



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	953 005 352
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		796 746	727 996
Sum inntekter		796 746	727 996
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 380	25 380
Annen driftskostnad		560 755	508 108
Sum kostnader		637 480	573 423
Driftsresultat		159 266	154 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 374	505
Sum finansinntekter		2 374	505
Annen finanskostnad		68 561	46 072
Sum finanskostnader		68 561	46 072
Netto finans		-66 187	-45 567
Ordinært resultat før skattekostnad		93 079	109 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 079	109 006
Årsresultat		93 079	109 006
Totalresultat		93 079	109 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 079	109 006
Sum overføringer og disponeringer		93 079	109 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 668 753	8 668 753
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		155 520	180 900
Sum varige driftsmidler		8 824 273	8 849 653
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		17 238	0
Sum anleggsmidler		8 841 511	8 849 653
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 680	7 200
Sum fordringer		7 680	7 200
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 498	438 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 498	438 334
Sum omløpsmidler		509 178	445 534
SUM EIENDELER		9 350 689	9 295 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 565 793	4 472 714
Sum opptjent egenkapital		4 565 793	4 472 714
Sum egenkapital		4 567 393	4 474 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 182 310	2 257 945
Øvrig langsiktig gjeld		2 577 153	2 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 759 463	4 817 945
Sum langsiktig gjeld		4 759 463	4 817 945
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		526	266
Leverandørgjeld		23 307	
Annen kortsiktig gjeld			2 662
Sum kortsiktig gjeld		23 833	2 928
Sum gjeld		4 783 296	4 820 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 350 689	9 295 187



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442306

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 005 352
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 953 005 352
AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		796 746	727 996
Sum inntekter		796 746	727 996
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 380	25 380
Annen driftskostnad		560 755	508 108
Sum kostnader		637 480	573 423
Driftsresultat		159 266	154 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 374	505
Sum finansinntekter		2 374	505
Annen finanskostnad		68 561	46 072
Sum finanskostnader		68 561	46 072
Netto finans		-66 187	-45 567
Ordinært resultat før skattekostnad		93 079	109 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 079	109 006
Årsresultat		93 079	109 006
Totalresultat		93 079	109 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 079	109 006
Sum overføringer og disponeringer		93 079	109 006



Organisasjonsnr: 953 005 352
AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 668 753	8 668 753
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		155 520	180 900
Sum varige driftsmidler		8 824 273	8 849 653

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		17 238	0

Sum anleggsmidler		8 841 511	8 849 653
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		7 680	7 200
Sum fordringer		7 680	7 200

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 498	438 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 498	438 334

Sum omløpsmidler		509 178	445 534
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		9 350 689	9 295 187
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600



Sum innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 565 793	4 472 714
Sum opptjent egenkapital	4 565 793	4 472 714
Sum egenkapital	4 567 393	4 474 314
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 182 310	2 257 945
Øvrig langsiktig gjeld	2 577 153	2 560 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 759 463	4 817 945
Sum langsiktig gjeld	4 759 463	4 817 945
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	526	266
Leverandørgjeld	23 307	
Annen kortsiktig gjeld		2 662
Sum kortsiktig gjeld	23 833	2 928
Sum gjeld	4 783 296	4 820 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 350 689	9 295 187



Organisasjonsnr: 953 005 352
AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

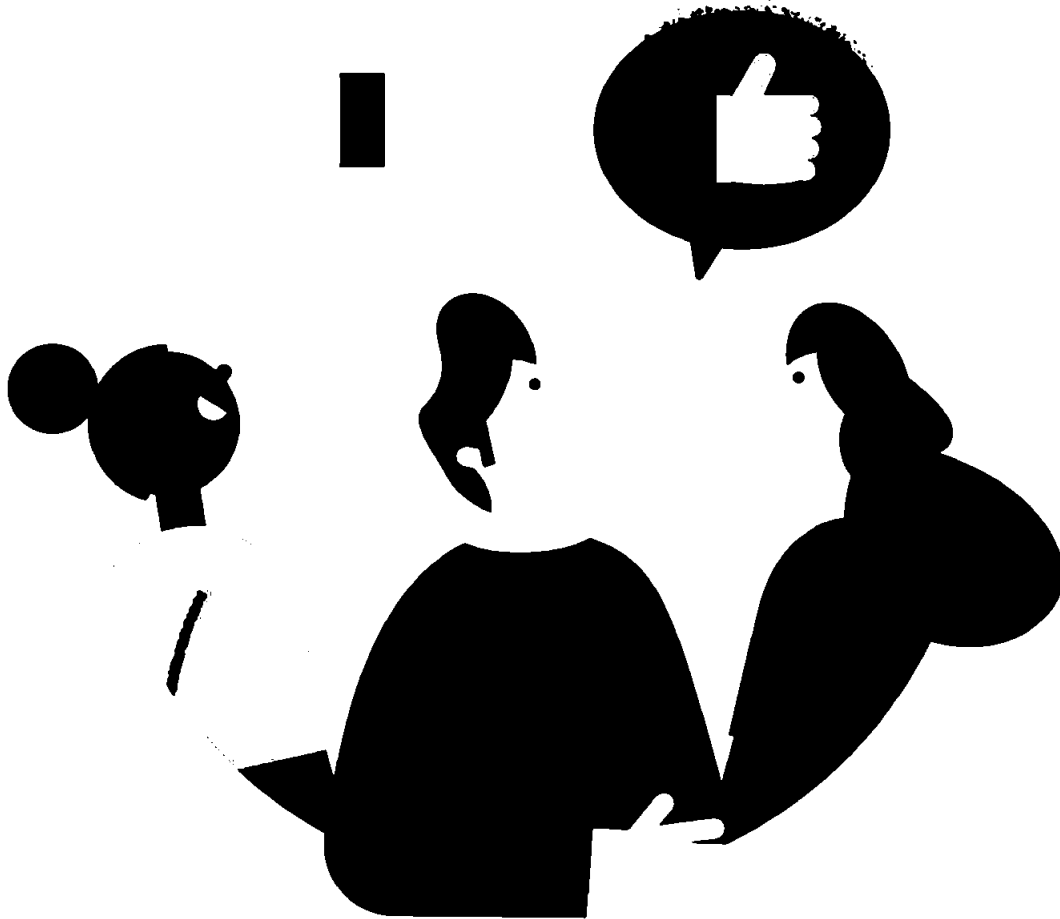
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

S.nr: 3112 Klostergaten Borettslag

Avholdes 24.05.2023 kl 18:00 ved Friends «Kontoret», storgaten 32.

Det vil bli avholdt et beboermøte etter generalforsamlingen.



BESKYTTET



Til andelseierne i Klostergaten Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 24.05.2023 kl 18:00 ved Friends «Kontoret», storgaten 32.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Klostergaten Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Det vil bli avholdt et beboermøte etter generalforsamlingen, hvor følgende saker blir diskutert:

- El-bil infrastruktur.
- El-bil lading.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Klostergaten Borettslag
Avholdes 24.05.2023 kl 18:00 ved Friends «Kontoret», storgaten 32.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 04.05.2023
Styret i Klostergaten Borettslag

Oddmund Raknerud Jonny Ree Hege-Synnøve Kolbu Støvlund

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Oddmund Raknerud	Munkegaten 8 B
Styremedlem	Jonny Ree	Klostergaten 3
Styremedlem	Hege-Synnøve Kolbu Støvland	Klostergaten 3 A
Varamedlem	Christian Kirkerud Grønli	Munkegaten 8 D
Varamedlem	Helene Bettum Horgen	Munkegaten 8 E

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Jonny Ree

Klostergaten 3

Varadelegert
Oddmund Raknerud

Munkegaten 8 B

Valgkomiteen

Finn Haugan

Munkegaten 8 A

Berit De Vries

Klostergaten 3 H

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Klostergaten Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Klostergaten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953005352, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1002 510 527 529 559

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid i 2022

Det er blitt holdt 7 styremøter, et budsjettmøte og et regnskapsmøte i 2022.

Disse sakene er behandlet og arbeid er gjort eller satt i gang:

- Molden var her 3 ganger i løpet av 2022. Han laget plutting ved inngang til uthus for å redusere fare for fall om vinteren. Han reparerte veggen etter at markise hadde falt ned, og han byttet kledning og vannrett på stuevegg.
- Feieteknikk har renset ventilasjonsanlegget og skiftet 2 viftemotorer.
- Siden Feieteknikk ikke hadde tid, har Multiluft vært her og byttet en annen viftemotor.
- Tønsberg Elektriske har oppdatert det elektriske fellesanlegget, arbeidet ble egentlig gjort i 2021 men fakturaen kom først i 2022.

Vi har brukt mye tid på innhenting av anbud på flere billadere. Det er kommet nye regler om billadere, borettslaget skal bare sørge for infrastrukturen, kjøp av bil-lader og montering må den enkelte andelseier stå for. Dessuten er firmaet som lager Easee-ladere ute i hardt vær, derfor er det antakelig lurt ikke å bruke dem videre. Dette må styret vurdere når vi skal bestemme oss for automatisk betalingsløsning. Styret bør anbefale noen typer ladere hvor automatisk betaling går smertefritt.

Vennlig

Styret

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 796 746

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 637 480

Resultat

Årets resultat på kr 93 079 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2022 kr 485 345 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 177 900 til vanlig vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Klostergaten Borettslag.

Lån

Klostergaten Borettslag har lån i OBOS Banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OB BK01	98207740748	2 177 164,00	28.02.23	248 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,65% flytende rente	4,79%	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Driften i 2023 forutsetter en økning av felleskostnadene på 17% fra 01.01.2023. De økte felleskostnadene i 2023 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Klostergaten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Klostergaten Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B0VV-FESH-DJCNX-68FM-Z0000-NX7FC



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-27 13:48:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 13OVW-FESH7-DJCWX-G8F1M-Z0000-NX7FC

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 005 352, KUNDENR. 3112

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		442 606	390 153	442 606	485 345
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		93 079	109 006	70 455	75 214
Tilbakeføring av avskrivning	14	25 380	25 380	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-75 635	-81 933	-75 000	-67 000
Innsk. øremerk. bankkto		-85	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		42 739	52 453	-4 545	8 214
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		485 345	442 606	438 061	493 559
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		509 178	445 534		
Kortsiktig gjeld		-23 833	-2 928		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		485 345	442 606		

BESKYTTET



AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 005 352, KUNDENR. 3112

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	795 600	727 296	794 000	916 000
Andre inntekter	3	1 146	700	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		796 746	727 996	794 000	916 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-4 935	-6 345	-6 345
Styrehonorar	5	-45 000	-35 000	-45 000	-45 000
Avskrivninger	14	-25 380	-25 380	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 915	-4 509	-4 500	-4 800
Forretningsførerhonorar		-85 015	-82 940	-85 000	-89 300
Konsulenthonorar	7	-2 515	-2 475	0	-1 640
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	8	-90 741	-61 048	-170 000	-177 900
Forsikringer		-62 281	-56 754	-59 000	-67 195
Festeavgift		-2 170	-2 170	-2 200	-2 200
Kommunale avgifter	9	-181 881	-175 228	-182 000	-218 256
Energi/fyring		-18 307	-14 400	-12 500	-17 000
TV-anlegg/bredbånd		-91 202	-85 441	-88 400	-98 150
Andre driftskostnader	10	-18 528	-19 943	-17 400	-19 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-637 480	-573 423	-675 545	-750 786
DRIFTSRESULTAT		159 266	154 573	118 455	165 214
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 374	505	0	0
Finanskostnader	12	-68 561	-46 072	-48 000	-90 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-66 187	-45 567	-48 000	-90 000
ÅRSRESULTAT		93 079	109 006	70 455	75 214
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		93 079	0		

BESKYTTET



AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 005 352, KUNDENR. 3112

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	7 932 916	7 932 916
Tomt		735 837	735 837
Andre varige driftsmidler	14	155 520	180 900
Miljøbankkonto, øremerket		17 238	0
SUM ANLEGGSMIDLER		8 841 511	8 849 653
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		7 680	7 200
Driftskonto OBOS-banken		265 787	204 580
Sparekonto OBOS-banken		235 711	233 754
SUM OMLØPSMIDLER		509 178	445 534
SUM EIENDELER		9 350 689	9 295 187
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		4 565 793	4 472 714
SUM EGENKAPITAL		4 567 393	4 474 314
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 182 310	2 257 945
Borettsinnskudd	16	2 560 000	2 560 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	17 153	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 759 463	4 817 945
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 307	0
Påløpte renter		526	266
Annen kortsiktig gjeld		0	2 662
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 833	2 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 350 689	9 295 187
Pantstillelse	18	5 061 600	5 061 600
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 17.02.2023			
Styret i AL Klostergaten Borettslag			
Oddmund Raknerud /s/	Jonny Ree /s/	Hege-synnøve K.	Støvland /s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	685 248
Mediaprodukter	73 152
Garasjeleie	21 600
Garasje	19 200

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	799 200
--------------------------------------	----------------

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-3 600
-------------	--------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	795 600
--------------------------------------	----------------

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	1 146
-------------------	-------

SUM ANDRE INNETEKTER	1 146
-----------------------------	--------------

BESKYTTET

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345
------------------------------	---------------

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 915.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-875
------------------	------

Tilleggstjenester, OBOS	
-------------------------	--

Eiendomsforvaltning AS	-1 640
------------------------	--------

SUM

KONSULENTHONORAR	-2 515
-------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 181
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-31 297
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-380
-----------------------------------	------

Drift/vedlikehold brannsikring	-2 244
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 639
--------------------------------------	---------

SUM DRIFT OG

VEDLIKEHOLD	-90 741
--------------------	----------------

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-181 881
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-181 881
-------------------------------	-----------------

BESKYTTET

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-14 213
Andre fremmede tjenester	-215
Trykksaker	-1 298
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-625
Andre kontorkostnader	-96
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 062
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 528

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	332
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 042
SUM FINANSINNEKTER	2 374

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS	
Boligkreditt	-68 561
SUM FINANSKOSTNADER	-68 561

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1997	7 932 916
SUM BYGNINGER	7 932 916

Tomten er festet.

Gnr.1002/bnr.510 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

BESKYTTET

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Tilgang 2005	211 600	
Avskrevet tidligere	-52 900	
Avskrevet i år	-10 580	148 120
Ladestasjon for elbil		
Tilgang 2020	44 400	
Avskrevet tidligere	-22 200	
Avskrevet i år	-14 800	7 400
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		155 520
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-25 380

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 25 år.

	-2 500	
Opprinnelig 2018	000	
Nedbetalt tidligere	242 055	
Nedbetalt i år	75 635	-2 182 310
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 182 310

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985	-2 560 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 560 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-17 153
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-17 153

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 560 000
Pantelån	2 182 310
TOTALT	4 742 310

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 932 916
Tomt	735 837
TOTALT	8 668 753

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 561581. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018	Fasaderehabilitering	Terrassedekker, utskifting av kledning samt malerarbeider. For ytterligere detaljer se: T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3112 Klostergaten borettslag\Rehabilitering\2018\Omkledning av vegger +balkonger
2015 - 2015	Takfornyng	Borettslaget har stått for utf. selv.
2013 - 2013	Rehab terrasserer og vinduer	For flere detaljer se: T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3112 Klostergaten borettslag\Rehabilitering\2013 Rehab-dører og vinduer
2010 - 2010	Malerarbeider utvendig	Borettslaget har stått ansv. for utførelse selv.
2009 - 2009	Malerarbeider	Maling av fasader For flere detaljer se: T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3112 Klostergaten borettslag\Rehabilitering\2009 Malerarbeider

BESKYTTET



2006 - 2006	Div. snekkerarbeider	For flere detaljer se: T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3112 Klostergaten borettslag\Rehabilitering\2006 Snekkerarbeider
2003 - 2003	Ventilasjon	Vedrørende rehabilitering av ventilasjon i 15 stk leiligheter ifølge tilbud av 05.02.2003. For flere detaljer: T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3112 Klostergaten borettslag\Rehabilitering\2003 Ventilasjon
2000 - 2000	Utskifting inngangsrepos og plattinger	Inngangs repo/ plattinger i Munkegaten 8 skiftet av Byggmester Kjell Jørgensen i borettslagets regi.



3112 Klostergaten Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

BESKYTTET