



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 685 669
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOSTERKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hilde Løvmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 259 556	1 189 600
Sum inntekter		1 259 556	1 189 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	79 903	84 725
Annen driftskostnad	1,4,5,6	476 032	721 942
Sum kostnader		555 935	806 667
Driftsresultat		703 621	382 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 658	2 970
Sum finansinntekter		9 658	2 970
Annen finanskostnad		444 462	253 742
Sum finanskostnader		444 462	253 742
Netto finans		-434 804	-250 772
Ordinært resultat før skattekostnad		268 817	132 161
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 817	132 161
Årsresultat		268 817	132 161
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		268 817	132 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,15	16 656 277	16 656 277
Maskiner og anlegg	7	19 665	23 084
Sum varige driftsmidler		16 675 942	16 679 361
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	56 213	5 543
Sum finansielle anleggsmidler		56 213	5 543
Sum anleggsmidler		16 732 154	16 684 905
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	100 425	74 325
Sum fordringer		100 425	74 325
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		436 888	475 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 888	475 385
Sum omløpsmidler		537 313	549 710
SUM EIENDELER		17 269 468	17 234 615
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	1 300	1 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 193 695	2 924 878
Sum opptjent egenkapital		3 193 695	2 924 878
Sum egenkapital	11	3 194 995	2 926 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	9 365 009	9 627 276
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	4 610 000	4 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 975 009	14 237 276
Sum langsiktig gjeld		13 975 009	14 237 276
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 362	47 261
Skyldige offentlige avgifter		884	572
Annen kortsiktig gjeld	16,17	46 217	23 329
Sum kortsiktig gjeld		99 463	71 161
Sum gjeld		14 074 472	14 308 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 269 468	17 234 615



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 414203

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 685 669
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOSTERKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hilde Løvmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 986 685 669
KLOSTERKOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 259 556	1 189 600
Sum inntekter		1 259 556	1 189 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	79 903	84 725
Annen driftskostnad	1,4,5,6	476 032	721 942
Sum kostnader		555 935	806 667
Driftsresultat		703 621	382 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 658	2 970
Sum finansinntekter		9 658	2 970
Annen finanskostnad		444 462	253 742
Sum finanskostnader		444 462	253 742
Netto finans		-434 804	-250 772
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 817	132 161
Årsresultat		268 817	132 161
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		268 817	132 161



Organisasjonsnr: 986 685 669
KLOSTERKOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,15	16 656 277	16 656 277
Maskiner og anlegg	7	19 665	23 084
Sum varige driftsmidler		16 675 942	16 679 361

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	56 213	5 543
Sum finansielle anleggsmidler		56 213	5 543

Sum anleggsmidler		16 732 154	16 684 905
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	100 425	74 325
Sum fordringer		100 425	74 325

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		436 888	475 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 888	475 385

Sum omløpsmidler		537 313	549 710
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		17 269 468	17 234 615
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	3 193 695	2 924 878
Sum opptjent egenkapital		3 193 695	2 924 878

Sum egenkapital	11	3 194 995	2 926 178
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	9 365 009	9 627 276
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	4 610 000	4 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 975 009	14 237 276
Sum langsiktig gjeld		13 975 009	14 237 276
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 362	47 261
Skyldige offentlige avgifter		884	572
Annen kortsiktig gjeld	16,17	46 217	23 329
Sum kortsiktig gjeld		99 463	71 161
Sum gjeld		14 074 472	14 308 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 269 468	17 234 615



Organisasjonsnr: 986 685 669
KLOSTERKOLLEN 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 Klosterkollen Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	478 549	365 787
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	268 817	132 161
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 420	3 420
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-262 267	-322 484
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 669	299 665
C: Årets endring disponible midler	-40 699	112 762
D: Disponible midler 31.12.	437 850	478 549
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	413 244	470 856



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		549 984	599 964	550 000	557 000
Innkrevde felleskostnader renter		427 596	250 068	427 600	533 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		272 376	331 968	272 300	247 500
Andre inntekter		9 600	7 600	9 600	9 600
Sum inntekter		1 259 556	1 189 600	1 259 500	1 347 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 210	5 501	5 600	6 900
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 874	10 470	9 200	9 200
Forretningsførerhonorar		39 804	38 274	39 800	41 600
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 600
Kontigent NBBL		1 560	1 482	1 500	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 638	1 560	1 600	1 700
Andre lønnskostnader	3	35 029	39 255	30 000	33 100
Brøyting - strøing		50 813	938	20 000	20 000
Plenklipp		657	1 224	1 300	1 000
Vedlikehold	4	18 690	361 499	100 000	100 000
Serviceavtaler		11 958	11 588	12 200	12 700
Kabel-tv		82 685	74 204	77 900	86 800
Forsikring		44 866	40 787	45 500	48 500
Kommunale avgifter		177 127	149 675	179 600	194 800
Energi, strøm		18 429	14 777	17 300	15 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		434	3 327	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 090	866	0	0
Andre driftskostnader	5	11 187	10 220	13 600	20 200
Bomiljø		1 864	0	0	0
Avskrivninger	6	3 420	3 420	3 400	3 400
Sum driftskostnader		555 935	806 667	596 100	634 100
Driftsresultat		703 621	382 933	663 400	713 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 658	2 970	5 000	8 000
Rentekostnad		444 462	253 742	427 600	533 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-434 804	-250 772	-422 600	-525 000
Arsresultat		268 817	132 161	240 800	188 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		268 817	132 161	0	0
Sum overføringer		268 817	132 161	0	0

Klosterkollen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 15	16 656 277	16 656 277
Andre driftsmidler	7	19 665	23 084
Sum varige driftsmidler		16 675 942	16 679 361
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	56 213	5 543
Sum finansielle anleggsmidler		56 213	5 543
Sum anleggsmidler		16 732 154	16 684 905
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		24 606	7 693
Andre leierestanser		2 160	832
Andre fordringer	10	24	16
Periodisert kostnad		73 635	65 784
Sum fordringer		100 425	74 325
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		436 888	475 385
Sum bankinnskudd og liknende		436 888	475 385
Sum omløpsmidler		537 313	549 710
SUM EIENDELER		17 269 468	17 234 615

Klosterkollen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	1 300	1 300
Oppjent egenkapital	11	3 193 695	2 924 878
Sum egenkapital	11	3 194 995	2 926 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	9 365 009	9 627 276
Borettsinnskudd	13, 15	4 550 000	4 550 000
Garasje innskudd	14	60 000	60 000
Sum langsiktig gjeld		13 975 009	14 237 276
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-40	0
Leverandørgjeld		52 362	47 261
Skyldig off. myndigheter		884	572
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 279	4 055
Påløpne renter		4 195	2 005
Annen kortsiktig gjeld	16	2 226	2 133
Garasjedrift 1	17	36 557	15 136
Sum kortsiktig gjeld		99 463	71 161
Sum gjeld		14 074 472	14 308 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 269 468	17 234 615

Porsgrunn 31.12.2023
Klosterkollen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Hilde Løvmo
Leder

Ariane Bekkhus
Styremedlem

Unnveig Rosland
Styremedlem

Klosterkollen Borettslag



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 210	5 501
Sum	7 210	5 501

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	35 000	35 000
Sum	35 000	35 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	31 750	35 200
5150 Opptjente feriepenger	3 279	4 055
Sum	35 029	39 255

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	10 789	299 017
6602 Vedlikehold VVS	0	12 525
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 270	2 508
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 499	47 449
6620 Vedlikehold utstyr	4 133	0
Sum	18 690	361 499

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	6 800	6 800
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	0	395
7720 Generalforsamling/årsmøte	980	736
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 868	1 614
7790 Andre kostnader	915	75
Sum	11 187	10 220

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	3 420	3 420
Sum	3 420	3 420



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 7 - Andre driftsmidler

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 199
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 199
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 534
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 665
Årets avskrivninger :	3 420
Anskaffelsesår :	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.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 656 277
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 656 277
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 656 277
Anskaffelsesår :	2005
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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	56 213	5 543
Sum	56 213	5 543

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 31.12.23	Pr 31.12.22
1523 Restanse gebyr til PBBL	24	16
Sum	24	16

Klosterkollen Borettslag



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	3 193 695	2 924 878
Sum	3 194 995	2 926 178

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128954250
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	12 141 000
Lånesaldo 01.01:	9 627 276
Avdrag i perioden:	262 267
Lånesaldo 31.12:	9 365 009
Saldo 5 år frem i tid:	7 966 760

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128954250	13	720 385	9 365 005

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	4 550 000	4 550 000
Sum	15	4 550 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 365 009	9 627 276
Borettsinnskudd	4 550 000	4 550 000
Sum	13 915 009	14 177 276
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	16 656 277	16 656 277
Sum	16 656 277	16 656 277

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	2 226	2 133
Sum	2 226	2 133

Note 17 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	36 557	15 136
Sum	36 557	15 136

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Klosterkollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klosterkollen Borettslag

Styreleder	Hilde Løvmo (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Ariane Bekkhus (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Unnveig Rosland (sign.)	21.03.2024



Styret i Klosterkollen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 29.04.2024 kl.18:00
Hos Unnveig Rosland, Gamle Bjørmtvedtveg 73C.

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Forslag til vedtak: Styrehonorar forblir uendret/endres ikke.

Styrets innstilling: Styrehonorar forblir uendret/endres ikke.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av valgkomite

Forslag til vedtak: Ingen kandidater har meldt seg.

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00



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

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

Forslag til vedtak: Sak fra Cecilie Magnussen:

Punkt 5. første ledd i ordensregler for Klosterkollen Borettslag foreslås endret til: *Husdyr er tillatt.*

Sak fra Hilde Løvmo:

Revisjon av ordlyd i ordensreglene for Klosterkollen Borettslag.

Forslag vedlagt.

Styrets innstilling: Sak 1:

Styrets innstilling: ordlyd i punkt 5. første ledd endres ikke.

Begrunnelse:

Borettslagets ordensregler med bestemmelser om at nyanskaffelse av husdyr ikke er tillatt, er kjent for mulige tilbydere/kjøpere av leilighet i Klosterkollen Borettslag. Dette forholdet er dermed noe man må ta stilling til før man velger å kjøpe leilighet/bosette seg her. Det er svært lydt og dårlig lydisolert mellom leilighetene i borettslaget. Hundebjeffing oppleves svært sjenerende for naboer. Enkelte beboere er redde for hunder og ønsker ikke å bli eksponert for hunder ved/rundt eget bosted.

Klosterkollen Borettslag har idag andelseiere som bevisst har valgt dette borettslaget nettopp fordi husdyrhold er regulert. Styret er av den oppfatning at det vil være feil å endre punkt 5. første ledd, da dette vil rukke ved et vesentlig forhold forbundet med å bo i dette borettslaget.

Ved å åpne opp for at nyanskaffelser er tillatt, mister borettslagets styre muligheten til å kontrollere dyrehold, antall dyr, størrelse, type dyr osv.

Styret anbefaler derfor at ordlyd i punkt 5. første ledd ikke endres.

Sak 2:

Styrets innstilling: reviderte ordensregler vedtas.

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 Klosterkollen Borettslag for 2023

Generell informasjon

Klosterkollen 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, Hilde Løvmo, Gamle Bjørntvedtveg 73D
Styremedlem, Unnveig Rosland, Gamle Bjørntvedtveg 73C
Styremedlem, Ariane Bekkhus, Gamle Bjørntvedtveg 71B
Varamedlem, Jan-Erik Skjolden, Gamle Bjørntvedtveg 73 E
Varamedlem, Anine Karlsbøck Gunleksen, Gamle Bjørntvedtveg 71A

Antall kvinner: 3 kvinner
Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 1

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 25 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Byttet batterier/dørlåser på ytterdører, alle leiligheter.

Påbegynt reklamasjon på maling av balkonger.

Reparasjon råteskade på yttervegg, leilighet 75A (Skien kommune).

Skjært ned klatre-hortensia ved inngangsdør, 75A.

Meldt inn behov for justering av ytterdører og verandadører.

Innhentet tilbud fra BoService angående tetting av takstein for å unngå fuglereir.

Fremtidsplaner

Følge opp vedlikeholdsbehov som ikke er utbedret (takstein).

Bytte ytterdører/verandadører, i de tilfeller der det er påkrevd (ref befarng).

Følge opp reklamasjon på maling av balkonger.

Påbygg søppelbod.



"Hus" til plenklipper.

Vurdere asfaltering av "renne" for å lede regnvann vekk fra boligvegg og ut på parkering/fellesområde.

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.04.2024



Disponible midler for Klosterkollen Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	478 549	365 787
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	268 817	132 161
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 420	3 420
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-262 267	-322 484
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 669	299 665
C: Årets endring disponible midler	-40 699	112 762
D: Disponible midler 31.12.	437 850	478 549
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	413 244	470 856



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		549 984	599 964	550 000	557 000
Innkrevde felleskostnader renter		427 596	250 068	427 600	533 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		272 376	331 968	272 300	247 500
Andre inntekter		9 600	7 600	9 600	9 600
Sum inntekter		1 259 556	1 189 600	1 259 500	1 347 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 210	5 501	5 600	6 900
Styre honorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 874	10 470	9 200	9 200
Forretningsfører honorar		39 804	38 274	39 800	41 600
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 600
Kontigent NBBL		1 560	1 482	1 500	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 638	1 560	1 600	1 700
Andre lønnskostnader	3	35 029	39 255	30 000	33 100
Brøyting - strøing		50 813	938	20 000	20 000
Plenklipp		657	1 224	1 300	1 000
Vedlikehold	4	18 690	361 499	100 000	100 000
Serviceavtaler		11 958	11 588	12 200	12 700
Kabel-tv		82 685	74 204	77 900	86 800
Forsikring		44 866	40 787	45 500	48 500
Kommunale avgifter		177 127	149 675	179 600	194 800
Energi, strøm		18 429	14 777	17 300	15 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		434	3 327	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 090	866	0	0
Andre driftskostnader	5	11 187	10 220	13 600	20 200
Bomiljø		1 864	0	0	0
Avskrivninger	6	3 420	3 420	3 400	3 400
Sum driftskostnader		555 935	806 667	596 100	634 100
Driftsresultat		703 621	382 933	663 400	713 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 658	2 970	5 000	8 000
Rentekostnad		444 462	253 742	427 600	533 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-434 804	-250 772	-422 600	-525 000
Arsresultat		268 817	132 161	240 800	188 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		268 817	132 161	0	0
Sum overføringer		268 817	132 161	0	0

Klosterkollen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 15	16 656 277	16 656 277
Andre driftsmidler	7	19 665	23 084
Sum varige driftsmidler		16 675 942	16 679 361
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	56 213	5 543
Sum finansielle anleggsmidler		56 213	5 543
Sum anleggsmidler		16 732 154	16 684 905
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		24 606	7 693
Andre leierestanser		2 160	832
Andre fordringer	10	24	16
Periodisert kostnad		73 635	65 784
Sum fordringer		100 425	74 325
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		436 888	475 385
Sum bankinnskudd og liknende		436 888	475 385
Sum omløpsmidler		537 313	549 710
SUM EIENDELER		17 269 468	17 234 615

Klosterkollen Borettslag

Side 7 av 23



Balanse pr 31.12.23 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	1 300	1 300
Oppjent egenkapital	11	3 193 695	2 924 878
Sum egenkapital	11	3 194 995	2 926 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	9 365 009	9 627 276
Borettsinnskudd	13, 15	4 550 000	4 550 000
Garasje innskudd	14	60 000	60 000
Sum langsiktig gjeld		13 975 009	14 237 276
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-40	0
Leverandørgjeld		52 362	47 261
Skyldig off. myndigheter		884	572
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 279	4 055
Påløpne renter		4 195	2 005
Annen kortsiktig gjeld	16	2 226	2 133
Garasjedrift 1	17	36 557	15 136
Sum kortsiktig gjeld		99 463	71 161
Sum gjeld		14 074 472	14 308 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 269 468	17 234 615

Porsgrunn 31.12.2023
Klosterkollen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Hilde Løvmo
Leder

Ariane Bekkhus
Styremedlem

Unnveig Rosland
Styremedlem

Klosterkollen Borettslag

Side 8 av 23



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 210	5 501
Sum	7 210	5 501

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	35 000	35 000
Sum	35 000	35 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	31 750	35 200
5150 Opptjente feriepenger	3 279	4 055
Sum	35 029	39 255

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	10 789	299 017
6602 Vedlikehold VVS	0	12 525
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 270	2 508
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 499	47 449
6620 Vedlikehold utstyr	4 133	0
Sum	18 690	361 499

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	6 800	6 800
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	624	600
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	0	395
7720 Generalforsamling/årsmøte	980	736
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 868	1 614
7790 Andre kostnader	915	75
Sum	11 187	10 220

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	3 420	3 420
Sum	3 420	3 420



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 7 - Andre driftsmidler

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 199
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 199
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 534
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 665
Årets avskrivninger :	3 420
Anskaffelsesår :	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.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 656 277
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 656 277
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 656 277
Anskaffelsesår :	2005
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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	56 213	5 543
Sum	56 213	5 543

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 31.12.23	Pr 31.12.22
1523 Restanse gebyr til PBBL	24	16
Sum	24	16



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	3 193 695	2 924 878
Sum	3 194 995	2 926 178

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128954250
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	12 141 000
Lånesaldo 01.01:	9 627 276
Avdrag i perioden:	262 267
Lånesaldo 31.12:	9 365 009
Saldo 5 år frem i tid:	7 966 760

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128954250	13	720 385	9 365 005

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	4 550 000	4 550 000
Sum	15	4 550 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 365 009	9 627 276
Borettsinnskudd	4 550 000	4 550 000
Sum	13 915 009	14 177 276
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	16 656 277	16 656 277
Sum	16 656 277	16 656 277

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	2 226	2 133
Sum	2 226	2 133

Note 17 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	36 557	15 136
Sum	36 557	15 136

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Klosterkollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klosterkollen Borettslag

Styreleder	Hilde Løvmo (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Ariane Bekkhus (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Unnveig Rosland (sign.)	21.03.2024



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 Klosterkollen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterkollen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avvikle 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, 02.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 4WGPZ-IWJC1-BA42L-TBKK2-HVQ3Y-C7LCY



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: 147.161.xxx.xxx

2024-04-02 12:52:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4WGPZ-IWJCT-BA42L-TBKK2-HVQ3Y-C7LCY

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/validator>



VALG - GENERALFORSAMLING

ROLLER OG NAVN	G-JENVALG	NY KANDIDAT
Leder (2 år) - Hilde Løvmo	JA	
Styremedlem/nestleder - Unnveig Rosland	Ikke på valg	
Styremedlem - Ariane Bekkhus	Ikke på valg	
Varamedlem (1 år) - Jan Erik Skjolden	JA	
Varamedlem (1 år) - Cecilie Magnussen	JA	
Valgkomite (1 år) -	?	?
Valgkomite (1 år) -	?	?



Hilde Løvmo

Fra: Cecilie Magnussen <cecilie.magnussen@outlook.com>
Sendt: tirsdag 19. mars 2024 17:40
Til: Hilde Løvmo
Emne: Re: Regler for borettslaget

Hei.

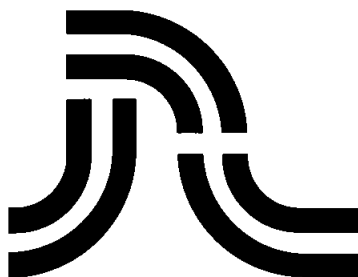
Takk 🌐 Jeg har en sak til generalforsamlingen.

Ordensregel nummer 5 som går på husdyrhold sier følgende: «Ved innflytning kan dyr medfølge, og erstattes. Ellers er nyanskaffelser ikke tillatt». Jeg fremmer forslaget om at denne regelen blir endret da det må være likt for alle. Enten er det lov med hund, ellers så er det ikke lov. Det kan ikke gå på enkelt personer. Det er helt sikkert flere her som har hatt hund tidligere i livet og som ønsker seg hund igjen inkludert meg selv.

Så jeg ønsker det blir endret til «tillatt med dyrehold».

Mvh Cecilie Magnussen

Sendt fra min iPhone



PORSGRUNN BAMBLE BORGESTAD
Boligbyggelag

ORDENSREGLER FOR KLOSTERKOLLEN BORETTSLAG

TILKNYTTET
PORSGRUNN BAMBLE BORGESTAD BOLIGBYGGELAG

Vedtatt i generalforsamling 29.april 2024



Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold. Hver enkelt beboer kan bidra til å skape hygge og trivsel ved at boligene og utearealet brukes slik at det ikke sjenerer andre.

Følgende ordensregler gjelder for Klosterkollen Borettslag:

1. Vanlige bestemmelser

Innvendig vedlikehold av boligen er andelseiers eget ansvar, jf. Lov om burettslag pkt 5-1. Dette gjelder både praktisk og økonomisk.

Andelseierne/beboerne skal være med og holde fellesområder/hageareal i orden. Dette skjer ved felles dugnader eller etter avtale med styret.

Montering av private radio/TV-antenner er ikke tillatt uten etter søknad til og vedtak fra styret.

All utvendig fasadeendring er søknadspliktig og skal godkjennes av styret. Dette gjelder også fargevalg på solskjerming/persienner etc.

Bruksoverlating kan ikke skje uten samtykke fra styret, jfr. Lov om burettslag, pkt. 4-2. Det er tillatt å bruke kull-/gass-/elektrisk grill på terrasser i 1.etg. Det er ikke tillatt med noen form for grilling på balkong i 2.etg.

2. Vask/rengjøring

Klesvask må ikke henge ute på helligdager eller den 1. og 17.mai.
Rengjøring av veranda/balkong må skje med omtanke for naboen.

3. Sanitæranlegg/ventilasjon

Det er kun toalettpapir som skal kastes i toalettet.
Bleier, bind, søppel, matrester osv. må ikke kastes i toalettet, fordi det kan medføre at avløpet tetter seg.

Fett må ikke tømmes i vasker eller sluk.

For å få et godt inneklima er det viktig at avtrekksventiler fra bad og kjøkken og spalteventiler i vinduer alltid står åpne.

3. Avfall

Alle beboere plikter å kildesortere avfall i riktig søppeldunk.

Beboerne plikter å holde fellesområder/gangveier/parkeringsplass og området rundt søppeldunkene rent og ryddig.

Det må ikke kastes mat til fuglene, det trekker rotter og mus til husene.



Røyksneiper og snusposer skal ikke kastes på bakken, hverken på fellesområder eller rundt egen bolig.

Den enkelte andelseier plikter å holde god orden rundt egen bolig.

Papp/papir:

All papp og papir må tråkkes flatt før det kastes i dunk merket «Papir». Det skal ikke kastes annet avfall enn papp/papir i papirdunk.

Matavfall:

Egne poser fra Renovasjon i Grenland skal benyttes. Matavfall skal kastes i dunk merket «Matavfall».

Plast/plastemballasje:

All plast samles opp i egne, blanke sekker merket «Plastavfall» og oppbevares privat frem til tømmedato. Ved tømmedato plasseres plastsekkene i søppelboden.

Restavfall:

Restavfall samles i plastposer, som knytes og kastes i dunker merket «Restavfall».

OBS! Dersom en dunk er full, slik at lokket ikke kan lukkes, skal det ikke kastes mer der. Dette er viktig av hensyn til rotter/fugler som ikke må få tilgang til søppelet. Velg annen dunk av riktig type eller oppbevar søppelet hjemme hos deg selv frem til tømmedato.

Søppel/emballasje/eiendeler som ikke kan kildesorteres, må man selv levere på Rødmyr avfallsanlegg. Det er ikke lov å sette fra seg ting i søppelboden.

5. Husdyrhold

Ved innflytting kan hund/katt medfølge, og erstattes. Ellers er nyanskaffelser ikke tillatt.

Unntaket er i tilfeller der det er gode grunner til husdyrhold, f.eks førerhund.

Nye andelseiere bes opplyse styret dersom hund/katt skal medfølge ved innflytting.

Hunder luftes utenfor fellesareal. På fellesareal skal hunder alltid være i bånd.

Evt. ekskrementer plukkes opp av dyreeier.

6. Bilkjøring og parkering

Parkering av biler, mopeder, motorsykler, ATV skal kun skje på oppmerkede parkeringsplasser, unntatt kortvarig parkering for av- og pålasting av gods og passasjerer.

Borettslaget har kun et begrenset antall parkeringsplasser. Hver leilighet disponerer kun 1 parkeringsplass.

Andelseiere som disponerer carport bør benytte denne ved parkering, slik at gjesteplasser optas unødvendig.

Det skal ikke kjøres innenfor svingporten, med mindre det er nødvendig. All kjøring innen boligområdet må foregå med stor forsiktighet.



Andelseierne plikter å påse at deres besøkende overholder ferdsels- og parkeringsbestemmelsene.

Lagring av tilhengere, campingvogner/båter kan kun skje etter søknad til og vedtak fra styret.

7. Ro og orden

Støy er alltid sjenerende.

Støyende virksomhet som boring og snekring kan kun skje på ukedager mellom kl. 08.00 og kl. 20.00. Naboer varsles i forkant.

Høy musikk er ikke tillatt.

Det skal være ro i boområdet fra kl 22:00-06:00.

8. Utvendig fasade

Gjerder, leegger, solskjerming/markiser og utvendig fargebruk i borettslaget skal ha et helhetlig preg. Alle utvendige endringer må godkjennes av styret.

9. Brudd på ordensreglene

Det forventes at naboer snakker sammen og kommer til enighet seg imellom. Dersom dette ikke fører frem, må klager på brudd på ordensreglene meldes skriftlig til styret.



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 Klosterkollen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterkollen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avvikle 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, 02.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 4WGPZ-IWJC1-BA42L-TBKK2-HVQ3Y-C7LCY



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: 147.161.xxx.xxx

2024-04-02 12:52:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4WGPZ-IWJCT-BA42L-TBKK2-HVQ3Y-C7LCY

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/validator>