



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		911 948	796 746
Sum inntekter		911 948	796 746
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 979	25 380
Annen driftskostnad		588 250	560 755
Sum kostnader		657 574	637 480
Driftsresultat		254 374	159 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 255	2 374
Sum finansinntekter		8 255	2 374
Annen finanskostnad		112 774	68 561
Sum finanskostnader		112 774	68 561
Netto finans		-104 519	-66 187
Resultat før skattekostnad		149 855	93 079
Årsresultat		149 855	93 079
Totalresultat		149 855	93 079
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 855	93 079
Sum overføringer og disponeringer		149 855	93 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		137 541	155 520
Sum varige driftsmidler		8 806 294	8 824 273
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		8 830 916	8 841 511
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		8 417	7 680
Sum fordringer		8 417	7 680
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		601 357	501 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 357	501 498
Sum omløpsmidler		609 775	509 178
SUM EIENDELER		9 440 691	9 350 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		4 715 648	4 565 793
Sum opptjent egenkapital		4 715 648	4 565 793
Sum egenkapital		4 717 248	4 567 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 122 304	2 182 310
Øvrig langsiktig gjeld		2 584 015	2 577 153
Sum annen langsiktig gjeld		4 706 319	4 759 463
Sum langsiktig gjeld		4 706 319	4 759 463
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 606	526
Leverandørgjeld		1 518	23 307
Sum kortsiktig gjeld		17 124	23 833
Sum gjeld		4 723 443	4 783 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 440 691	9 350 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482523

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 953 005 352
AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		911 948	796 746
Sum inntekter		911 948	796 746
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 979	25 380
Annen driftskostnad		588 250	560 755
Sum kostnader		657 574	637 480
Driftsresultat		254 374	159 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 255	2 374
Sum finansinntekter		8 255	2 374
Annen finanskostnad		112 774	68 561
Sum finanskostnader		112 774	68 561
Netto finans		-104 519	-66 187
Resultat før skattekostnad		149 855	93 079
Årsresultat		149 855	93 079
Totalresultat		149 855	93 079
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 855	93 079
Sum overføringer og disponeringer		149 855	93 079



Organisasjonsnr: 953 005 352
AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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		137 541	155 520
Sum varige driftsmidler		8 806 294	8 824 273
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		8 830 916	8 841 511
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		8 417	7 680
Sum fordringer		8 417	7 680
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		601 357	501 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 357	501 498
Sum omløpsmidler		609 775	509 178
SUM EIENDELER		9 440 691	9 350 689
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	4 715 648	4 565 793
Sum opptjent egenkapital	4 715 648	4 565 793
Sum egenkapital	4 717 248	4 567 393
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 122 304	2 182 310
Øvrig langsiktig gjeld	2 584 015	2 577 153
Sum annen langsiktig gjeld	4 706 319	4 759 463
Sum langsiktig gjeld	4 706 319	4 759 463
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 606	526
Leverandørgjeld	1 518	23 307
Sum kortsiktig gjeld	17 124	23 833
Sum gjeld	4 723 443	4 783 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 440 691	9 350 689



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



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3112

Klostergaten Borettslag



Velkommen til årsmøte i Klostergaten Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

21. mai 2024 kl. 18:00, Friends «Kontoret», storgaten 32..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Klostergaten Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Jens Philip Bratland, er foreslått.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Rådgiver i OBOS, Jens Philip Bratland foreslått. Protokollvitne(r) blir valgt på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport - Innkallingen.pdf
- 2. Revisjonsberetning_s.3112.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på generalforsamlingen.

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på generalforsamlingen..

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamlingen...

Sak 9

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Velges på generalforsamlingen....



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christian Kirkerud Grønli	Munkegaten 8 D
Styremedlem	Nicholas D Bull	Munkegaten 8 F
Styremedlem	Kristine Røgeberg	Klostergaten 3 G
Varamedlem	Helene Bettum Horgen	Munkegaten 8 E

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Nicholas D Bull		Munkegaten 8 F
Varadelegert		
Christian Kirkerud Grønli		Munkegaten 8 D

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 andelseiere 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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2023 – 2024

Det har vært 5 styremøter i 2023, i tillegg til Budsjettmøte og Regnskapsmøte. 2023 har vært preget av at Christian og Jonny har fått barn, og at Oddmund og Jonny har flyttet.

De viktigste sakene har vært flere elbilladere, solcellepanel og betalingsløsning til ladere. I tillegg er det gjort følgende:

- Vedlikehold, trapp veranda.
- Vask vegg tak.
- Maling.
- Bytte kledning.
- Gressklipping.
- Utleie 3B.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat på kr 149 855, som 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 per 31.12.2023 på kr 592 651, som viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vanlig vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 58 400 til vanlig OBOS Bankenedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Klostergaten Borettslag.

Lån

Klostergaten Borettslag har lån i OBOS Banken.

Betegnelse	Låne nr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Lånstype	Rente	Eff. IN
OB8K01	98207740748	2 108 558,00	30.04.24	234 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,14% flytende rente	6,36% Nei

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

Medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	485 345	442 606	485 345	592 651
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	149 855	93 079	75 214	125 515
Tilbakeføring av avskrivning	13 17 979	25 380	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -60 006	-75 635	-67 000	-58 000
Innsk. øremerk. bankkto	-522	-85	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	107 306	42 739	8 214	67 515
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	592 651	485 345	493 559	660 166

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	609 775	509 178
Kortsiktig gjeld	-17 124	-23 833
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	592 651	485 345



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	911 948	795 600	916 000	969 000
Andre inntekter		0	1 146	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		911 948	796 746	916 000	969 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 345	-6 345	-6 345
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Avskrivninger	13	-17 979	-25 380	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 083	-4 915	-4 800	-5 000
Forretningsførerhonorar		-88 415	-85 015	-89 300	-93 700
Konsulenthonorar	6	-2 644	-2 515	-1 640	-1 800
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-26 529	-90 741	-177 900	-58 400
Forsikringer		-67 192	-62 281	-67 195	-73 900
Festeavgift		-2 170	-2 170	-2 200	-2 200
Kommunale avgifter	8	-241 921	-181 881	-218 256	-266 700
Energi/fyring		-21 874	-18 307	-17 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-99 953	-91 202	-98 150	-105 000
Andre driftskostnader	9	-28 268	-18 528	-19 800	-28 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-657 574	-637 480	-750 786	-712 145
DRIFTSRESULTAT		254 374	159 266	165 214	256 855
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 255	2 374	0	0
Finanskostnader	11	-112 774	-68 561	-90 000	-131 340
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-104 519	-66 187	-90 000	-131 340
ÅRSRESULTAT		149 855	93 079	75 214	125 515
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		149 855	93 079		



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

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	7 932 916	7 932 916
Tomt		735 837	735 837
Andre varige driftsmidler	13	137 541	155 520
Miljøbankkonto, øremerket		24 622	17 238
SUM ANLEGGSMIDLER		8 830 916	8 841 511
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		8 417	7 680
Driftskonto OBOS-banken		359 273	265 787
Sparekonto OBOS-banken		242 084	235 711
SUM OMLØPSMIDLER		609 775	509 178
SUM EIENDELER		9 440 691	9 350 689
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		4 715 648	4 565 793
SUM EGENKAPITAL		4 717 248	4 567 393
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 122 304	2 182 310
Borettsinnskudd	15	2 560 000	2 560 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	24 015	17 153
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 706 319	4 759 463
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 518	23 307
Påløpte renter		11 167	526
Påløpte avdrag		4 439	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 124	23 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 440 691	9 350 689
Pantstillelse	17	5 061 600	5 061 600
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 19.03.2024			
Styret i AL Klostergaten Borettslag			
Christian Kirkerud Grønli /s/	Nicholas D Bull /s/	Kristine Røgeberg /s/	

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	801 696
Mediaprodukter	73 152
Garasjeleie	21 600
Garasje	19 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	915 548

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	911 948

NOTE: 3**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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 45 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 083.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-1 706
SUM KONSULENTHONORAR	-2 644

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 935
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-570
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 244
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 781
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-26 529

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-241 921
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-241 921

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-23 089
Andre fremmede tjenester	-205
Trykksaker	-1 637
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 131
Andre kontorkostnader	-149
Bank- og kortgebyr	-2 058
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28 268

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 360
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 895
SUM FINANSINNTEKTER	8 255

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-112 774
SUM FINANSKOSTNADER	-112 774

NOTE: 12**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.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Garasjeanlegg**

Tilgang 2005	211 600	
Avskrevet tidligere	-63 480	
Avskrevet i år	-10 580	
		137 540

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2020	44 400	
Avskrevet tidligere	-37 000	
Avskrevet i år	-7 399	
		1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	137 541
--------------------------------	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-17 979
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	317 690	
Nedbetalt i år	60 006	
		-2 122 304

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 122 304
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

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

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-24 015
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-24 015

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 560 000
Pantelån	2 122 304
Påløpte avdrag	4 439
TOTALT	4 686 743

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 932 916
Tomt	735 837
TOTALT	8 668 753



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 Borettslaget har stått for utf. selv.
2015 - 2015 2013 - 2013	Takfornyning Rehab terrassedører og vinduer	For flere detaljer se: T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3112 Klostergaten borettslag\Rehabilitering\2013 Rehabdører og vinduer Borettslaget har stått ansv. for utførelse selv.
2010 - 2010	Malerarbeider utvendig	Maling av fasader For flere detaljer se: T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3112 Klostergaten borettslag\Rehabilitering\2009 Malerarbeider For flere detaljer se:
2009 - 2009	Malerarbeider	
2006 - 2006	Div. snekkerarbeider	



2003 - 2003	Ventilasjon	T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3112 Klostergaten borettslag\Rehabilitering\2006 Snekkerarbeider 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 Er dette utført?
2000 - 2000	Div. maling, omkledning, vindskier? Utskifting inngangsrepos og plattinger	Inngangs repo/ plattinger i Munkegaten 8 skiftet av Byggmester Kjell Jørgensen i borettslagets regi.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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 avvirket.



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: 6EKYL-CUCNE-H7148-8A10D-WXW5Y-BCVES



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

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 13:47:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6EKYL-CUCNE-H7148-8A1OD-WXW5Y-BQVES

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>

21 av 23

Revisjonsberetning_s.3112.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 21.05.24

Selskapsnummer: 3112 Selskapsnavn: Klostergaten Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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