



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 405 963  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Hovland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 812 345	1 796 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 812 345</b>	<b>1 796 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	1,3,4,5	997 170	812 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 048 514</b>	<b>863 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>763 831</b>	<b>932 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		782	2 358
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>782</b>	<b>2 358</b>
Annen finanskostnad		314 490	621 667
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>314 490</b>	<b>621 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-313 707</b>	<b>-619 309</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>450 122</b>	<b>313 449</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>450 122</b>	<b>313 449</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>450 123</b>	<b>313 448</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>450 123</b>	<b>313 448</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	80 050 600	80 050 600
Maskiner og anlegg	6	28 434	32 647
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 079 034</b>	<b>80 083 247</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	363 185	264 135
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>363 185</b>	<b>264 135</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 442 219</b>	<b>80 347 382</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	113 059	77 705
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 059</b>	<b>77 705</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 492 683	1 126 259
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 492 683</b>	<b>1 126 259</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 605 743</b>	<b>1 203 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 047 962</b>	<b>81 551 345</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	110 000	110 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 068 549	1 618 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 068 549</b>	<b>1 618 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>2 178 549</b>	<b>1 728 426</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	39 880 000	39 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	39 880 000	39 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 986	51 198
Annen kortsiktig gjeld		9 427	11 722
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 413</b>	<b>62 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 869 413</b>	<b>79 822 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 047 962</b>	<b>81 551 345</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 360050

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 405 963  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Hovland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 914 405 963  
KLOSTERHAGEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 812 345	1 796 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 812 345</b>	<b>1 796 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	997 170	812 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 048 514</b>	<b>863 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>763 831</b>	<b>932 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		782	2 358
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>782</b>	<b>2 358</b>
Annen finanskostnad		314 490	621 667
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>314 490</b>	<b>621 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-313 707</b>	<b>-619 309</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>450 122</b>	<b>313 449</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>450 123</b>	<b>313 448</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>450 123</b>	<b>313 448</b>



Organisasjonsnr: 914 405 963  
KLOSTERHAGEN II BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	80 050 600	80 050 600
Maskiner og anlegg	6	28 434	32 647
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 079 034</b>	<b>80 083 247</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	363 185	264 135
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>363 185</b>	<b>264 135</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 442 219</b>	<b>80 347 382</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	113 059	77 705
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 059</b>	<b>77 705</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 492 683	1 126 259
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 492 683</b>	<b>1 126 259</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 605 743</b>	<b>1 203 964</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 047 962</b>	<b>81 551 345</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	2 068 549	1 618 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 068 549</b>	<b>1 618 426</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>2 178 549</b>	<b>1 728 426</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	39 880 000	39 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	39 880 000	39 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 986	51 198
Annen kortsiktig gjeld		9 427	11 722
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 413</b>	<b>62 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 869 413</b>	<b>79 822 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 047 962</b>	<b>81 551 345</b>



Organisasjonsnr: 914 405 963  
KLOSTERHAGEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Klosterhagen II Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	1 141 044	1 202 026
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	450 123	313 448
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 212	4 212
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-290 600
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-99 050	-88 042
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>355 286</b>	<b>-60 982</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 496 330</b>	<b>1 141 044</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 496 330</b>	<b>1 141 044</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 226 712	1 055 280	1 226 700	1 158 300
Innkrevde felleskostnader renter		450 000	621 528	450 000	518 400
Målingsbasert inntekt		134 643	118 795	206 300	206 300
Salgsinntekter		990	791	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 812 345</b>	<b>1 796 394</b>	<b>1 883 000</b>	<b>1 883 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 596	5 433	5 600	5 800
Styreonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 345	6 345	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		44 928	43 620	45 000	46 300
Kontigent NBBL		2 376	2 310	2 400	2 500
Sikringsfond felleskostnader		10 060	10 060	10 400	10 400
Brøyting - strøing		6 323	2 624	12 000	12 000
Plenklipp		18 400	17 600	16 000	17 600
Vedlikehold	3	72 956	39 874	35 000	140 000
Vedlikehold heis		5 495	2 889	25 000	25 000
Serviceavtale heis		15 585	16 710	15 000	16 500
Serviceavtaler		40 195	36 769	31 000	36 500
Periodisk kontroll heis		0	6 238	0	0
Kabel-tv		92 136	84 875	96 800	97 000
Forsikring		34 647	34 023	36 800	37 000
Kommunale avgifter		305 698	293 688	316 000	320 000
Energi, strøm		33 985	18 250	29 000	35 000
Brensel, fjernvarme		244 451	144 590	206 300	206 300
Renhold, fellesareal		28 394	26 122	30 000	30 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 190	0	0	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		4 303	1 081	1 500	4 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 687	0	2 000	5 000
Andre driftskostnader	4	13 620	17 335	21 600	25 100
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	1 066	2 500	0
Bomiljø		2 933	2 922	10 000	5 000
Avskrivninger	5	4 212	4 212	4 300	4 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 048 514</b>	<b>863 637</b>	<b>1 005 700</b>	<b>1 138 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>763 831</b>	<b>932 757</b>	<b>877 300</b>	<b>744 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		782	2 358	4 000	0
Rentekostnad		314 490	621 667	450 000	518 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-313 707</b>	<b>-619 309</b>	<b>-446 000</b>	<b>-518 400</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>450 123</b>	<b>313 448</b>	<b>431 300</b>	<b>225 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		450 123	313 448	0	0
Sum overføringer		450 123	313 448	0	0

Klosterhagen II Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	70 714 000	70 714 000
Tomter	7, 13	9 336 600	9 336 600
Andre driftsmidler	6	28 434	32 647
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 079 034</b>	<b>80 083 247</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	363 185	264 135
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>363 185</b>	<b>264 135</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 442 219</b>	<b>80 347 382</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	70 000	38 371
Periodisert kostnad		43 059	39 334
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 059</b>	<b>77 705</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 492 683	1 126 259
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 492 683</b>	<b>1 126 259</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 605 743</b>	<b>1 203 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 047 962</b>	<b>81 551 345</b>

Klosterhagen II Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	110 000	110 000
Opptjent egenkapital	10	2 068 549	1 618 426
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>2 178 549</b>	<b>1 728 426</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	39 880 000	39 880 000
Borettsinnskudd	12, 13	39 880 000	39 880 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		0	1 288
Leverandørgjeld		99 986	51 198
Påløpne renter		9 427	10 434
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 413</b>	<b>62 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 869 413</b>	<b>79 822 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 047 962</b>	<b>81 551 345</b>

Porsgrunn 31.03.22  
Klosterhagen II Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unni Lisbeth Magnussen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Svein haukøy Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sølvi Nymo  
Styremedlem

Klosterhagen II Borettslag



## Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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

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

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

**Varige driftsmidler**

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

**Bygninger**

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

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)**

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

**Fordringer**

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

**Inntekter**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 596	5 433
<b>Sum</b>	<b>5 596</b>	<b>5 433</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	30 989	22 731
6602 Vedlikehold VVS	26 790	4 868
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	8 242
6604 Vedlikehold uteanlegg	12 177	4 034
6630 Egenandel skader	3 000	0
<b>Sum</b>	<b>72 956</b>	<b>39 874</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 811	949
6462 Containerleie, søppeltømming	2 500	0
6464 Brannalarm	5 500	5 425
6609 Andre driftskostnader	186	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 100	1 100
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 947	2 017
7790 Andre kostnader	1	7 350
<b>Sum</b>	<b>13 620</b>	<b>17 335</b>

### 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	4 212	4 212
<b>Sum</b>	<b>4 212</b>	<b>4 212</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Infrastruktur ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 691
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 434
Årets avskrivninger :	4 212
Anskaffelsesår :	2018
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 II Borettslag orgnr: 914 405 963

### Note 7 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 336 600	70 714 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 336 600	70 714 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 336 600	70 714 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold 1503.90.65905	363 185	264 135
<b>Sum</b>	<b>363 185</b>	<b>264 135</b>

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 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	0	37 083
1505 Restanse forretningsførsel	0	1 288
1530 Oppptjente, ikke fakt. driftsinntekter	70 000	0
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>	<b>38 371</b>



## Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	110 000	110 000
2070 Akkumulert resultat	2 068 549	1 618 426
<b>Sum</b>	<b>2 178 549</b>	<b>1 728 426</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11525021</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	20.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	39 880 000
Lånesaldo 01.01:	39 880 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>39 880 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	33 258 892

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11525021	2	2 550 000	5 100 000
	2	2 025 000	4 050 000
	2	2 020 000	4 040 000
	2	1 835 000	3 670 000
	2	1 810 000	3 620 000
	2	1 760 000	3 520 000
	2	1 750 000	3 500 000
	2	1 650 000	3 300 000
	2	1 600 000	3 200 000
	2	1 490 000	2 980 000
	2	1 450 000	2 900 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 11525021 har første avdrag 20.06.2023 med kr 817 138	2	2 550 000	8 708
	2	2 025 000	6 915
	2	2 020 000	6 898
	2	1 835 000	6 267
	2	1 810 000	6 181
	2	1 760 000	6 010
	2	1 750 000	5 976
	2	1 650 000	5 635
	2	1 600 000	5 464
	2	1 490 000	5 088
	2	1 450 000	4 952

Klosterhagen II Borettslag



Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

---

## Pantegjeld

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

Klosterhagen II Borettslag



Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

Note

**Note 12 - Borettsinnskudd**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2250 Borettsinnskudd		39 880 000	39 880 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>39 880 000</b>	<b>39 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		39 880 000	39 880 000
Borettsinnskudd		39 880 000	39 880 000
<b>Sum</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		9 336 600	9 336 600
Bygninger, garasjer og boder		70 714 000	70 714 000
<b>Sum</b>		<b>80 050 600</b>	<b>80 050 600</b>



Resultat og balanse med noter for Klosterhagen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Klosterhagen II Borettslag**

Styreleder	Unni Lisbeth Magnussen (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Svein haukøy Olsen (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Sølvi Nymo (sign.)	31.03.2022



## **Styret i Klosterhagen II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Tid og sted**

Onsdag 11.05.2022 kl. 18:00

Walter's restaurant - Gimsøy plass 7 SKIEN

### **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**

**Forslag til vedtak:** Styreleder: Kristian Hovland (2 år)

Styremedlem: Sølvi Nymo (ikke på valg)

Styremedlem: Unni Magnussen (2 år)

Varamedlem: Gudrunn Hegge (1 år)

Varamedlem: Arnold Rønningen (1 år)



## 6. Valg av valgkomite

Kjell Magnussen - Birgittesgt. 44 SKIEN

Dagny Steinmoen - Birgittesgt. 44 Skien

Ingebjørg Jarinn - Birgittesgt. 44 Skien

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

- På grunn av innbrudd i garasjeanlegg er det innhentet tilbud på kameraovervåking i ( se vedlegg)
- Forslag på heving av styrehonorar til styreleder med kr. 3.000,- pr. år

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 II Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Klosterhagen II 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, Unni Lisbeth Magnussen, Birgittesgate 44  
Styremedlem, Sølvi Nymo, Birgittesgate 44  
Styremedlem, Svein Haukøy Olsen, Birgittesgate 44  
Varamedlem, Gudrun Eilefstjønn Hegge, Birgittesgate 44  
Varamedlem, Arnold Rønningen, Birgittesgate 44

Antall kvinner: 3 kvinner  
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 10 styremøter, hvor 47 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

På grunn av strenge corona-restriksjoner har det ikke vært stor aktivitet i borettslaget i 2021

Dugnad har ikke blitt avholdt, men nå som samfunnet har åpnet igjen og vil det bli avholdt en dugnad i mai måned (2022)

Årets julegrantenning var søndag 28. november, med servering av kaffe/gløgg og pepperkaker

### Fremtidsplaner

Klosterhagen 2 borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomheten som står i sammenheng med dette.

I forbindelse med innglassing av svalganger:

Det jobbes med å få klart ansvarsrett på konseptet som ble utarbeidet av SVECO ved bygging av Birgittesgt. 44.

Vi venter på nærmere avklaring.



Borettslaget ligger i Skien Kommune

Årsmeldingen er godkjent av styret 08.04.2022



## Disponible midler for Klosterhagen II Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	1 141 044	1 202 026
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	450 123	313 448
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 212	4 212
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-290 600
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-99 050	-88 042
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>355 286</b>	<b>-60 982</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 496 330</b>	<b>1 141 044</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 496 330</b>	<b>1 141 044</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 226 712	1 055 280	1 226 700	1 158 300
Innkrevde felleskostnader renter		450 000	621 528	450 000	518 400
Målingsbasert inntekt		134 643	118 795	206 300	206 300
Salgsinntekter		990	791	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 812 345</b>	<b>1 796 394</b>	<b>1 883 000</b>	<b>1 883 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 596	5 433	5 600	5 800
Styreonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 345	6 345	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		44 928	43 620	45 000	46 300
Kontigent NBBL		2 376	2 310	2 400	2 500
Sikringsfond felleskostnader		10 060	10 060	10 400	10 400
Brøyting - strøing		6 323	2 624	12 000	12 000
Plenklipp		18 400	17 600	16 000	17 600
Vedlikehold	3	72 956	39 874	35 000	140 000
Vedlikehold heis		5 495	2 889	25 000	25 000
Serviceavtale heis		15 585	16 710	15 000	16 500
Serviceavtaler		40 195	36 769	31 000	36 500
Periodisk kontroll heis		0	6 238	0	0
Kabel-tv		92 136	84 875	96 800	97 000
Forsikring		34 647	34 023	36 800	37 000
Kommunale avgifter		305 698	293 688	316 000	320 000
Energi, strøm		33 985	18 250	29 000	35 000
Brensel, fjernvarme		244 451	144 590	206 300	206 300
Renhold, fellesareal		28 394	26 122	30 000	30 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 190	0	0	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		4 303	1 081	1 500	4 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 687	0	2 000	5 000
Andre driftskostnader	4	13 620	17 335	21 600	25 100
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	1 066	2 500	0
Bomiljø		2 933	2 922	10 000	5 000
Avskrivninger	5	4 212	4 212	4 300	4 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 048 514</b>	<b>863 637</b>	<b>1 005 700</b>	<b>1 138 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>763 831</b>	<b>932 757</b>	<b>877 300</b>	<b>744 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		782	2 358	4 000	0
Rentekostnad		314 490	621 667	450 000	518 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-313 707</b>	<b>-619 309</b>	<b>-446 000</b>	<b>-518 400</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>450 123</b>	<b>313 448</b>	<b>431 300</b>	<b>225 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		450 123	313 448	0	0
Sum overføringer		450 123	313 448	0	0

Klosterhagen II Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	70 714 000	70 714 000
Tomter	7, 13	9 336 600	9 336 600
Andre driftsmidler	6	28 434	32 647
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 079 034</b>	<b>80 083 247</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	363 185	264 135
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>363 185</b>	<b>264 135</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 442 219</b>	<b>80 347 382</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	70 000	38 371
Periodisert kostnad		43 059	39 334
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 059</b>	<b>77 705</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 492 683	1 126 259
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 492 683</b>	<b>1 126 259</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 605 743</b>	<b>1 203 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 047 962</b>	<b>81 551 345</b>

Klosterhagen II Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	110 000	110 000
Opptjent egenkapital	10	2 068 549	1 618 426
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>2 178 549</b>	<b>1 728 426</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	39 880 000	39 880 000
Borettsinnskudd	12, 13	39 880 000	39 880 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		0	1 288
Leverandørgjeld		99 986	51 198
Påløpne renter		9 427	10 434
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 413</b>	<b>62 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 869 413</b>	<b>79 822 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 047 962</b>	<b>81 551 345</b>

Porsgrunn 31.03.22  
Klosterhagen II Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unni Lisbeth Magnussen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Svein haukøy Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sølvi Nymo  
Styremedlem

Klosterhagen II Borettslag



## Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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

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

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

**Varige driftsmidler**

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

**Bygninger**

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

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)**

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

**Fordringer**

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

**Inntekter**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 596	5 433
<b>Sum</b>	<b>5 596</b>	<b>5 433</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Klosterhagen II Borettslag



## Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

## Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	30 989	22 731
6602 Vedlikehold VVS	26 790	4 868
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	8 242
6604 Vedlikehold uteanlegg	12 177	4 034
6630 Egenandel skader	3 000	0
<b>Sum</b>	<b>72 956</b>	<b>39 874</b>

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

## Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 811	949
6462 Containerleie, søppeltømming	2 500	0
6464 Brannalarm	5 500	5 425
6609 Andre driftskostnader	186	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 100	1 100
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 947	2 017
7790 Andre kostnader	1	7 350
<b>Sum</b>	<b>13 620</b>	<b>17 335</b>

## 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	4 212	4 212
<b>Sum</b>	<b>4 212</b>	<b>4 212</b>

## Note 6 - Andre driftsmidler

	Infrastruktur ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 691
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 434
Årets avskrivninger :	4 212
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

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

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

Klosterhagen II Borettslag



## Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

### Note 7 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 336 600	70 714 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 336 600	70 714 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 336 600	70 714 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold 1503.90.65905	363 185	264 135
<b>Sum</b>	<b>363 185</b>	<b>264 135</b>

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 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	0	37 083
1505 Restanse forretningsførsel	0	1 288
1530 Opptjente, ikke fakt. driftsinntekter	70 000	0
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>	<b>38 371</b>



## Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	110 000	110 000
2070 Akkumulert resultat	2 068 549	1 618 426
<b>Sum</b>	<b>2 178 549</b>	<b>1 728 426</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11525021</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	20.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	39 880 000
Lånesaldo 01.01:	39 880 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>39 880 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	33 258 892

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11525021	2	2 550 000	5 100 000
	2	2 025 000	4 050 000
	2	2 020 000	4 040 000
	2	1 835 000	3 670 000
	2	1 810 000	3 620 000
	2	1 760 000	3 520 000
	2	1 750 000	3 500 000
	2	1 650 000	3 300 000
	2	1 600 000	3 200 000
	2	1 490 000	2 980 000
	2	1 450 000	2 900 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 11525021 har første avdrag 20.06.2023 med kr 817 138	2	2 550 000	8 708
	2	2 025 000	6 915
	2	2 020 000	6 898
	2	1 835 000	6 267
	2	1 810 000	6 181
	2	1 760 000	6 010
	2	1 750 000	5 976
	2	1 650 000	5 635
	2	1 600 000	5 464
	2	1 490 000	5 088
	2	1 450 000	4 952



**Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963**

---

**Pantegjeld**

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



Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

Note

**Note 12 - Borettsinnskudd**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2250 Borettsinnskudd		39 880 000	39 880 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>39 880 000</b>	<b>39 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		39 880 000	39 880 000
Borettsinnskudd		39 880 000	39 880 000
<b>Sum</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		9 336 600	9 336 600
Bygninger, garasjer og boder		70 714 000	70 714 000
<b>Sum</b>		<b>80 050 600</b>	<b>80 050 600</b>



Resultat og balanse med noter for Klosterhagen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Klosterhagen II Borettslag**

Styreleder	Unni Lisbeth Magnussen (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Svein haukøy Olsen (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Sølvi Nymo (sign.)	31.03.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klosterhagen II Borettslag

### Konklusjon

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

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Porsgrunn, 05.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UKGTZ-IBZ15-ET2WX-E120X-FKA1H-WNAOS



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-05 13:15:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UKGTZ-IBZ15-ET2WX-ET2OX-FKAH-WNAOS

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>



elektro 4

## Klosterhage 2 brl

Att. Unni Magnussen

Skien, 30.03.2022

### Vedr. Tilbud på 1 stk kamera, plassert i garasje kjeller

Tilbudet gjelder 1 stk vandalsikkert domekamera for å dekke innkjøring og inngang i garasje. Det er beregnet å sette opptaker i egnet skap i teknisk rom.

	Spesifikasjon	Ant.	Pris	Sum
<b>ITV</b>				
Opptaker	Hikvision, NVR 8-kanaler, 8xPoE	1	5 900,00	5 900,00
Skjerm	19" LED Skjerm FULL-HD	1	2 500,00	2 500,00
Skap	19" skap 9U	1	4 900,00	4 900,00
Kamera	DS-2CD5546G0-IZS, Dome 4MP 5-Line DarkFighter	1	4 990,00	4 990,00
	<b>Sum utstyr</b>			<b>18 290,00</b>
	<b>Monterig, kobling og idriftsetelse, ink. matriell</b>	1		4 900,00
			<b>Sum</b>	<b>23 190,00</b>
			25% mva	5 797,50
			<b>Tottalt</b>	<b>28 987,50</b>

**Betalingsbetingelser:** 15 dager

**Tilbudet er:** Gyldig i 30 dager fra tilbudsdato.

**Leveringstid:** Etter nærmere avtale.

**Prisregulering:** Våre priser blir regulert etter ISO's indeks.

Vi håper dere finner tilbudet interessant, og ta gjerne kontakt dersom noe er uklart.

Med vennlig hilsen

**Elektro 4 AS**

Viggo Ness  
35900115/99283663



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klosterhagen II Borettslag

### Konklusjon

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

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Porsgrunn, 05.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UKGTZ-IBZ15-ET2WX-E120X-FKA1H-WNAOS



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-05 13:15:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UKGTZ-IBZ15-ET2WX-ET2OX-FKAH-WNAOS

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>