfor er det montert vinkler på de innvendige hjørnene på takrennene, noe som forhåpentligvis får vannet til å renne i takrenna og ikke over. Det er fortsatt et problem ved leilighet 3I hvor vann renner ned veggen ved inngangsdøra.
- **Skifte av ytterkledning**  
Stig Are har vurdert ytterkledningen på husene. Det er noe råte, særlig i endeveden over list mellom etasjene. Han vurderte det som noe som måtte gjøres på sikt. Siden vurderingen har prisene på trelast steget unaturlig mye, derfor gjøres det ikke mer med dette nå.
- **Liten platting utenfor uthusinnegang**  
Etter ønske fra andelseiere har Stig Are lagd en platting ved siden av inngangen til uthuset utenfor leilighetene 3 I-J. Terrenget skråner 45 grader inn mot veggen og når det er glatt kunne det være fare for å gli når en skulle inn i uthuset.
- **Maling av nordveggen i Klostergaten 3**  
Veggen ble ikke malt i 2021 grunnet andre mer presserende saker. Styret arbeider videre med saken og håper at veggen blir vasket og malt i 2022.
- **Vurdere bytte av kledning ved siden av leilighetene 8 E-F**  
Veggen tilhører Linnea kompetansesenter i Storgaten 10. Styret hadde høsten 2021 kontakt med daglig leder Perry Myhre Remøy. Han hadde helt glemt veggen og skjønte godt at vi ville ha den pusset opp. Da skjer det vel noe med den etter hvert.
- **Utbedring av elektrisk anlegg i fellesområder**  
Tønsberg elektriske kontrollerte det elektriske anlegget i fellesområdene 24. august 2021. På grunn av pandemien ble ikke utbedringen gjort før over nyttår. Nå er alt i orden med nytt tett sikringsskap, fast opplegg til garasjeportåpnerne og nye lamper og pærer der dette var nødvendig.
- **Ulyd i vifte til leilighet i 8A**  
Vifta ble skiftet av Multiluft AS.

BESKYTTET



- **Kontroll av ventilasjonsanlegg**  
Vi har gitt Feieteknikk AS, Drammen, jobben med vedlikehold og rens av ventilasjonssystemet. De kommer antakelig i løpet av våren. De skal inn i hver leilighet, det krever en del planlegging.
- **Billademulighet i kjellergarasjen i Klostergaten 1**  
Vårt borettslag eier 3 av plassene i kjelleren. Det betyr at vi kan installere lader der og i utegarasjene etter hvert.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 727 996.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 573 423.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 109 006 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 442 606 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 170 000 til normalt vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca kr 5 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Klostergaten Borettslag.

### Lån

Klostergaten Borettslag har lån i OBOS Banken.

| Betegnelse | Lånenr.:    | Rest hovedstol | Neste terminforfall | Restløpetid  | Lånetype                   | Rente                | Eff.  | IN  |
|------------|-------------|----------------|---------------------|--------------|----------------------------|----------------------|-------|-----|
| OB BK01    | 98207740748 | 2 237 970,00   | 30.04.22            | 258 Terminer | Annuitet, månedlig forfall | 2,65% flytende rente | 2,73% | Nei |

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 08.03.2022)

Driftskonto 0,00 % p.a  
Sparekonto 0,40 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10% fra 01.01.2022. De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Klostergaten Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Klostergaten Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XV3UE-M8GZM-3YPZA-ZDGUU-0FFVB-HK8HL



## AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 005 352, KUNDENR. 3112

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

### DISPONIBLE MIDLER

| Note                                 | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>    | <b>390 153</b>   | <b>602 504</b>   | <b>390 153</b>   | <b>442 606</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>    |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)   | 109 006          | -109 611         | -10 343          | 70 455           |
| Tilbakeføring av avskrivning         | 14 25 380        | 17 980           | 0                | 0                |
| Fradrag kjøpesum anl.midler          | 14 0             | -44 400          | 0                | 0                |
| Fradrag for avdrag på langs.<br>lån  | 15 -81 933       | -76 320          | -82 000          | -75 000          |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b> | <b>52 453</b>    | <b>-212 351</b>  | <b>-92 343</b>   | <b>-4 545</b>    |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>    | <b>442 606</b>   | <b>390 153</b>   | <b>297 810</b>   | <b>438 061</b>   |

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

|                                   |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler                      | 445 534        | 401 444        |
| Kortsiktig gjeld                  | -2 928         | -11 291        |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b> | <b>442 606</b> | <b>390 153</b> |

BESKYTTET



## AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 005 352, KUNDENR. 3112

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 727 296          | 671 856          | 732 000          | 794 000          |
| Andre inntekter                    | 3    | 700              | 0                | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>727 996</b>   | <b>671 856</b>   | <b>732 000</b>   | <b>794 000</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 4    | -4 935           | -4 935           | -5 143           | -6 345           |
| Styrehonorar                       | 5    | -35 000          | -35 000          | -35 000          | -45 000          |
| Avskrivninger                      | 14   | -25 380          | -17 980          | 0                | 0                |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -4 509           | -4 378           | -5 500           | -4 500           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -82 940          | -80 920          | -82 500          | -85 000          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -2 475           | -6 808           | -8 000           | 0                |
| Kontingenter                       |      | -3 200           | -3 200           | -3 200           | -3 200           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -61 048          | -251 627         | -193 000         | -170 000         |
| Forsikringer                       |      | -56 754          | -53 944          | -55 500          | -59 000          |
| Festeavgift                        |      | -2 170           | -2 170           | -2 200           | -2 200           |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -175 228         | -167 144         | -186 000         | -182 000         |
| Energi/fyring                      |      | -14 400          | -5 242           | -10 000          | -12 500          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -85 441          | -77 440          | -78 300          | -88 400          |
| Andre driftskostnader              | 10   | -19 943          | -16 049          | -31 500          | -17 400          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-573 423</b>  | <b>-726 836</b>  | <b>-695 843</b>  | <b>-675 545</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>154 573</b>   | <b>-54 980</b>   | <b>36 157</b>    | <b>118 455</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 11   | 505              | 1 899            | 0                | 0                |
| Finanskostnader                    | 12   | -46 072          | -56 530          | -46 500          | -48 000          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-45 567</b>   | <b>-54 631</b>   | <b>-46 500</b>   | <b>-48 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>109 006</b>   | <b>-109 611</b>  | <b>-10 343</b>   | <b>70 455</b>    |
| Til opptjent egenkapital           |      | 109 006          | 0                |                  |                  |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Fra opptjent egenkapital           |      | 0                | -109 611         |                  |                  |

BESKYTTET

**AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 005 352, KUNDENR. 3112**

| <b>BALANSE</b>                  |             |                  |                  |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
|                                 | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| <b>EIENDELER</b>                |             |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |             |                  |                  |
| Bygninger                       | 13          | 7 932 916        | 7 932 916        |
| Tomt                            |             | 735 837          | 735 837          |
| Andre varige driftsmidler       | 14          | 180 900          | 206 280          |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |             | <b>8 849 653</b> | <b>8 875 033</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |             |                  |                  |
| Forskuddsbetalte kostnader      |             | 7 200            | 6 720            |
| Driftskonto OBOS-banken         |             | 204 580          | 161 475          |
| Sparekonto OBOS-banken          |             | 233 754          | 233 249          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |             | <b>445 534</b>   | <b>401 444</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |             | <b>9 295 187</b> | <b>9 276 477</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |             |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |             |                  |                  |
| Innskutt egenkapital 16 * 100   |             | 1 600            | 1 600            |
| Opptjent egenkapital            |             | 4 472 714        | 4 363 708        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |             | <b>4 474 314</b> | <b>4 365 308</b> |
| <b>GJELD</b>                    |             |                  |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |             |                  |                  |
| Pante- og gjeldsbrevlån         | 15          | 2 257 945        | 2 339 878        |
| Borettsinnskudd                 | 16          | 2 560 000        | 2 560 000        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |             | <b>4 817 945</b> | <b>4 899 878</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |             | 0                | 11 038           |
| Påløpte renter                  |             | 266              | 253              |
| Annen kortsiktig gjeld          | 17          | 2 662            | 0                |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |             | <b>2 928</b>     | <b>11 291</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>9 295 187</b> | <b>9 276 477</b> |
| Pantstillelse                   | 18          | 5 061 600        | 5 061 600        |
| Garantiansvar                   |             | 0                | 0                |

Tønsberg, 23.03.2022

Styret i AL Klostergaten Borettslag

Oddmund Raknerud /s/

Jonny Ree /s/

Hege-synnøve K. Støvland /s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnad                        | 622 944        |
| Mediaprodukter                       | 73 152         |
| Garasjeleie                          | 21 600         |
| Garasje                              | 14 400         |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>732 096</b> |

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Garasjeleie                          | -3 600         |
| Garasje                              | -1 200         |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>727 296</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Nettinnbetalinger          | 700        |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b> | <b>700</b> |

BESKYTTET

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Arbeidsgiveravgift | -4 935 |
|--------------------|--------|

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-4 935</b> |
|------------------------------|---------------|

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 35 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 509.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

|                  |      |
|------------------|------|
| OBOS Prosjekt AS | -875 |
|------------------|------|

|  |        |
|--|--------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 600 |
|--|--------|

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b> | <b>-2 475</b> |
|-----------------------------|---------------|

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -39 718 |
|-----------------------------|---------|

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold elektro | -4 720 |
|---------------------------|--------|

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -4 099 |
|-----------------------------------|--------|

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold brannsikring | -2 191 |
|--------------------------------|--------|

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Egenandel forsikring | -10 000 |
|----------------------|---------|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Kostnader dugnader | -320 |
|--------------------|------|

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b> | <b>-61 048</b> |
|---------------------------------|----------------|

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                    |          |
|--------------------|----------|
| Kommunale avgifter | -175 228 |
|--------------------|----------|

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-175 228</b> |
|-------------------------------|-----------------|

BESKYTTET



**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Lokalleie                        | -1 000         |
| Snørydding                       | -13 798        |
| Trykksaker                       | -1 421         |
| Andre kontorkostnader            | -1 439         |
| Porto                            | -224           |
| Bank- og kortgebyr               | -2 061         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-19 943</b> |

**NOTE: 11**

**FINANSINNEKTER**

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 505        |
| <b>SUM FINANSINNEKTER</b>          | <b>505</b> |

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

|  |                |
|--|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -46 072        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                 | <b>-46 072</b> |

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1997 | 7 932 916        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>        | <b>7 932 916</b> |

Tomten er festet.

Gnr.1002/bnr.510 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |         |                |
|--------------------------------|---------|----------------|
| Garasjeanlegg                  |         |                |
| Tilgang 2005                   | 211 600 |                |
| Avskrevet tidligere            | -42 320 |                |
| Avskrevet i år                 | -10 580 |                |
|                                |         | 158 700        |
| Ladestasjon for el bil         |         |                |
| Tilgang 2020                   | 44 400  |                |
| Avskrevet tidligere            | -7 400  |                |
| Avskrevet i år                 | -14 800 |                |
|                                |         | 22 200         |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> |         | <b>180 900</b> |

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| <b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b> | <b>-25 380</b> |
|--------------------------------|----------------|

BESKYTTET



**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018

-2 500 000

Nedbetalt tidligere

160 122

Nedbetalt i år

81 933

-2 257 945

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-2 257 945**

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985

-2 560 000

**SUM BORETTSINNSKUDD**

**-2 560 000**

**NOTE: 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader

-2 662

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-2 662**

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

2 560 000

Pantelån

2 257 945

**TOTALT**

**4 817 945**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger

7 932 916

Tomt

735 837

**TOTALT**

**8 668 753**

BESKYTTET



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlem for 2 år foreslås:**

Ingen forslag innkommet

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Oddmund Raknerud                      Munkegaten 8 B

Hege-Synnøve Kolbu Støvland      Klostergaten 3 A

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Jonny Ree                              Klostergaten 3

2. Helene Bettum Horgen              Munkegaten 8 E

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Ingen forslag innkommet

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Ingen forslag innkommet

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Ingen forslag innkommet

I valgkomiteen for Klostergaten Borettslag

Finn Haugan  
Berit De Vries

BESKYTTET



## Annens informasjon om borettslaget

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 561581. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

**Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



3112 Klostergaten Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

BESKYTTET