



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørn Anthonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 190 295	1 229 067
Sum inntekter		1 190 295	1 229 067
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	108 730	72 345
Annen driftskostnad	1,4,5,6	347 433	415 090
Sum kostnader		456 164	487 435
Driftsresultat		734 131	741 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 422	3 511
Sum finansinntekter		2 422	3 511
Annen finanskostnad		237 568	306 299
Sum finanskostnader		237 568	306 299
Netto finans		-235 146	-302 788
Ordinært resultat før skattekostnad		498 986	438 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		498 986	438 844
Årsresultat		498 985	438 844
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		498 985	438 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	29 924	33 344
Sum varige driftsmidler		16 686 201	16 689 621
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	604 982	504 109
Sum finansielle anleggsmidler		604 982	504 109
Sum anleggsmidler		17 291 183	17 193 730
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	66 536	58 608
Sum fordringer		66 535	58 608
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		619 996	551 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		619 996	551 613
Sum omløpsmidler		686 531	610 221
SUM EIENDELER		17 977 714	17 803 951
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	1 300	1 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	2 981 236	2 482 252
Sum opptjent egenkapital		2 981 236	2 482 252
Sum egenkapital	11	2 982 536	2 483 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	10 302 704	10 637 813
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	4 610 000	4 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 912 704	15 247 813
Sum langsiktig gjeld		14 912 704	15 247 813
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 741	41 639
Skyldige offentlige avgifter		315	2 595
Annen kortsiktig gjeld	16,17	40 417	28 353
Sum kortsiktig gjeld		82 474	72 587
Sum gjeld		14 995 178	15 320 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 977 714	17 803 951



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 460977

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørn Anthonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 986 685 669
KLOSTERKOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 190 295	1 229 067
Sum inntekter		1 190 295	1 229 067
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	108 730	72 345
Annen driftskostnad	1,4,5,6	347 433	415 090
Sum kostnader		456 164	487 435
Driftsresultat		734 131	741 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 422	3 511
Sum finansinntekter		2 422	3 511
Annen finanskostnad		237 568	306 299
Sum finanskostnader		237 568	306 299
Netto finans		-235 146	-302 788
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		498 986	438 844
Årsresultat		498 985	438 844
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		498 985	438 844



Organisasjonsnr: 986 685 669
KLOSTERKOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

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	29 924	33 344
Sum varige driftsmidler		16 686 201	16 689 621

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	604 982	504 109
Sum finansielle anleggsmidler		604 982	504 109

Sum anleggsmidler		17 291 183	17 193 730
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	66 536	58 608
Sum fordringer		66 535	58 608

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		619 996	551 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		619 996	551 613

Sum omløpsmidler		686 531	610 221
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		17 977 714	17 803 951
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	2 981 236	2 482 252
Sum opptjent egenkapital		2 981 236	2 482 252

Sum egenkapital	11	2 982 536	2 483 552
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	10 302 704	10 637 813
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	4 610 000	4 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 912 704	15 247 813
Sum langsiktig gjeld		14 912 704	15 247 813
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 741	41 639
Skyldige offentlige avgifter		315	2 595
Annen kortsiktig gjeld	16,17	40 417	28 353
Sum kortsiktig gjeld		82 474	72 587
Sum gjeld		14 995 178	15 320 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 977 714	17 803 951



Organisasjonsnr: 986 685 669
KLOSTERKOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Klosterkollen Borettslag pr. 31.12.20

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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	537 634	530 395
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	498 985	438 844
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 420	855
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-34 199
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-335 108	-296 886
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-100 873	-101 375
C: Årets endring disponible midler	66 423	7 239
D: Disponible midler 31.12.	604 057	537 634
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	596 689	537 602



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		602 928	648 468	602 900	595 600
Innkrevde felleskostnader renter		261 066	265 434	335 100	198 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		323 076	313 365	293 100	349 200
Leieinntekt garasjer		0	0	23 400	23 400
Andre inntekter		3 225	1 800	1 800	3 600
Sum inntekter		1 190 295	1 229 067	1 256 300	1 170 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 034	4 885	5 100	5 200
Styre honorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		12 265	8 940	8 500	8 500
Forretningsfører honorar		36 078	35 028	36 100	37 200
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 600
Kontigent NBBL		1 365	1 365	1 400	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 326	1 326	1 400	1 400
Brøyting - strøing		0	18 300	20 000	20 000
Andre lønnskostnader	3	66 465	33 405	30 000	30 000
Vedlikehold	4	11 943	75 877	150 000	150 000
Kabel-tv		73 422	66 922	70 300	77 000
Forsikring		39 750	37 111	41 600	40 000
Kommunale avgifter		141 635	139 590	148 600	149 000
Energi, strøm		8 428	13 755	14 500	12 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 527	4 614	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		373	0	0	0
Drift maskiner		799	536	0	0
Andre driftskostnader	5	10 856	10 146	10 400	10 800
Bømiljø		2 877	2 180	0	0
Avskrivninger	6	3 420	855	3 400	3 400
Sum driftskostnader		456 164	487 435	573 900	578 500
Driftsresultat		734 131	741 632	682 400	591 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 422	3 511	5 000	0
Rentekostnad		237 568	306 299	335 100	198 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-235 146	-302 788	-330 100	-198 300
Arsresultat		498 985	438 844	352 300	393 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		498 985	438 844	0	0
Sum overføringer		498 985	438 844	0	0

Klosterkollen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 15	16 656 277	16 656 277
Andre driftsmidler	7	29 924	33 344
Sum varige driftsmidler		16 686 201	16 689 621
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	604 982	504 109
Sum finansielle anleggsmidler		604 982	504 109
Sum anleggsmidler		17 291 183	17 193 730
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 369	32
Andre leierestanser		720	207
Andre fordringer	10	7	0
Andre fordringer	10	5	0
Periodisert kostnad		58 435	58 369
Sum fordringer		66 535	58 608
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		619 996	551 613
Sum bankinnskudd og liknende		619 996	551 613
Sum omløpsmidler		686 531	610 221
SUM EIENDELER		17 977 714	17 803 951

Klosterkollen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	11	2 981 236	2 482 252
Sum egenkapital	11	2 982 536	2 483 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	10 302 704	10 637 813
Borettsinnskudd	13, 15	4 550 000	4 550 000
Garasje innskudd	14	60 000	60 000
Sum langsiktig gjeld		14 912 704	15 247 813
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10	10
Leverandørgjeld		41 741	41 639
Skyldig off. myndigheter		315	2 595
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 875	3 405
Påløpne renter		1 013	1 836
Annen kortsiktig gjeld	16	0	1 116
Garasjedrift 1	17	37 519	21 986
Sum kortsiktig gjeld		82 474	72 587
Sum gjeld		14 995 178	15 320 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 977 714	17 803 951

Porsgrunn 31.12.20
Klosterkollen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Anthonsen
Leder

Unnveig Rosland
Styremedlem

Hilde Løvmo
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 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 034	4 885
Sum	5 034	4 885

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	60 000	30 000
5150 Opptjente feriepenger	6 465	3 405
Sum	66 465	33 405

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	5 182	60 742
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 812	1 922
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	3 571	11 314
6620 Vedlikehold utstyr	379	1 899
Sum	11 943	75 877

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	90
6462 Containerleie, søppeltømming	6 800	6 600
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	1 149	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	704	1 424
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 581	1 643
7790 Andre kostnader	221	0
Sum	10 856	10 146

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	3 420	855
Sum	3 420	855



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:	4 275
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 924
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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	604 982	504 109
Sum	604 982	504 109

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 31.12.20	Pr 31.12.19
1523 Restanse gebyr til PBBL	7	0
1505 Restanse forretningsførsel	5	0
Sum	12	0



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	2 981 236	2 482 252
Sum	2 982 536	2 483 552

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128954250
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	12 141 000
Lånesaldo 01.01:	10 637 813
Avdrag i perioden:	335 108
Lånesaldo 31.12:	10 302 704
Saldo 5 år frem i tid:	8 459 247

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128954250	13	792 516	10 302 708

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	4 550 000	4 550 000
Sum	4 550 000	4 550 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
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 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	10 302 704	10 637 813
Borettsinnskudd	4 550 000	4 550 000
Sum	14 852 704	15 187 813

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 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 116
Sum	0	1 116

Note 17 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	37 519	21 986
Sum	37 519	21 986

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	Bjørn Anthonsen (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Unnveig Rosland (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Hilde Løvmo (sign.)	21.04.2021



Styret i Klosterkollen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Onsdag 10.05.21 kl.18.00 hos Bjørn Anthonsen

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

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

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

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 2020

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, Bjørn Anthonen, Gamle Bjørntvedtveg 71 A
Styremedlem, Hilde Løvmo, Gamle Bjørntvedtveg 73D
Styremedlem, Unnveig Rosland, Gamle Bjørntvedtveg 73C
Varamedlem, Ove Standeren, Gamle Bjørntvedtveg 73A
Varamedlem, Hanne Gonsholt, Gamle Bjørntvedtveg 75B

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 1

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 16 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Uteboder malt sommeren 2020. Nedjustering av felleskostnader som følge av rentenedgang i forbindelse med Covid 19

Fremtidsplaner

Ut\vendig maling av bygningsmassen, sommeren 2021. Vedllkehold/innbygging av carporter. Justering av inngangsdører/verandadører.

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.01.2021



Disponible midler for Klosterkollen Borettslag pr. 31.12.20

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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	537 634	530 395
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	498 985	438 844
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 420	855
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-34 199
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-335 108	-296 886
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-100 873	-101 375
C: Årets endring disponible midler	66 423	7 239
D: Disponible midler 31.12.	604 057	537 634
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	596 689	537 602



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		602 928	648 468	602 900	595 600
Innkrevde felleskostnader renter		261 066	265 434	335 100	198 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		323 076	313 365	293 100	349 200
Leieinntekt garasjer		0	0	23 400	23 400
Andre inntekter		3 225	1 800	1 800	3 600
Sum inntekter		1 190 295	1 229 067	1 256 300	1 170 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 034	4 885	5 100	5 200
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		12 265	8 940	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		36 078	35 028	36 100	37 200
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 600
Kontigent NBBL		1 365	1 365	1 400	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 326	1 326	1 400	1 400
Brøyting - strøing		0	18 300	20 000	20 000
Andre lønnskostnader	3	66 465	33 405	30 000	30 000
Vedlikehold	4	11 943	75 877	150 000	150 000
Kabel-tv		73 422	66 922	70 300	77 000
Forsikring		39 750	37 111	41 600	40 000
Kommunale avgifter		141 635	139 590	148 600	149 000
Energi, strøm		8 428	13 755	14 500	12 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 527	4 614	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		373	0	0	0
Drift maskiner		799	536	0	0
Andre driftskostnader	5	10 856	10 146	10 400	10 800
Bømiljø		2 877	2 180	0	0
Avskrivninger	6	3 420	855	3 400	3 400
Sum driftskostnader		456 164	487 435	573 900	578 500
Driftsresultat		734 131	741 632	682 400	591 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 422	3 511	5 000	0
Rentekostnad		237 568	306 299	335 100	198 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-235 146	-302 788	-330 100	-198 300
Arsresultat		498 985	438 844	352 300	393 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		498 985	438 844	0	0
Sum overføringer		498 985	438 844	0	0

Klosterkollen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 15	16 656 277	16 656 277
Andre driftsmidler	7	29 924	33 344
Sum varige driftsmidler		16 686 201	16 689 621
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	604 982	504 109
Sum finansielle anleggsmidler		604 982	504 109
Sum anleggsmidler		17 291 183	17 193 730
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 369	32
Andre leierestanser		720	207
Andre fordringer	10	7	0
Andre fordringer	10	5	0
Periodisert kostnad		58 435	58 369
Sum fordringer		66 535	58 608
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		619 996	551 613
Sum bankinnskudd og liknende		619 996	551 613
Sum omløpsmidler		686 531	610 221
SUM EIENDELER		17 977 714	17 803 951

Klosterkollen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	11	2 981 236	2 482 252
Sum egenkapital	11	2 982 536	2 483 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	10 302 704	10 637 813
Borettsinnskudd	13, 15	4 550 000	4 550 000
Garasje innskudd	14	60 000	60 000
Sum langsiktig gjeld		14 912 704	15 247 813
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10	10
Leverandørgjeld		41 741	41 639
Skyldig off. myndigheter		315	2 595
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 875	3 405
Påløpne renter		1 013	1 836
Annen kortsiktig gjeld	16	0	1 116
Garasjedrift 1	17	37 519	21 986
Sum kortsiktig gjeld		82 474	72 587
Sum gjeld		14 995 178	15 320 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 977 714	17 803 951

Porsgrunn 31.12.20
Klosterkollen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Anthonsen
Leder

Unnveig Rosland
Styremedlem

Hilde Løvmo
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 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 034	4 885
Sum	5 034	4 885

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	60 000	30 000
5150 Opptjente feriepenger	6 465	3 405
Sum	66 465	33 405

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	5 182	60 742
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 812	1 922
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	3 571	11 314
6620 Vedlikehold utstyr	379	1 899
Sum	11 943	75 877

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	90
6462 Containerleie, søppeltømming	6 800	6 600
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	1 149	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	704	1 424
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 581	1 643
7790 Andre kostnader	221	0
Sum	10 856	10 146

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	3 420	855
Sum	3 420	855



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:	4 275
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 924
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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	604 982	504 109
Sum	604 982	504 109

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 31.12.20	Pr 31.12.19
1523 Restanse gebyr til PBBL	7	0
1505 Restanse forretningsførsel	5	0
Sum	12	0



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	2 981 236	2 482 252
Sum	2 982 536	2 483 552

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128954250
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	12 141 000
Lånesaldo 01.01:	10 637 813
Avdrag i perioden:	335 108
Lånesaldo 31.12:	10 302 704
Saldo 5 år frem i tid:	8 459 247

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128954250	13	792 516	10 302 708

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	4 550 000	4 550 000
Sum	4 550 000	4 550 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
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 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	10 302 704	10 637 813
Borettsinnskudd	4 550 000	4 550 000
Sum	14 852 704	15 187 813

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 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 116
Sum	0	1 116

Note 17 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	37 519	21 986
Sum	37 519	21 986

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	Bjørn Anthonsen (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Unnveig Rosland (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Hilde Løvmo (sign.)	21.04.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klosterkollen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterkollen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 27. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8HMCZ-4A4WA-88AOP-MTKWN-XEPTA-EIAEU



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: 79.161.xxx.xxx

2021-04-27 14:03:20Z



Penneo Dokumentnr: 8HMCZ-4A4WA-88AOP-MTKWN-XEPTA-EIAEU

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klosterkollen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterkollen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 27. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8HMCZ-4A4WA-88AOP-MTKWN-XEPTA-EIAEU



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: 79.161.xxx.xxx

2021-04-27 14:03:20Z



Penneo Dokumentnr: 8HMCZ-4A4WA-88AOP-MTKWN-XEPTA-EIAEU

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>