



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 930 775
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 001 267	4 322 651
Sum inntekter		5 001 267	4 322 651
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 090
Annen driftskostnad		2 107 797	1 867 773
Sum kostnader		2 210 487	1 966 863
Driftsresultat		2 790 780	2 355 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		773	3 508
Sum finansinntekter		773	3 508
Annen finanskostnad		588 952	797 450
Sum finanskostnader		588 952	797 450
Netto finans		-588 179	-793 942
Ordinært resultat før skattekostnad		2 202 602	1 561 846
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 202 602	1 561 846
Årsresultat		2 202 602	1 561 846
Totalresultat		2 202 602	1 561 846
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 202 602	1 561 846
Sum overføringer og disponeringer		2 202 602	1 561 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		114 955 517	114 955 517
Sum varige driftsmidler		114 955 517	114 955 517
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		114 955 517	114 955 517
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	70
Andre fordringer		183 944	70 504
Sum fordringer		184 014	70 574
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 603	849 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 603	849 890
Sum omløpsmidler		411 617	920 464
SUM EIENDELER		115 367 134	115 875 981

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		255 000	255 000
Sum innskutt egenkapital		255 000	255 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 569 173	42 366 572
Sum opptjent egenkapital		44 569 173	42 366 572
Sum egenkapital		44 824 173	42 621 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 443 948	39 046 686
Øvrig langsiktig gjeld		33 955 517	33 955 517
Sum annen langsiktig gjeld		70 399 465	73 002 203
Sum langsiktig gjeld		70 399 465	73 002 203
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 495	3 200
Leverandørgjeld		100 276	126 289
Annen kortsiktig gjeld		39 725	122 718
Sum kortsiktig gjeld		143 496	252 207
Sum gjeld		70 542 961	73 254 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 367 134	115 875 981



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 266346

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 930 775
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 990 930 775
KLOSTERHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 001 267	4 322 651
Sum inntekter		5 001 267	4 322 651
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 090
Annen driftskostnad		2 107 797	1 867 773
Sum kostnader		2 210 487	1 966 863
Driftsresultat		2 790 780	2 355 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		773	3 508
Sum finansinntekter		773	3 508
Annen finanskostnad		588 952	797 450
Sum finanskostnader		588 952	797 450
Netto finans		-588 179	-793 942
Ordinært resultat før skattekostnad		2 202 602	1 561 846
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 202 602	1 561 846
Årsresultat		2 202 602	1 561 846
Totalresultat		2 202 602	1 561 846
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 202 602	1 561 846
Sum overføringer og disponeringer		2 202 602	1 561 846



Organisasjonsnr: 990 930 775
KLOSTERHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		114 955 517	114 955 517
Sum varige driftsmidler		114 955 517	114 955 517

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		114 955 517	114 955 517
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		70	70
Andre fordringer		183 944	70 504
Sum fordringer		184 014	70 574

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 603	849 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 603	849 890

Sum omløpsmidler		411 617	920 464
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		115 367 134	115 875 981
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		255 000	255 000
Sum innskutt egenkapital		255 000	255 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	44 569 173	42 366 572
Sum opptjent egenkapital	44 569 173	42 366 572
Sum egenkapital	44 824 173	42 621 572
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 443 948	39 046 686
Øvrig langsiktig gjeld	33 955 517	33 955 517
Sum annen langsiktig gjeld	70 399 465	73 002 203
Sum langsiktig gjeld	70 399 465	73 002 203
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 495	3 200
Leverandørgjeld	100 276	126 289
Annen kortsiktig gjeld	39 725	122 718
Sum kortsiktig gjeld	143 496	252 207
Sum gjeld	70 542 961	73 254 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	115 367 134	115 875 981



Organisasjonsnr: 990 930 775
KLOSTERHAGEN 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

Klosterhagen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 30. april 2022

Selskapsnummer: 5738





Velkommen til årsmøte i Klosterhagen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. april kl. 10:00 og lukker 30. april kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5738>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Dersom du ikke kan avgi digital stemme kan stemmeseddel sendes borettslagets rådgiver i OBOS, kristina.bennin@obos.no eller leveres til styreleder Gisle Pedersen innen 30. april.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Klosterhagen Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Evy Johansen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport til Styrevernet.docx.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 93 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 93 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har i år vært i kontakt med flere kvinner enn menn om styreverv, som et ledd i å jobbe for kjønnsbalanse i styret. Det har heller ikke i år lyktes å finne kvinnelige kandidater som ønsker å stille til valg. Valgkomiteen innstiller følgende kandidater:

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tobias Sæther Sæther

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alexander Myrvang Holm Holm

Sak 6

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Christoffer Askevold
- Oddbjørn Fiskefjell





ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gisle Pedersen	Ekebergveien 3 C
Styremedlem	Christoffer Askevold	Ekebergveien 3 C
Styremedlem	Lars Snekkerhaugen	Ekebergveien 3 F

Valgkomiteen

Oddbjørn Fiskefjell	Ekebergveien 3 H
Evy Johansen	Ekebergveien 3 C

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Klosterhagen Borettslag

Borettslaget består av 51 andelsleiligheter.

Klosterhagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990930775, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Ekebergveien 3 A-J

Gårds- og bruksnummer:
233 104

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.

Klosterhagen Borettslag har ingen ansatte.

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.



Styrets arbeid

De siste årene har det vært hektisk for styret og 2021 er intet unntak. Felleskostnadene har vært stabilt lave i mange år, men med gjennomføring av noen større prosjekter; som oppgradering av fellesområdene både ute og inne, så har det vært behov for å fortsatt trygge likviditeten til borettslaget. Derfor har beboere innbetalt et ekstra beløp ifm. felleskostnadene, og felleskostnadene er samtidig økt med 15% ved årets utgang for å ivareta et økende vedlikeholdsbehov. Vi har også med hjelp fra OBOS skaffet til veie en vedlikeholdsplan som vil legge føringer for arbeidet som må gjøres i de kommende årene.

Styret har fått en tilstandsvurdering av ventilasjonsanlegget samt innhentet ulike tilbud for utbedring av slitasje på anlegget. Arbeidet vil i hovedsak skje våren 2022.

I 2021 har vi vært gjennom en oppgradering av uteområdene våre med ny plen i bakgården, ny beplantning i blomsterbedene og på oversiden og nedsiden av bygget. Vi har også gjennomført en høstdugnad der flere ildsjeler møtte opp for å ivareta de flotte uteområdene våre.

Vi ble dessverre utsatt for flere vannlekkasjer og da spesielt en større vannlekkasje etter de kraftige regnbygene i sommer 2021. Dette medførte også senvirkninger som satte en varmtvannsbereider ute av spill. Styret har jobbet hardt for å minimere konsekvensene av denne vannlekkasjen og ikke minst brukt mye tid med forsikringssselskapet for å få dekket kostnadene.

Vi har også fulgt opp malerarbeidet som ble utført i oppgangene fra desember 2020 til mars 2021 og de utbedringene det medførte, samtidig som at vi har fått malt over gjentatt tagging av inngangspartiene våre. Forholdene ble også politianmeldt.

Vi har fremforhandlet en ny vaktmesteravtale, da vi dessverre ikke var fornøyd med avtalen vi hadde og vi har fått en ny internettleverandør, Blix, som har gitt beboerne tredobbel hastighet til samme pris som konkurrenten.

Vi følger fremdeles med på det planlagte byggeprosjektet rett over veien i Konows gate 5. Denne utbyggingen vil ha stor betydning for oss i Klosterhagen og styret har sendt inn høringsinnspill vedr. detaljregulering av Konows gate 5. Tilsvarende følger vi også med på planene for Nye Kirkens Hus - Ekebergveien 1.

Øvrige arbeider:

- OBOS-nøkkel til hovedinngangene
- Utbedring av heis og ny leverandør på vedlikehold av heis
- Nye utekraner
- Oppfølging og utbedring av garasjeport
- Oppfølging av feil på avfallsbeholder



- Retting av feil på katodisk anlegg
- Fortløpende håndtering av forespørsler fra beboere, herunder også klagesaker
- HMS-arbeid
- Oppdatering av Vibbo
- Oppfølging av system for elbillading bl.a. med avregning for strømforbruk
- Oppfølging av fakturaer og regnskap
- Månedlige styremøter

Styret vedlegger overordnet vedlikeholdsplan utarbeidet av Obos Prosjekt, datert den 10.01.2022, som del av styrets arbeid.



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 3 322 476.
Dette er i samsvar med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 210 487.
Dette er om lag som budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 2 202 602 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 1 678 791 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.
Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er kr 523 811.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 268 121 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 kun beregnet ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

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. Energi/varmtvann er ikke en del av budsjettet da denne kostnaden avregnes mot den enkelte andelseiers forbruk.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 budsjettert økt med 4% i samsvar med indeksjustering på bygninger fra 1. januar

Lån

Klosterhagen Borettslag har lån 2 lån i Handelsbanken.

Disse har en flytende rente på pt 2%.

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

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.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Klosterhagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Klosterhagen 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Penneo Dokumentnøkkel: 2IELH-Y1NFG-J4FE4-6ZYWH-I7G3G-EDQU3



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2IELH-YTNFG-J4FE4-6ZYWH-7G3G-EDQU3



KLOSTERHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 930 775, KUNDENR. 5738

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	668 258	1 012 875	668 258	268 121
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 202 602	1 561 846	450 110	1 014 887
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -923 947	-846 464	-954 000	-867 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14 -1 678 791	-1 060 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-400 136	-344 618	-503 890	147 887
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	268 121	668 257	164 368	416 008

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	411 617	920 464
Kortsiktig gjeld	-143 496	-252 207
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	268 121	668 257



KLOSTERHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 930 775, KUNDENR. 5738

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 512 852	1 643 801	1 551 672	1 506 672
Innkrevde felleskostnader	2	1 809 624	1 617 416	1 671 328	1 934 328
Andre inntekter		0	1 434	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 322 476	3 262 651	3 223 000	3 441 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-9 090	-12 690	-13 113
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-93 000
Revisjonshonorar	5	-7 208	-8 874	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-91 833	-89 290	-90 100	-94 000
Konsulenthonorar	6	-31 667	-14 517	-20 000	-75 000
Drift og vedlikehold	7	-1 048 799	-801 839	-1 028 200	-547 000
Forsikringer		-80 600	-75 851	-72 600	-78 000
Kommunale avgifter	8	-438 901	-433 590	-436 400	-447 000
Energi/fyring		0	-246	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-267 801	-235 735	-253 400	-297 000
Andre driftskostnader	9	-140 989	-207 831	-164 500	-207 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 210 487	-1 966 863	-2 175 890	-1 860 113
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 111 989	1 295 788	1 047 110	1 580 887
Innbetalt andel fellesgjeld		1 678 791	1 060 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 790 780	2 355 788	1 047 110	1 580 887
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	773	3 508	0	0
Finanskostnader	11	-588 952	-797 450	-597 000	-566 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-588 179	-793 942	-597 000	-566 000
ÅRSRESULTAT		2 202 602	1 561 846	450 110	1 014 887
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 202 602	1 561 846		



KLOSTERHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 930 775, KUNDENR. 5738

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	109 714 317	109 714 317
Tomt		5 241 200	5 241 200
SUM ANLEGGSMIDLER		114 955 517	114 955 517
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 577	139
Kundefordringer		70	70
Forskuddsbetalte kostnader		85 435	65 896
Andre kortsiktige fordringer	13	8 519	4 469
Energiavregning	17	79 413	0
Driftskonto OBOS-banken		224 684	337 358
Sparekonto OBOS-banken		2 918	512 532
SUM OMLØPSMIDLER		411 617	920 464
SUM EIENDELER		115 367 134	115 875 981
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 51 * 5000		255 000	255 000
Annen egenkapital	14	44 569 173	42 366 572
SUM EGENKAPITAL		44 824 173	42 621 572

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	36 443 948	39 046 686
Borettsinnskudd	16	33 955 517	33 955 517
SUM LANGSIKTIG GJELD		70 399 465	73 002 203

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		39 725	24 300
Leverandørgjeld		100 276	126 289
Påløpte renter		3 495	3 200
Energiavregning		0	98 418
SUM KORTSIKTIG GJELD		143 496	252 207

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 367 134	115 875 981
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	18	117 955 517	117 955 517
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.03.2022

Styret i Klosterhagen Borettslag

Gisle Pedersen/s/

Christoffer Askevold/s/

Lars Snekkerhaugen/s/

**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.

INNETKTER

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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 343 568
Kapitalkost. lån 2	154 781
Kabel-tv	152 388
Kapitalinnkalling	111 964
Bredbånd	91 800
Garasje	84 000
Strøm elbil	25 904
Kapitalkostnader på IN-lån	1 351 954
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 1	4 239
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	1 878
Overført til kapitalkostnader	-1 512 852
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 809 624

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 90 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 208.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 699
Norconsult	-17 969
SUM KONSULENTHONORAR	-31 667

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Regnbuen Malermesterbedrift	-715 726
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-715 726
Drift/vedlikehold bygninger	-18 676
Drift/vedlikehold VVS	-10 979
Drift/vedlikehold elektro	-39 494
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-176 870
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 850
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-1 500
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 107
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 971
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 626
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 048 799

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-192 347
Renovasjonsavgift	-246 554
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-438 901

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 495
Lyspærer og sikringer	-12 324
Vaktmestertjenester	-65 916
Andre fremmede tjenester	-52 131
Andre kontorkostnader	-877
Porto	-644
Bank- og kortgebyr	-2 982
Velferdskostnader	-2 621
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-140 989

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	386
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	387
SUM FINANSINTEKTER	773

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-560 203
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-28 702
Renter på leverandørgjeld	-47
SUM FINANSKOSTNADER	-588 952

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009	109 714 317
SUM BYGNINGER	109 714 317

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.233/bnr.104

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	8 519
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 519

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 127 133
Egenkapital fra IN tidligere år	41 626 947
Egenkapital fra IN 2021	1 678 791
Reduksjon EK fra IN	-3 863 698
SUM ANNEN EGENKAPITAL	44 569 173

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,75 %. Løpetiden er 48 år.

Opprinnelig 2008	-81 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 507 203
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	795 990
Nedbetalt tidligere, IN	41 302 602
Nedbetalt i år, IN	1 613 441
	-34 780 764

**Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014	-3 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	819 164
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	127 957
Nedbetalt tidligere, IN	324 345
Nedbetalt i år, IN	65 350
0	-1 663 184
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-36 443 948

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-33 955 517
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-33 955 517
----------------------------	--------------------

NOTE: 17**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-333 372
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-333 372
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Techem	30 091
--------	--------

Strøm	382 694
-------	---------

SUM KOSTNADER	412 785
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	79 413
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	33 955 517
Pantelån	36 443 948
Bregnede IN-forpliktelse	39 442 040
TOTALT	109 841 505

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

Bygninger	109 714 317
Tomt	5 241 200
TOTALT	114 955 517



Annen 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.

Vaktmester og renhold

Borettslaget har avtale med Min Eiendomsservice.

Parkering

Borettslaget har garasjeplasser i eget garasjeanlegg i underetasjen.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i STOREBRAND BANK(22572) med polisenummer 5845423. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 slokkeutstyr 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.



Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. mai og 30. november** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Klosterhagen Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Maling av oppganger	
2020	Utskiftning utendørs belysning	
2020	Nytt alarmsystem i heisen	
2019	Utskiftning av garasjeport	
2019	Overhaling kameraer for videovervåking	
2019	Tilrettel. for el-billading i garasje	
2018	Utskiftning av 2 dører til bakgård	
2016	Radonmåling	
2015	Etablering av avfallsbrønner	
2014	Rehabilitering av garasje	
2011	Montert måler av el-forbruk på 3 varmtva	Skifte av 2 (av 3) vifter på tak.
2010	Montering av trygghetskameraer	



20

Klosterhagen Borettslag

2010

Videoporttelefon montert



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 30.04.22

Selskapsnummer: 5738 **Selskapsnavn:** Klosterhagen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Evy Johansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 93 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Tobias Sæther Sæther

Varamedlem (1 skal velges)

Alexander Myrvang Holm Holm

Sak 6 Valgkomite

Valgkomite (2 skal velges)

Christoffer Askevold

Oddbjørn Fiskefjell

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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