



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 021 734
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN I 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: Gunnar Sten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 24.04.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 387 971 | 4 640 301 |
| Sum inntekter | | 4 387 971 | 4 640 301 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 88 080 | 82 152 |
| Annen driftskostnad | 1,3,4,5 | 2 325 447 | 2 544 162 |
| Sum kostnader | | 2 413 528 | 2 626 316 |
| Driftsresultat | | 1 974 443 | 2 013 985 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 704 | 2 692 |
| Sum finansinntekter | | 1 704 | 2 692 |
| Annen finanskostnad | | 1 646 707 | 1 960 826 |
| Sum finanskostnader | | 1 646 707 | 1 960 826 |
| Netto finans | | -1 645 003 | -1 958 134 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 329 441 | 55 853 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 329 441 | 55 853 |
| Årsresultat | | 329 440 | 55 851 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 329 440 | 55 851 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,13 | 184 364 000 | 183 730 000 |
| Maskiner og anlegg | 6 | 296 613 | 312 544 |
| Sum varige driftsmidler | | 184 660 613 | 184 042 544 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 8 | 402 007 | 301 480 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 402 007 | 301 480 |
| Sum anleggsmidler | | 185 062 620 | 184 344 024 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | 110 076 | 223 586 |
| Sum fordringer | | 110 077 | 223 585 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 716 481 | 494 040 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 716 481 | 494 040 |
| Sum omløpsmidler | | 826 558 | 717 626 |
| SUM EIENDELER | | 185 889 178 | 185 061 650 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 10 | 240 000 | 240 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 240 000 | 240 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 1 128 854 | 799 414 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 128 854 | 799 414 |
| Sum egenkapital | 10 | 1 368 854 | 1 039 414 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11,13 | 80 471 138 | 80 630 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12, 13 | 103 845 000 | 103 100 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 184 316 138 | 183 730 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 184 316 138 | 183 730 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 84 750 | 190 086 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 119 436 | 102 150 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 204 187 | 292 236 |
| Sum gjeld | | 184 520 325 | 184 022 236 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 185 889 178 | 185 061 650 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 421997

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 021 734
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN I 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: Gunnar Sten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 912 021 734
KLOSTERHAGEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 387 971 | 4 640 301 |
| Sum inntekter | | 4 387 971 | 4 640 301 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 88 080 | 82 152 |
| Annen driftskostnad | 1, 3, 4, 5 | 2 325 447 | 2 544 162 |
| Sum kostnader | | 2 413 528 | 2 626 316 |
| Driftsresultat | | 1 974 443 | 2 013 985 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 704 | 2 692 |
| Sum finansinntekter | | 1 704 | 2 692 |
| Annen finanskostnad | | 1 646 707 | 1 960 826 |
| Sum finanskostnader | | 1 646 707 | 1 960 826 |
| Netto finans | | -1 645 003 | -1 958 134 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 329 441 | 55 853 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | 329 441 | 55 853 |
| Årsresultat | | 329 440 | 55 851 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 329 440 | 55 851 |



Organisasjonsnr: 912 021 734
KLOSTERHAGEN I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,13 | 184 364 000 | 183 730 000 |
| Maskiner og anlegg | 6 | 296 613 | 312 544 |
| Sum varige driftsmidler | | 184 660 613 | 184 042 544 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Obligasjoner | 8 | 402 007 | 301 480 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 402 007 | 301 480 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 185 062 620 | 184 344 024 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 9 | 110 076 | 223 586 |
| Sum fordringer | | 110 077 | 223 585 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 716 481 | 494 040 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 716 481 | 494 040 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 826 558 | 717 626 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 185 889 178 | 185 061 650 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|----------------|----------------|
| Annen innskutt egenkapital | 10 | 240 000 | 240 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 240 000 | 240 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|----------------|
| Annen egenkapital | 10 | 1 128 854 | 799 414 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 128 854 | 799 414 |

| | | | |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 10 | 1 368 854 | 1 039 414 |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11,13 | 80 471 138 | 80 630 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12,13 | 103 845 000 | 103 100 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 184 316 138 | 183 730 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 184 316 138 | 183 730 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 84 750 | 190 086 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 119 436 | 102 150 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 204 187 | 292 236 |
| Sum gjeld | | 184 520 325 | 184 022 236 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 185 889 178 | 185 061 650 |



Organisasjonsnr: 912 021 734
KLOSTERHAGEN I 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



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 Klosterhagen I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterhagen I 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.

Porsgrunn, 4. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8702X-18Q43-TJAXP-FZWCOS-QL0PO-5LX8W



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

2021-03-04 11:03:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8TC2X-18Q43-TJAXP-FZWCOS-QL0PO-5LX8W

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>



Styret i Klosterhagen I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Torsdag 08.04.2021 kl. 18:00

Telemark Arbeiderparti sine lokaler i Birgittes Gate 19

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

5.1

Se vedlegg fra valgkomiteen.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling vedtas.

6. Valg av valgkomite

Se vedlegg fra valgkomiteen.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling vedtas.

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

Det er ikke kommet inn saker til behandling.



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



Årsmelding fra styret i Klosterhagen I Borettslag for 2020

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

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

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 40 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 4 saker om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Den mest omfattende saken styret har jobbet med er å få etablert nedgravde søppelkonteinere. Disse er tatt i bruk og fungerer godt.

Videre har vi flyttet sykler inn i det rommet hvor søppeldunkene sto. Der er det satt opp sykkelstativ. Det er det også gjort i tavlerommet ved inngangen til garasjen. Til sammen er det 44plasser.

I forbindelse med tilleggslånet til søppelkonteinerne så fant styret til slutt ut at vi ville vurdere å skifte bank da vi følte det var tungt å jobbe med Sparebanken. Dette resulterte i av vi flyttet lånet til DNB hvor vi fikk bedre betingelser.

Fremtidsplaner

Styret vil i nærmeste tiden fremover fokusere på de løpene avtaler. Koronasituasjonen ser ut til å vare ut på høsten og det er derfor lite hensiktsmessig med møtevirksomhet eller større arbeider. Ut fra det vi ser i dag er det heller ikke noe arbeid som er presiserende.

Det eneste vi kjenner nå er at vi på en leilighet, kanskje to, har fått en vannlekkasje mot yttervegg. Dette er meldt til forsikringselskapet og er under behandling der.

Årsmeldingen er godkjent av styret 29.01.2021



Disponible midler for Klosterhagen I 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. | 425 390 | 617 661 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 329 440 | 55 851 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 15 931 | 11 948 |
| Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer | -634 000 | -159 313 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | 586 138 | 0 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -100 527 | -100 758 |
| C: Årets endring disponible midler | 196 982 | -192 272 |
| D: Disponible midler 31.12. | 622 372 | 425 390 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 622 372 | 312 285 |



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 2 181 180 | 2 019 612 | 2 181 200 | 2 229 200 |
| Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd | | 0 | 27 140 | 0 | 0 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 1 645 348 | 1 963 124 | 2 217 725 | 1 288 440 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 0 | 0 | 0 | 56 000 |
| Andre inntekter | | 21 116 | 21 312 | 24 000 | 24 000 |
| Målingsbasert inntekt | | 530 327 | 554 113 | 548 500 | 548 500 |
| Salgsinntekter | | 10 000 | 5 000 | 0 | 0 |
| Tilskudd | | 0 | 50 000 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 4 387 971 | 4 640 301 | 4 971 425 | 4 146 140 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 6 586 | 6 391 | 6 600 | 6 800 |
| Styreonorar | 2 | 80 000 | 72 000 | 80 000 | 80 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn. | | 8 080 | 10 152 | 11 300 | 11 300 |
| Forretningsførerhonorar | | 86 628 | 84 102 | 86 600 | 89 000 |
| Kontigent NBBL | | 5 040 | 5 040 | 5 200 | 5 200 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 26 394 | 25 805 | 26 600 | 27 200 |
| Forretningsførsel IN | | 13 512 | 13 116 | 13 500 | 14 000 |
| Brøyting - strøing | | 7 871 | 29 858 | 30 000 | 30 000 |
| Plenklipp | | 34 388 | 25 100 | 30 000 | 35 000 |
| Vedlikehold | 3 | 84 757 | 87 569 | 89 000 | 95 000 |
| Vedlikehold heis | | 21 875 | 0 | 10 000 | 50 000 |
| Serviceavtale heis | | 90 139 | 71 370 | 91 000 | 93 700 |
| Serviceavtaler | | 156 984 | 173 324 | 165 000 | 169 000 |
| Periodisk kontroll heis | | 0 | 18 000 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 189 504 | 197 118 | 208 000 | 195 000 |
| Forsikring | | 74 810 | 73 593 | 80 000 | 81 000 |
| Kommunale avgifter | | 802 052 | 851 606 | 850 000 | 840 000 |
| Energi, strøm | | 73 116 | 87 989 | 94 000 | 94 000 |
| Brensel, fjernvarme | | 522 712 | 670 418 | 668 500 | 650 000 |
| Renhold, fellesareal | | 59 891 | 71 988 | 65 000 | 65 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 12 875 | 1 499 | 2 000 | 12 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 390 | 1 463 | 1 500 | 1 500 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 14 209 | 14 166 | 15 000 | 15 000 |
| Andre driftskostnader | 4 | 20 524 | 19 405 | 41 600 | 41 600 |
| Bomiljø | | 5 259 | 3 294 | 4 000 | 4 000 |
| Avskrivninger | 5 | 15 931 | 11 948 | 16 000 | 16 000 |
| Sum driftskostnader | | 2 413 528 | 2 626 316 | 2 690 400 | 2 721 300 |
| Driftsresultat | | 1 974 443 | 2 013 985 | 2 281 025 | 1 424 840 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 704 | 2 692 | 3 000 | 0 |
| Rentekostnad | | 1 646 707 | 1 960 826 | 2 217 725 | 1 288 440 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -1 645 003 | -1 958 134 | -2 214 725 | -1 288 440 |
| Årsresultat | | 329 440 | 55 851 | 66 300 | 136 400 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 329 440 | 55 851 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 329 440 | 55 851 | 0 | 0 |

Klosterhagen I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 13 | 161 530 000 | 161 530 000 |
| Tomter | 7, 13 | 22 834 000 | 22 200 000 |
| Andre driftsmidler | 6 | 296 613 | 312 544 |
| Sum varige driftsmidler | | 184 660 613 | 184 042 544 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 8 | 402 007 | 301 480 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 402 007 | 301 480 |
| Sum anleggsmidler | | 185 062 620 | 184 344 024 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 113 105 |
| Andre fordringer | 9 | 3 047 | 8 120 |
| Periodisert kostnad | | 107 029 | 102 361 |
| Sum fordringer | | 110 077 | 223 585 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 716 481 | 494 040 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 716 481 | 494 040 |
| Sum omløpsmidler | | 826 558 | 717 626 |
| SUM EIENDELER | | 185 889 178 | 185 061 650 |

Klosterhagen I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|---------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 10 | 240 000 | 240 000 |
| Opp tjent egenkapital | 10 | 1 128 854 | 799 414 |
| Sum egenkapital | 10 | 1 368 854 | 1 039 414 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 11, 13 | 80 471 138 | 80 630 000 |
| Annen langsiktig gjeld - IN | 11, 13 | 11 780 000 | 11 035 000 |
| Borettsinnskudd | 12, 13 | 92 065 000 | 92 065 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 184 316 138 | 183 730 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 84 750 | 190 086 |
| Påløpne renter | | 6 984 | 12 150 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 112 452 | 90 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 204 187 | 292 236 |
| Sum gjeld | | 184 520 325 | 184 022 236 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 185 889 178 | 185 061 650 |

Porsgrunn 31.12.20
Klosterhagen I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Sten Larsen
Leder

Bent Kristiansen
Styremedlem

Wenche Mjeltevik
Styremedlem

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

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 | 6 586 | 6 391 |
| Sum | 6 586 | 6 391 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 80 000 | 72 000 |
| Sum | 80 000 | 72 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 3 921 | 1 456 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 31 851 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 64 467 | 44 687 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 8 795 | 7 745 |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer | 7 574 | 1 831 |
| Sum | 84 757 | 87 569 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---|---------------|---------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 5 889 | 686 |
| 6464 Brannalarm | 5 425 | 5 350 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering | 494 | 480 |
| 6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering | 1 302 | 1 302 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 2 200 | 5 814 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 5 214 | 3 303 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 2 470 |
| Sum | 20 524 | 19 405 |

Note 5 - 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 | 15 931 | 11 948 |
| Sum | 15 931 | 11 948 |

Note 6 - Andre driftsmidler

| | Kunst | Kunst | Ladestasjon El-Bil |
|--------------------------------------|--------|---------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 37 500 | 127 680 | 159 313 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 37 500 | 127 680 | 159 313 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 27 880 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 37 500 | 127 680 | 131 433 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 15 931 |
| Anskaffelsesår : | 2013 | 2014 | 2019 |
| Antatt levetid i år : | | | 10 |

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

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



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 7 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|-------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 161 530 000 | 22 200 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 634 000 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 161 530 000 | 22 834 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 161 530 000 | 22 834 000 |
| Anskaffelsesår : | 2013 | 2013 |
| Antatt levetid i år : | | |

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 402 007 | 301 480 |
| Sum | 402 007 | 301 480 |

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 9 - Andre fordringer

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| 1505 Restanse forretningsførsel | 3 047 | 8 120 |
| Sum | 3 047 | 8 120 |



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 10 - Egenkapital

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| 2030 Andelskapital | 240 000 | 240 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 1 128 854 | 799 414 |
| Sum | 1 368 854 | 1 039 414 |

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 11 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA | Sparebank 1 Telemark |
|------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------------|
| Formål: | Avfallsanlegg | | |
| Lånenummer: | 16362730809 | 16362730795 | 26108542739 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2020 | 2014 |
| Rentesats: | 1.60 % | 1.60 % | 1.75 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2030 | 30.09.2063 | 22.10.2020 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 600 000 | 91 665 000 | 91 665 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 0 | 80 630 000 |
| Avdrag i perioden: | 13 862 | 0 | 80 630 000 |
| Opptak i perioden: | 600 000 | 79 885 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 586 138 | 79 885 000 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 296 956 | 79 885 000 | 0 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 0 | 11 035 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 11 780 000 | 745 000 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 0 | 11 780 000 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 11 780 000 | 0 |
| Sum pantegjeld for lån: | 586 138 | 91 665 000 | 0 |

Pantegjeld

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

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Pantegjeld

| | | | |
|---|---|-----------|-----------|
| | 2 | 1 525 000 | 3 050 000 |
| | 1 | 1 450 000 | 1 450 000 |
| | 1 | 1 375 000 | 1 375 000 |
| | 1 | 1 300 000 | 1 300 000 |
| | 1 | 1 275 000 | 1 275 000 |
| | 1 | 1 225 000 | 1 225 000 |
| | 1 | 1 190 000 | 1 190 000 |
| | 1 | 995 000 | 995 000 |
| | 1 | 900 000 | 900 000 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362730809 | 1 | 22 220 | 22 220 |
| | 1 | 21 901 | 21 901 |
| | 1 | 21 581 | 21 581 |
| | 1 | 18 767 | 18 767 |
| | 1 | 18 384 | 18 384 |
| | 1 | 15 027 | 15 027 |
| | 1 | 14 707 | 14 707 |
| | 1 | 14 227 | 14 227 |
| | 1 | 14 068 | 14 068 |
| | 1 | 13 588 | 13 588 |
| | 2 | 13 428 | 26 856 |
| | 1 | 12 789 | 12 789 |
| | 1 | 12 693 | 12 693 |
| | 1 | 12 629 | 12 629 |
| | 1 | 12 533 | 12 533 |
| | 1 | 12 469 | 12 469 |
| | 1 | 12 437 | 12 437 |
| | 1 | 12 309 | 12 309 |
| | 1 | 12 149 | 12 149 |
| | 1 | 12 117 | 12 117 |
| | 1 | 11 989 | 11 989 |
| | 1 | 11 670 | 11 670 |
| | 1 | 11 478 | 11 478 |
| | 2 | 11 350 | 22 700 |
| | 1 | 11 318 | 11 318 |
| | 3 | 11 190 | 33 570 |
| | 1 | 11 158 | 11 158 |
| | 1 | 11 030 | 11 030 |
| | 1 | 10 870 | 10 870 |
| | 1 | 10 711 | 10 711 |
| | 1 | 10 551 | 10 551 |
| | 1 | 10 391 | 10 391 |
| | 1 | 10 231 | 10 231 |
| | 1 | 10 071 | 10 071 |
| | 1 | 9 911 | 9 911 |
| | 2 | 9 751 | 19 502 |
| | 1 | 9 272 | 9 272 |
| | 1 | 8 792 | 8 792 |
| | 1 | 8 313 | 8 313 |
| | 1 | 8 153 | 8 153 |
| | 1 | 7 609 | 7 609 |
| | 1 | 7 034 | 7 034 |
| | 1 | 6 362 | 6 362 |

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Pantegjeld

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 16362730795 har første avdrag 30.12.2033 med kr 519 976 | 1 | 3 475 000 | 7 540 |
| | 1 | 3 425 000 | 7 431 |
| | 1 | 3 375 000 | 7 323 |
| | 1 | 2 935 000 | 6 368 |
| | 1 | 2 875 000 | 6 238 |
| | 1 | 2 350 000 | 5 099 |
| | 1 | 2 300 000 | 4 990 |
| | 1 | 2 225 000 | 4 828 |
| | 1 | 2 200 000 | 4 773 |
| | 1 | 2 125 000 | 4 611 |
| | 2 | 2 100 000 | 4 556 |
| | 1 | 2 000 000 | 4 339 |
| | 1 | 1 985 000 | 4 307 |
| | 1 | 1 975 000 | 4 285 |
| | 1 | 1 960 000 | 4 253 |
| | 1 | 1 950 000 | 4 231 |
| | 1 | 1 875 000 | 4 068 |
| | 1 | 1 825 000 | 3 960 |
| | 2 | 1 775 000 | 3 851 |
| | 1 | 1 770 000 | 3 840 |
| | 3 | 1 750 000 | 3 797 |
| | 1 | 1 725 000 | 3 743 |
| | 1 | 1 700 000 | 3 688 |
| | 1 | 1 675 000 | 3 634 |
| | 1 | 1 650 000 | 3 580 |
| | 1 | 1 625 000 | 3 526 |
| | 1 | 1 575 000 | 3 417 |
| | 1 | 1 550 000 | 3 363 |
| | 2 | 1 525 000 | 3 309 |
| | 1 | 1 450 000 | 3 146 |
| | 1 | 1 375 000 | 2 983 |
| | 1 | 1 300 000 | 2 821 |
| | 1 | 1 275 000 | 2 766 |
| | 1 | 1 225 000 | 2 658 |
| | 1 | 1 190 000 | 2 582 |
| | 1 | 995 000 | 2 159 |
| | 1 | 900 000 | 1 953 |

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



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note

Note 12 - Borettsinnskudd

| | | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | | 92 065 000 | 92 065 000 |
| Sum | 13 | 92 065 000 | 92 065 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

| | | Pr 31.12.20 | Pr31.12.19 |
|------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | | 92 251 138 | 91 665 000 |
| Borettsinnskudd | | 92 065 000 | 92 065 000 |
| Sum | | 184 316 138 | 183 730 000 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

| | | | |
|------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Tomt | | 22 834 000 | 22 200 000 |
| Bygninger, garasjer og boder | | 161 530 000 | 161 530 000 |
| Sum | | 184 364 000 | 183 730 000 |

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

| | | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|------------------------------|--|----------------|---------------|
| 2965 Andre påløpte kostnader | | 90 000 | 90 000 |
| 2990 Annen kortsiktig gjeld | | 22 452 | 0 |
| Sum | | 112 452 | 90 000 |



Resultat og balanse med noter for Klosterhagen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klosterhagen I Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Gunnar Sten Larsen (sign.) | 03.03.2021 |
| Styremedlem | Bent Kristiansen (sign.) | 03.03.2021 |
| Styremedlem | Wenche Mjeltevik (sign.) | 03.03.2021 |



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 Klosterhagen I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterhagen I 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.

Porsgrunn, 4. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8702X-18Q43-TJAXP-FZWC05-QL0PO-5LX8W



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

2021-03-04 11:03:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8TC2X-18Q43-TJAXP-FZWCOS-QL0PO-5LX8W

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>



Innstilling til nytt styret i Klosterhagen 1 Borettslag for 2021/2022

Valgkomiteen innstiller enstemmig følgende personer til styre og varamedlemmer til styre:

| | | |
|------------------------|------------------|--------------|
| Leder : | Gunnar Larsen | 2 år |
| Styremedlemmer: | Wenche Mjeltevik | Ikke på valg |
| | Bent Kristiansen | 2 år |
| Varamedlemmer: | Vegard Andersen | 1 år |
| | Ørnulf Olsson | 1 år |

Valgkomite: Liv Gjærum Dub, Kjell Åge Ripegutut og Edvard Løchen

Skien 1.2.21



Disponible midler for Klosterhagen I 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. | 425 390 | 617 661 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 329 440 | 55 851 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 15 931 | 11 948 |
| Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer | -634 000 | -159 313 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | 586 138 | 0 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -100 527 | -100 758 |
| C: Årets endring disponible midler | 196 982 | -192 272 |
| D: Disponible midler 31.12. | 622 372 | 425 390 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 622 372 | 312 285 |



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 2 181 180 | 2 019 612 | 2 181 200 | 2 229 200 |
| Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd | | 0 | 27 140 | 0 | 0 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 1 645 348 | 1 963 124 | 2 217 725 | 1 288 440 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 0 | 0 | 0 | 56 000 |
| Andre inntekter | | 21 116 | 21 312 | 24 000 | 24 000 |
| Målingsbasert inntekt | | 530 327 | 554 113 | 548 500 | 548 500 |
| Salgsinntekter | | 10 000 | 5 000 | 0 | 0 |
| Tilskudd | | 0 | 50 000 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 4 387 971 | 4 640 301 | 4 971 425 | 4 146 140 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 6 586 | 6 391 | 6 600 | 6 800 |
| Styreonorar | 2 | 80 000 | 72 000 | 80 000 | 80 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 8 080 | 10 152 | 11 300 | 11 300 |
| Forretningsførerhonorar | | 86 628 | 84 102 | 86 600 | 89 000 |
| Kontigent NBBL | | 5 040 | 5 040 | 5 200 | 5 200 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 26 394 | 25 805 | 26 600 | 27 200 |
| Forretningsførsel IN | | 13 512 | 13 116 | 13 500 | 14 000 |
| Brøyting - strøing | | 7 871 | 29 858 | 30 000 | 30 000 |
| Plenklipp | | 34 388 | 25 100 | 30 000 | 35 000 |
| Vedlikehold | 3 | 84 757 | 87 569 | 89 000 | 95 000 |
| Vedlikehold heis | | 21 875 | 0 | 10 000 | 50 000 |
| Serviceavtale heis | | 90 139 | 71 370 | 91 000 | 93 700 |
| Serviceavtaler | | 156 984 | 173 324 | 165 000 | 169 000 |
| Periodisk kontroll heis | | 0 | 18 000 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 189 504 | 197 118 | 208 000 | 195 000 |
| Forsikring | | 74 810 | 73 593 | 80 000 | 81 000 |
| Kommunale avgifter | | 802 052 | 851 606 | 850 000 | 840 000 |
| Energi, strøm | | 73 116 | 87 989 | 94 000 | 94 000 |
| Brensel, fjernvarme | | 522 712 | 670 418 | 668 500 | 650 000 |
| Renhold, fellesareal | | 59 891 | 71 988 | 65 000 | 65 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 12 875 | 1 499 | 2 000 | 12 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 390 | 1 463 | 1 500 | 1 500 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 14 209 | 14 166 | 15 000 | 15 000 |
| Andre driftskostnader | 4 | 20 524 | 19 405 | 41 600 | 41 600 |
| Bomiljø | | 5 259 | 3 294 | 4 000 | 4 000 |
| Avskrivninger | 5 | 15 931 | 11 948 | 16 000 | 16 000 |
| Sum driftskostnader | | 2 413 528 | 2 626 316 | 2 690 400 | 2 721 300 |
| Driftsresultat | | 1 974 443 | 2 013 985 | 2 281 025 | 1 424 840 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 704 | 2 692 | 3 000 | 0 |
| Rentekostnad | | 1 646 707 | 1 960 826 | 2 217 725 | 1 288 440 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -1 645 003 | -1 958 134 | -2 214 725 | -1 288 440 |
| Årsresultat | | 329 440 | 55 851 | 66 300 | 136 400 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 329 440 | 55 851 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 329 440 | 55 851 | 0 | 0 |

Klosterhagen I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 13 | 161 530 000 | 161 530 000 |
| Tomter | 7, 13 | 22 834 000 | 22 200 000 |
| Andre driftsmidler | 6 | 296 613 | 312 544 |
| Sum varige driftsmidler | | 184 660 613 | 184 042 544 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 8 | 402 007 | 301 480 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 402 007 | 301 480 |
| Sum anleggsmidler | | 185 062 620 | 184 344 024 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 113 105 |
| Andre fordringer | 9 | 3 047 | 8 120 |
| Periodisert kostnad | | 107 029 | 102 361 |
| Sum fordringer | | 110 077 | 223 585 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 716 481 | 494 040 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 716 481 | 494 040 |
| Sum omløpsmidler | | 826 558 | 717 626 |
| SUM EIENDELER | | 185 889 178 | 185 061 650 |

Klosterhagen I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|---------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 10 | 240 000 | 240 000 |
| Oppjent egenkapital | 10 | 1 128 854 | 799 414 |
| Sum egenkapital | 10 | 1 368 854 | 1 039 414 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 11, 13 | 80 471 138 | 80 630 000 |
| Annen langsiktig gjeld - IN | 11, 13 | 11 780 000 | 11 035 000 |
| Borettsinnskudd | 12, 13 | 92 065 000 | 92 065 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 184 316 138 | 183 730 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 84 750 | 190 086 |
| Påløpne renter | | 6 984 | 12 150 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 112 452 | 90 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 204 187 | 292 236 |
| Sum gjeld | | 184 520 325 | 184 022 236 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 185 889 178 | 185 061 650 |

Porsgrunn 31.12.20
Klosterhagen I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Sten Larsen
Leder

Bent Kristiansen
Styremedlem

Wenche Mjeltevik
Styremedlem

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

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 | 6 586 | 6 391 |
| Sum | 6 586 | 6 391 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 80 000 | 72 000 |
| Sum | 80 000 | 72 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 3 921 | 1 456 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 31 851 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 64 467 | 44 687 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 8 795 | 7 745 |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer | 7 574 | 1 831 |
| Sum | 84 757 | 87 569 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---|---------------|---------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 5 889 | 686 |
| 6464 Brannalarm | 5 425 | 5 350 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering | 494 | 480 |
| 6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering | 1 302 | 1 302 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 2 200 | 5 814 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 5 214 | 3 303 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 2 470 |
| Sum | 20 524 | 19 405 |

Note 5 - 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 | 15 931 | 11 948 |
| Sum | 15 931 | 11 948 |

Note 6 - Andre driftsmidler

| | Kunst | Kunst | Ladestasjon El-Bil |
|--------------------------------------|--------|---------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 37 500 | 127 680 | 159 313 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 37 500 | 127 680 | 159 313 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 27 880 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 37 500 | 127 680 | 131 433 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 15 931 |
| Anskaffelsesår : | 2013 | 2014 | 2019 |
| Antatt levetid i år : | | | 10 |

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

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



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 7 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|-------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 161 530 000 | 22 200 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 634 000 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 161 530 000 | 22 834 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 161 530 000 | 22 834 000 |
| Anskaffelsesår : | 2013 | 2013 |
| Antatt levetid i år : | | |

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 402 007 | 301 480 |
| Sum | 402 007 | 301 480 |

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 9 - Andre fordringer

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| 1505 Restanse forretningsførsel | 3 047 | 8 120 |
| Sum | 3 047 | 8 120 |



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 10 - Egenkapital

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| 2030 Andelskapital | 240 000 | 240 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 1 128 854 | 799 414 |
| Sum | 1 368 854 | 1 039 414 |

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note 11 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA | Sparebank 1 Telemark |
|------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------------|
| Formål: | Avfallsanlegg | | |
| Lånenummer: | 16362730809 | 16362730795 | 26108542739 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2020 | 2014 |
| Rentesats: | 1.60 % | 1.60 % | 1.75 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2030 | 30.09.2063 | 22.10.2020 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 600 000 | 91 665 000 | 91 665 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 0 | 80 630 000 |
| Avdrag i perioden: | 13 862 | 0 | 80 630 000 |
| Opptak i perioden: | 600 000 | 79 885 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 586 138 | 79 885 000 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 296 956 | 79 885 000 | 0 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 0 | 11 035 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 11 780 000 | 745 000 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 0 | 11 780 000 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 11 780 000 | 0 |
| Sum pantegjeld for lån: | 586 138 | 91 665 000 | 0 |

Pantegjeld

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

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Pantegjeld

| | | | |
|---|---|-----------|-----------|
| | 2 | 1 525 000 | 3 050 000 |
| | 1 | 1 450 000 | 1 450 000 |
| | 1 | 1 375 000 | 1 375 000 |
| | 1 | 1 300 000 | 1 300 000 |
| | 1 | 1 275 000 | 1 275 000 |
| | 1 | 1 225 000 | 1 225 000 |
| | 1 | 1 190 000 | 1 190 000 |
| | 1 | 995 000 | 995 000 |
| | 1 | 900 000 | 900 000 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362730809 | 1 | 22 220 | 22 220 |
| | 1 | 21 901 | 21 901 |
| | 1 | 21 581 | 21 581 |
| | 1 | 18 767 | 18 767 |
| | 1 | 18 384 | 18 384 |
| | 1 | 15 027 | 15 027 |
| | 1 | 14 707 | 14 707 |
| | 1 | 14 227 | 14 227 |
| | 1 | 14 068 | 14 068 |
| | 1 | 13 588 | 13 588 |
| | 2 | 13 428 | 26 856 |
| | 1 | 12 789 | 12 789 |
| | 1 | 12 693 | 12 693 |
| | 1 | 12 629 | 12 629 |
| | 1 | 12 533 | 12 533 |
| | 1 | 12 469 | 12 469 |
| | 1 | 12 437 | 12 437 |
| | 1 | 12 309 | 12 309 |
| | 1 | 12 149 | 12 149 |
| | 1 | 12 117 | 12 117 |
| | 1 | 11 989 | 11 989 |
| | 1 | 11 670 | 11 670 |
| | 1 | 11 478 | 11 478 |
| | 2 | 11 350 | 22 700 |
| | 1 | 11 318 | 11 318 |
| | 3 | 11 190 | 33 570 |
| | 1 | 11 158 | 11 158 |
| | 1 | 11 030 | 11 030 |
| | 1 | 10 870 | 10 870 |
| | 1 | 10 711 | 10 711 |
| | 1 | 10 551 | 10 551 |
| | 1 | 10 391 | 10 391 |
| | 1 | 10 231 | 10 231 |
| | 1 | 10 071 | 10 071 |
| | 1 | 9 911 | 9 911 |
| | 2 | 9 751 | 19 502 |
| | 1 | 9 272 | 9 272 |
| | 1 | 8 792 | 8 792 |
| | 1 | 8 313 | 8 313 |
| | 1 | 8 153 | 8 153 |
| | 1 | 7 609 | 7 609 |
| | 1 | 7 034 | 7 034 |
| | 1 | 6 362 | 6 362 |

Klosterhagen I Borettslag



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Pantegjeld

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 16362730795 har første avdrag 30.12.2033 med kr 519 976 | 1 | 3 475 000 | 7 540 |
| | 1 | 3 425 000 | 7 431 |
| | 1 | 3 375 000 | 7 323 |
| | 1 | 2 935 000 | 6 368 |
| | 1 | 2 875 000 | 6 238 |
| | 1 | 2 350 000 | 5 099 |
| | 1 | 2 300 000 | 4 990 |
| | 1 | 2 225 000 | 4 828 |
| | 1 | 2 200 000 | 4 773 |
| | 1 | 2 125 000 | 4 611 |
| | 2 | 2 100 000 | 4 556 |
| | 1 | 2 000 000 | 4 339 |
| | 1 | 1 985 000 | 4 307 |
| | 1 | 1 975 000 | 4 285 |
| | 1 | 1 960 000 | 4 253 |
| | 1 | 1 950 000 | 4 231 |
| | 1 | 1 875 000 | 4 068 |
| | 1 | 1 825 000 | 3 960 |
| | 2 | 1 775 000 | 3 851 |
| | 1 | 1 770 000 | 3 840 |
| | 3 | 1 750 000 | 3 797 |
| | 1 | 1 725 000 | 3 743 |
| | 1 | 1 700 000 | 3 688 |
| | 1 | 1 675 000 | 3 634 |
| | 1 | 1 650 000 | 3 580 |
| | 1 | 1 625 000 | 3 526 |
| | 1 | 1 575 000 | 3 417 |
| | 1 | 1 550 000 | 3 363 |
| | 2 | 1 525 000 | 3 309 |
| | 1 | 1 450 000 | 3 146 |
| | 1 | 1 375 000 | 2 983 |
| | 1 | 1 300 000 | 2 821 |
| | 1 | 1 275 000 | 2 766 |
| | 1 | 1 225 000 | 2 658 |
| | 1 | 1 190 000 | 2 582 |
| | 1 | 995 000 | 2 159 |
| | 1 | 900 000 | 1 953 |

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



Noter for Klosterhagen I Borettslag orgnr: 912 021 734

Note

Note 12 - Borettsinnskudd

| | | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | | 92 065 000 | 92 065 000 |
| Sum | 13 | 92 065 000 | 92 065 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

| | | Pr 31.12.20 | Pr31.12.19 |
|------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | | 92 251 138 | 91 665 000 |
| Borettsinnskudd | | 92 065 000 | 92 065 000 |
| Sum | | 184 316 138 | 183 730 000 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

| | | | |
|------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Tomt | | 22 834 000 | 22 200 000 |
| Bygninger, garasjer og boder | | 161 530 000 | 161 530 000 |
| Sum | | 184 364 000 | 183 730 000 |

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

| | | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|------------------------------|--|----------------|---------------|
| 2965 Andre påløpte kostnader | | 90 000 | 90 000 |
| 2990 Annen kortsiktig gjeld | | 22 452 | 0 |
| Sum | | 112 452 | 90 000 |



Resultat og balanse med noter for Klosterhagen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klosterhagen I Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Gunnar Sten Larsen (sign.) | 03.03.2021 |
| Styremedlem | Bent Kristiansen (sign.) | 03.03.2021 |
| Styremedlem | Wenche Mjeltevik (sign.) | 03.03.2021 |