



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 021 734
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Gunnar Sten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 09.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 073 308	4 387 971
Sum inntekter		4 073 308	4 387 971
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	88 080
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	2 647 642	2 325 447
Sum kostnader		2 738 919	2 413 528
Driftsresultat		1 334 389	1 974 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		673	1 704
Sum finansinntekter		673	1 704
Annen finanskostnad		1 199 777	1 646 707
Sum finanskostnader		1 199 777	1 646 707
Netto finans		-1 199 104	-1 645 003
Ordinært resultat før skattekostnad		135 282	329 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 282	329 441
Årsresultat		135 285	329 440
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		135 285	329 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	184 364 000	184 364 000
Maskiner og anlegg	7	280 682	296 613
Sum varige driftsmidler		184 644 682	184 660 613
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	502 235	402 007
Sum finansielle anleggsmidler		502 235	402 007
Sum anleggsmidler		185 146 916	185 062 620
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	162 495	110 076
Sum fordringer		162 494	110 077
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		607 288	716 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		607 288	716 481
Sum omløpsmidler		769 782	826 558
SUM EIENDELER		185 916 698	185 889 178
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	240 000	240 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 264 138	1 128 854
Sum opptjent egenkapital		1 264 138	1 128 854
Sum egenkapital	11	1 504 138	1 368 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	80 316 536	80 471 138
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	103 845 000	103 845 000
Sum annen langsiktig gjeld		184 161 536	184 316 138
Sum langsiktig gjeld		184 161 536	184 316 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 802	84 750
Annen kortsiktig gjeld	15	97 222	119 436
Sum kortsiktig gjeld		251 024	204 187
Sum gjeld		184 412 560	184 520 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 916 698	185 889 178



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 187830

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 021 734
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Gunnar Sten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 23.04.2022



Organisasjonsnr: 912 021 734
KLOSTERHAGEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 073 308	4 387 971
Sum inntekter		4 073 308	4 387 971
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	88 080
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	2 647 642	2 325 447
Sum kostnader		2 738 919	2 413 528
Driftsresultat		1 334 389	1 974 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		673	1 704
Sum finansinntekter		673	1 704
Annen finanskostnad		1 199 777	1 646 707
Sum finanskostnader		1 199 777	1 646 707
Netto finans		-1 199 104	-1 645 003
Ordinært resultat før skattekostnad			
		135 282	329 441
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		135 282	329 441
Årsresultat		135 285	329 440
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		135 285	329 440



Organisasjonsnr: 912 021 734
KLOSTERHAGEN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	184 364 000	184 364 000
Maskiner og anlegg	7	280 682	296 613
Sum varige driftsmidler		184 644 682	184 660 613

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	502 235	402 007
Sum finansielle anleggsmidler		502 235	402 007

Sum anleggsmidler		185 146 916	185 062 620
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	162 495	110 076
Sum fordringer		162 494	110 077

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		607 288	716 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		607 288	716 481

Sum omløpsmidler		769 782	826 558
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		185 916 698	185 889 178
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 264 138	1 128 854
Sum opptjent egenkapital		1 264 138	1 128 854

Sum egenkapital	11	1 504 138	1 368 854
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	80 316 536	80 471 138
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	103 845 000	103 845 000
Sum annen langsiktig gjeld		184 161 536	184 316 138
Sum langsiktig gjeld		184 161 536	184 316 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 802	84 750
Annen kortsiktig gjeld	15	97 222	119 436
Sum kortsiktig gjeld		251 024	204 187
Sum gjeld		184 412 560	184 520 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 916 698	185 889 178



Organisasjonsnr: 912 021 734
KLOSTERHAGEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Klosterhagen I Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	622 372	425 390
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	135 285	329 440
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	15 931	15 931
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-634 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-154 602	586 138
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-100 227	-100 527
C: Årets endring disponible midler	-103 613	196 982
D: Disponible midler 31.12.	518 758	622 372
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	480 782	622 372



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 229 228	2 181 180	2 229 200	2 295 900
Innkrevde felleskostnader renter		1 199 236	1 645 348	1 288 440	1 324 883
Innkrevde felleskostnader avdrag		123 000	0	56 000	190 000
Andre inntekter		28 283	21 116	24 000	24 000
Målingsbasert inntekt		442 204	530 327	548 500	551 400
Salgsinntekter		51 357	10 000	0	0
Sum inntekter		4 073 308	4 387 971	4 146 140	4 386 183
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 785	6 586	6 800	7 000
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 280	8 080	11 300	11 300
Forretningsførerhonorar		89 226	86 628	89 000	92 000
Kontigent NBBL		5 184	5 040	5 200	5 400
Sikringsfond felleskostnader		21 442	26 394	27 200	22 000
Forretningsførsel IN		13 920	13 512	14 000	14 400
Andre tjenester	3	3 425	0	0	0
Brøyting - strøying		18 969	7 871	30 000	20 000
Plenklipp		37 863	34 388	35 000	40 000
Vedlikehold	4	139 899	84 757	95 000	100 000
Vedlikehold heis		43 750	21 875	50 000	40 000
Serviceavtale heis		92 242	90 139	93 700	96 000
Serviceavtaler		166 651	156 984	169 000	183 000
Periodisk kontroll heis		19 275	0	0	0
Kabel-tv		189 504	189 504	195 000	195 000
Forsikring		78 592	74 810	81 000	84 000
Kommunale avgifter		832 057	802 052	840 000	870 000
Energi, strøm		109 124	73 116	94 000	115 000
Brensel, fjernvarme		614 962	522 712	650 000	650 000
Renhold, fellesareal		99 815	59 891	65 000	90 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	12 875	12 000	12 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 555	390	1 500	1 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 676	14 209	15 000	5 000
Andre driftskostnader	5	19 504	20 524	41 600	37 800
Bomiljø		23 291	5 259	4 000	35 000
Avskrivninger	6	15 931	15 931	16 000	16 000
Sum driftskostnader		2 738 919	2 413 528	2 721 300	2 822 400
Driftsresultat		1 334 389	1 974 443	1 424 840	1 563 783
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		673	1 704	0	0
Rentekostnad		1 199 777	1 646 707	1 288 440	1 324 883
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 199 104	-1 645 003	-1 288 440	-1 324 883
Årsresultat		135 285	329 440	136 400	276 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		135 285	329 440	0	0
Sum overføringer		135 285	329 440	0	0

Klosterhagen I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	161 530 000	161 530 000
Tomter	8, 14	22 834 000	22 834 000
Andre driftsmidler	7	280 682	296 613
Sum varige driftsmidler		184 644 682	184 660 613
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	502 235	402 007
Sum finansielle anleggsmidler		502 235	402 007
Sum anleggsmidler		185 146 916	185 062 620
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		37 977	0
Andre fordringer	10	12 275	3 047
Periodisert kostnad		112 243	107 029
Sum fordringer		162 494	110 077
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		607 288	716 481
Sum bankinnskudd og liknende		607 288	716 481
Sum omløpsmidler		769 782	826 558
SUM EIENDELER		185 916 698	185 889 178

Klosterhagen I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	240 000	240 000
Opptjent egenkapital	11	1 264 138	1 128 854
Sum egenkapital	11	1 504 138	1 368 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	80 316 536	80 471 138
Annen langsiktig gjeld - IN	12, 14	11 780 000	11 780 000
Borettsinnskudd	13, 14	92 065 000	92 065 000
Sum langsiktig gjeld		184 161 536	184 316 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 802	84 750
Påløpne renter		7 222	6 984
Annen kortsiktig gjeld	15	90 000	112 452
Sum kortsiktig gjeld		251 024	204 187
Sum gjeld		184 412 560	184 520 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 916 698	185 889 178

Porsgrunn 31.12.21
Klosterhagen I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Sten Larsen
Leder

Bent Kristiansen
Styremedlem

Wenche Mjeltevik
Styremedlem

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 785	6 586
Sum	6 785	6 586

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6799 Andre konsulentjenester	3 425	0
Sum	3 425	0

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	42 865	3 921
6602 Vedlikehold VVS	46 398	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	28 552	64 467
6604 Vedlikehold uteanlegg	11 458	8 795
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	7 574
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	10 625	0
Sum	139 899	84 757

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 672	5 889
6464 Brannalarm	5 500	5 425
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	1 302	1 302
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 485	2 200
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 379	5 214
7790 Andre kostnader	4 591	0
Sum	19 504	20 524

Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	15 931	15 931
Sum	15 931	15 931

Note 7 - Andre driftsmidler

	Kunst	Kunst	Ladestasjon EI-Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 500	127 680	159 313
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 500	127 680	159 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	43 811
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 500	127 680	115 502
Årets avskrivninger :	0	0	15 931
Anskaffelsesår :	2013	2014	2019
Antatt levetid i år :			10

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

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

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	161 530 000	22 834 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	161 530 000	22 834 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	161 530 000	22 834 000
Anskaffelsesår :	2013	2013
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	502 235	402 007
Sum	502 235	402 007

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

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	3 649	0
1505 Restanse forretningsførsel	8 626	3 047
Sum	12 275	3 047



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	240 000	240 000
2070 Akkumulert resultat	1 264 138	1 128 854
Sum	1 504 138	1 368 854

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Avfallsanlegg	
Lånenummer:	16362730809	16362730795
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	1.65 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.03.2024	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	91 665 000
Lånesaldo 01.01:	586 138	79 885 000
Avdrag i perioden:	154 602	0
Lånesaldo 31.12:	431 536	79 885 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	79 885 000
Andelssaldo 01.01:	0	11 780 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	11 780 000
Sum pantegjeld for lån:	431 536	91 665 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362730795	1	3 475 000	3 475 000
	1	3 425 000	3 425 000
	1	3 375 000	3 375 000
	1	2 935 000	2 935 000
	1	2 875 000	2 875 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 300 000	2 300 000
	1	2 225 000	2 225 000
	1	2 200 000	2 200 000
	1	2 125 000	2 125 000
	2	2 100 000	4 200 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 985 000	1 985 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 960 000	1 960 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 825 000	1 825 000
	2	1 775 000	3 550 000
	1	1 770 000	1 770 000
	3	1 750 000	5 250 000
	1	1 725 000	1 725 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 675 000	1 675 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 625 000	1 625 000
	1	1 575 000	1 575 000
	1	1 550 000	1 550 000

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Pantegjeld

	2	1 525 000	3 050 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 375 000	1 375 000
	1	1 300 000	1 300 000
	1	1 275 000	1 275 000
	1	1 225 000	1 225 000
	1	1 190 000	1 190 000
	1	995 000	995 000
	1	900 000	900 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362730809	1	16 359	16 359
	1	16 124	16 124
	1	15 889	15 889
	1	13 817	13 817
	1	13 535	13 535
	1	11 063	11 063
	1	10 828	10 828
	1	10 475	10 475
	1	10 357	10 357
	1	10 004	10 004
	2	9 886	19 772
	1	9 416	9 416
	1	9 345	9 345
	1	9 298	9 298
	1	9 227	9 227
	1	9 180	9 180
	1	9 157	9 157
	1	9 062	9 062
	1	8 945	8 945
	1	8 921	8 921
	1	8 827	8 827
	1	8 592	8 592
	1	8 450	8 450
	2	8 356	16 712
	1	8 333	8 333
	3	8 239	24 717
	1	8 215	8 215
	1	8 121	8 121
	1	8 003	8 003
	1	7 885	7 885
	1	7 768	7 768
	1	7 650	7 650
	1	7 532	7 532
	1	7 415	7 415
	1	7 297	7 297
	2	7 179	14 358
	1	6 826	6 826
	1	6 473	6 473
	1	6 120	6 120
	1	6 002	6 002
	1	5 602	5 602
	1	5 179	5 179

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Pantegjeld

	1	4 684	4 684
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16362730795 har første avdrag 30.12.2033 med kr 499 475	1	3 475 000	7 242
	1	3 425 000	7 138
	1	3 375 000	7 034
	1	2 935 000	6 117
	1	2 875 000	5 992
	1	2 350 000	4 898
	1	2 300 000	4 794
	1	2 225 000	4 637
	1	2 200 000	4 585
	1	2 125 000	4 429
	2	2 100 000	4 377
	1	2 000 000	4 168
	1	1 985 000	4 137
	1	1 975 000	4 116
	1	1 960 000	4 085
	1	1 950 000	4 064
	1	1 875 000	3 908
	1	1 825 000	3 804
	2	1 775 000	3 699
	1	1 770 000	3 689
	3	1 750 000	3 647
	1	1 725 000	3 595
	1	1 700 000	3 543
	1	1 675 000	3 491
	1	1 650 000	3 439
	1	1 625 000	3 387
	1	1 575 000	3 283
	1	1 550 000	3 230
	2	1 525 000	3 178
	1	1 450 000	3 022
	1	1 375 000	2 866
	1	1 300 000	2 709
	1	1 275 000	2 657
	1	1 225 000	2 553
	1	1 190 000	2 480
	1	995 000	2 074
	1	900 000	1 876

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



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		92 065 000	92 065 000
Sum	14	92 065 000	92 065 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		92 096 536	92 251 138
Borettsinnskudd		92 065 000	92 065 000
Sum		184 161 536	184 316 138

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		22 834 000	22 834 000
Bygninger, garasjer og boder		161 530 000	161 530 000
Sum		184 364 000	184 364 000

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2965 Andre påløpte kostnader		90 000	90 000
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	22 452
Sum		90 000	112 452

Klosterhagen I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Klosterhagen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klosterhagen I Borettslag

Styreleder	Gunnar Sten Larsen (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Wenche Mjeltevik (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Bent Kristiansen (sign.)	18.02.2022



Styret i Klosterhagen I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Torsdag 31.03.2022 kl. 18:00

Møtested er Telemark Arbeiderpartiet sine lokaler i Birgittes Gate 19.

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Styret vil foreta en fordeling blant styrets medlemmer ut fra arbeidsfordeling.

Utgangspunktet er at styreleder for 50% og styremedlemmene 25%

Forslag til vedtak: Styrets forslag vedtas.

Styrets innstilling: Styrt har i budsjette lagt til grunn et samlet honorar på kr.80 000,-

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Det er ikke kommet inn saker til behandling (fristen var 10.feb. 2022)



Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Klosterhagen I Borettslag for 2021

Generell informasjon

Klosterhagen I Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Gunnar Sten Larsen, Birgittes Gate 33
Styremedlem, Wenche Mjeltevik, Birgittes Gate 33
Styremedlem, Bent Kristiansen, Birgittes Gate 33
Varamedlem, Ørnulf Olsson, BIRGITTES GATE 46
Varamedlem, Vegard Andersen, BIRGITTES GATE 48

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 32 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det har vært ulike saker om skader/feil ved noen leiligheter som styret har tatt opp med TVU/PEAB. 2 leiligheter hadde vanninntrenging fra terrasse. Disse har TVU/PEAB utbedret.

Videre har det vært noen problemer med vinduer og terrassedører. Her har vi fått TVU/PEAB til å foreta en befaring og justering. Et vindu skal skiftes første halvdel av 2022.

En leilighet har hatt problemer med bad helt siden nåværende eier overtok. TVU/PEAB har påtatt seg ansvar og kostnader med å utbedre badet.

Så har styret med hjelp av noen beboere fått oppgradert det gamle sykkelrommet til et fellesrom. Møbler og bilder er kjøpt inn. Lydisolerende himling er montert. Ventilasjon er utbedret og belysning montert. Dessverre gjør koronasituasjonen at vi ikke har fått benyttet det slik vi ønsker.

I denne forbindelse har vi også søkt PBBL om tilskudd. PBBL deler hvert år ut penger til borettslag slik at de kan gjøre tiltak for å bedre bomiljøet. Vi bli tildelt 40 000,-.

Første halvdel av 2022 skal det foretas en mindre oppgradering av sprinkleranlegget i garasje.

Vi har bedt om at Renovasjon i Grenland overtar ansvaret for de nedgravde søppelkoneinere. Dette vil skje i løpet av januar 2022. Vi har også endret



nedbetalingstiden for lånet til 3 år.

Alarmanlegget for heisene er oppgradert.

Fremtidsplaner

Styret ser ikke at det er større arbeider som må gjøres i nærmeste fremtid. Et pågående arbeid med å vurdere behov for større på vedlikeholds kontoen vil det jobbes med. Vi planlegger et møte med PBBL sin tekniske avdeling i den forbindelse.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.02.2022



Disponible midler for Klosterhagen I Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	622 372	425 390
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	135 285	329 440
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	15 931	15 931
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-634 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-154 602	586 138
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-100 227	-100 527
C: Årets endring disponible midler	-103 613	196 982
D: Disponible midler 31.12.	518 758	622 372
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	480 782	622 372



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 229 228	2 181 180	2 229 200	2 295 900
Innkrevde felleskostnader renter		1 199 236	1 645 348	1 288 440	1 324 883
Innkrevde felleskostnader avdrag		123 000	0	56 000	190 000
Andre inntekter		28 283	21 116	24 000	24 000
Målingsbasert inntekt		442 204	530 327	548 500	551 400
Salgsinntekter		51 357	10 000	0	0
Sum inntekter		4 073 308	4 387 971	4 146 140	4 386 183
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 785	6 586	6 800	7 000
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 280	8 080	11 300	11 300
Forretningsførerhonorar		89 226	86 628	89 000	92 000
Kontigent NBBL		5 184	5 040	5 200	5 400
Sikringsfond felleskostnader		21 442	26 394	27 200	22 000
Forretningsførsel IN		13 920	13 512	14 000	14 400
Andre tjenester	3	3 425	0	0	0
Brøyting - strøying		18 969	7 871	30 000	20 000
Plenklipp		37 863	34 388	35 000	40 000
Vedlikehold	4	139 899	84 757	95 000	100 000
Vedlikehold heis		43 750	21 875	50 000	40 000
Serviceavtale heis		92 242	90 139	93 700	96 000
Serviceavtaler		166 651	156 984	169 000	183 000
Periodisk kontroll heis		19 275	0	0	0
Kabel-tv		189 504	189 504	195 000	195 000
Forsikring		78 592	74 810	81 000	84 000
Kommunale avgifter		832 057	802 052	840 000	870 000
Energi, strøm		109 124	73 116	94 000	115 000
Brensel, fjernvarme		614 962	522 712	650 000	650 000
Renhold, fellesareal		99 815	59 891	65 000	90 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	12 875	12 000	12 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 555	390	1 500	1 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 676	14 209	15 000	5 000
Andre driftskostnader	5	19 504	20 524	41 600	37 800
Bomiljø		23 291	5 259	4 000	35 000
Avskrivninger	6	15 931	15 931	16 000	16 000
Sum driftskostnader		2 738 919	2 413 528	2 721 300	2 822 400
Driftsresultat		1 334 389	1 974 443	1 424 840	1 563 783
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		673	1 704	0	0
Rentekostnad		1 199 777	1 646 707	1 288 440	1 324 883
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 199 104	-1 645 003	-1 288 440	-1 324 883
Årsresultat		135 285	329 440	136 400	276 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		135 285	329 440	0	0
Sum overføringer		135 285	329 440	0	0

Klosterhagen I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	161 530 000	161 530 000
Tomter	8, 14	22 834 000	22 834 000
Andre driftsmidler	7	280 682	296 613
Sum varige driftsmidler		184 644 682	184 660 613
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	502 235	402 007
Sum finansielle anleggsmidler		502 235	402 007
Sum anleggsmidler		185 146 916	185 062 620
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		37 977	0
Andre fordringer	10	12 275	3 047
Periodisert kostnad		112 243	107 029
Sum fordringer		162 494	110 077
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		607 288	716 481
Sum bankinnskudd og liknende		607 288	716 481
Sum omløpsmidler		769 782	826 558
SUM EIENDELER		185 916 698	185 889 178

Klosterhagen I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	240 000	240 000
Opptjent egenkapital	11	1 264 138	1 128 854
Sum egenkapital	11	1 504 138	1 368 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	80 316 536	80 471 138
Annen langsiktig gjeld - IN	12, 14	11 780 000	11 780 000
Borettsinnskudd	13, 14	92 065 000	92 065 000
Sum langsiktig gjeld		184 161 536	184 316 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 802	84 750
Påløpne renter		7 222	6 984
Annen kortsiktig gjeld	15	90 000	112 452
Sum kortsiktig gjeld		251 024	204 187
Sum gjeld		184 412 560	184 520 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 916 698	185 889 178

Porsgrunn 31.12.21
Klosterhagen I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Sten Larsen
Leder

Bent Kristiansen
Styremedlem

Wenche Mjeltevik
Styremedlem

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 785	6 586
Sum	6 785	6 586

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6799 Andre konsulenttjenester	3 425	0
Sum	3 425	0

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	42 865	3 921
6602 Vedlikehold VVS	46 398	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	28 552	64 467
6604 Vedlikehold uteanlegg	11 458	8 795
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	7 574
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	10 625	0
Sum	139 899	84 757

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 672	5 889
6464 Brannalarm	5 500	5 425
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	1 302	1 302
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 485	2 200
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 379	5 214
7790 Andre kostnader	4 591	0
Sum	19 504	20 524

Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	15 931	15 931
Sum	15 931	15 931

Note 7 - Andre driftsmidler

	Kunst	Kunst	Ladestasjon EI-Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 500	127 680	159 313
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 500	127 680	159 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	43 811
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 500	127 680	115 502
Årets avskrivninger :	0	0	15 931
Anskaffelsesår :	2013	2014	2019
Antatt levetid i år :			10

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

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

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	161 530 000	22 834 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	161 530 000	22 834 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	161 530 000	22 834 000
Anskaffelsesår :	2013	2013
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	502 235	402 007
Sum	502 235	402 007

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

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	3 649	0
1505 Restanse forretningsførsel	8 626	3 047
Sum	12 275	3 047



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	240 000	240 000
2070 Akkumulert resultat	1 264 138	1 128 854
Sum	1 504 138	1 368 854

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Avfallsanlegg	
Lånenummer:	16362730809	16362730795
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	1.65 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.03.2024	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	91 665 000
Lånesaldo 01.01:	586 138	79 885 000
Avdrag i perioden:	154 602	0
Lånesaldo 31.12:	431 536	79 885 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	79 885 000
Andelssaldo 01.01:	0	11 780 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	11 780 000
Sum pantegjeld for lån:	431 536	91 665 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362730795	1	3 475 000	3 475 000
	1	3 425 000	3 425 000
	1	3 375 000	3 375 000
	1	2 935 000	2 935 000
	1	2 875 000	2 875 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 300 000	2 300 000
	1	2 225 000	2 225 000
	1	2 200 000	2 200 000
	1	2 125 000	2 125 000
	2	2 100 000	4 200 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 985 000	1 985 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 960 000	1 960 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 825 000	1 825 000
	2	1 775 000	3 550 000
	1	1 770 000	1 770 000
	3	1 750 000	5 250 000
	1	1 725 000	1 725 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 675 000	1 675 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 625 000	1 625 000
	1	1 575 000	1 575 000
	1	1 550 000	1 550 000

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Pantegjeld

	2	1 525 000	3 050 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 375 000	1 375 000
	1	1 300 000	1 300 000
	1	1 275 000	1 275 000
	1	1 225 000	1 225 000
	1	1 190 000	1 190 000
	1	995 000	995 000
	1	900 000	900 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362730809	1	16 359	16 359
	1	16 124	16 124
	1	15 889	15 889
	1	13 817	13 817
	1	13 535	13 535
	1	11 063	11 063
	1	10 828	10 828
	1	10 475	10 475
	1	10 357	10 357
	1	10 004	10 004
	2	9 886	19 772
	1	9 416	9 416
	1	9 345	9 345
	1	9 298	9 298
	1	9 227	9 227
	1	9 180	9 180
	1	9 157	9 157
	1	9 062	9 062
	1	8 945	8 945
	1	8 921	8 921
	1	8 827	8 827
	1	8 592	8 592
	1	8 450	8 450
	2	8 356	16 712
	1	8 333	8 333
	3	8 239	24 717
	1	8 215	8 215
	1	8 121	8 121
	1	8 003	8 003
	1	7 885	7 885
	1	7 768	7 768
	1	7 650	7 650
	1	7 532	7 532
	1	7 415	7 415
	1	7 297	7 297
	2	7 179	14 358
	1	6 826	6 826
	1	6 473	6 473
	1	6 120	6 120
	1	6 002	6 002
	1	5 602	5 602
	1	5 179	5 179

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Pantegjeld

	1	4 684	4 684
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16362730795 har første avdrag 30.12.2033 med kr 499 475	1	3 475 000	7 242
	1	3 425 000	7 138
	1	3 375 000	7 034
	1	2 935 000	6 117
	1	2 875 000	5 992
	1	2 350 000	4 898
	1	2 300 000	4 794
	1	2 225 000	4 637
	1	2 200 000	4 585
	1	2 125 000	4 429
	2	2 100 000	4 377
	1	2 000 000	4 168
	1	1 985 000	4 137
	1	1 975 000	4 116
	1	1 960 000	4 085
	1	1 950 000	4 064
	1	1 875 000	3 908
	1	1 825 000	3 804
	2	1 775 000	3 699
	1	1 770 000	3 689
	3	1 750 000	3 647
	1	1 725 000	3 595
	1	1 700 000	3 543
	1	1 675 000	3 491
	1	1 650 000	3 439
	1	1 625 000	3 387
	1	1 575 000	3 283
	1	1 550 000	3 230
	2	1 525 000	3 178
	1	1 450 000	3 022
	1	1 375 000	2 866
	1	1 300 000	2 709
	1	1 275 000	2 657
	1	1 225 000	2 553
	1	1 190 000	2 480
	1	995 000	2 074
	1	900 000	1 876

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



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		92 065 000	92 065 000
Sum	14	92 065 000	92 065 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		92 096 536	92 251 138
Borettsinnskudd		92 065 000	92 065 000
Sum		184 161 536	184 316 138

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		22 834 000	22 834 000
Bygninger, garasjer og boder		161 530 000	161 530 000
Sum		184 364 000	184 364 000

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2965 Andre påløpte kostnader		90 000	90 000
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	22 452
Sum		90 000	112 452



Resultat og balanse med noter for Klosterhagen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klosterhagen I Borettslag

Styreleder	Gunnar Sten Larsen (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Wenche Mjeltevik (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Bent Kristiansen (sign.)	18.02.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klosterhagen I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterhagen I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SKTO3-VYSNT-YHFTC-TTSWG-ISPQG-EEKTV



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SKTO3-VYSNT-YHFTC-ITSWG-ISPOG-EEKTV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klosterhagen I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterhagen I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SKTO3-VYSNT-YHFTC-TTSWG-ISPQG-EEKTV



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SKTO3-VYSNT-YHFTC-ITSWG-ISPOG-EEKTV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>