



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Hilde Løvmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 189 600	1 146 600
Sum inntekter		1 189 600	1 146 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	84 725	78 659
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	721 942	1 073 056
Sum kostnader		806 667	1 151 715
Driftsresultat		382 933	-5 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 970	4 080
Sum finansinntekter		2 970	4 080
Annen finanskostnad		253 742	187 485
Sum finanskostnader		253 742	187 485
Netto finans		-250 772	-183 405
Ordinært resultat før skattekostnad		132 161	-188 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		132 161	-188 520
Årsresultat		132 161	-188 519
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		132 161	-188 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,16	16 656 277	16 656 277
Maskiner og anlegg	8	23 084	26 504
Sum varige driftsmidler		16 679 361	16 682 781
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	5 543	305 208
Sum finansielle anleggsmidler		5 543	305 208
Sum anleggsmidler		16 684 905	16 987 990
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11,18	74 325	86 333
Sum fordringer		74 325	86 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		475 385	328 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 385	328 205
Sum omløpsmidler		549 710	414 539
SUM EIENDELER		17 234 615	17 402 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	1 300	1 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	2 924 878	2 792 717
Sum opptjent egenkapital		2 924 878	2 792 717
Sum egenkapital	12	2 926 178	2 794 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,16	9 627 276	9 949 760
Øvrig langsiktig gjeld	14,15, 16	4 610 000	4 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 237 276	14 559 760
Sum langsiktig gjeld		14 237 276	14 559 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 261	42 111
Skyldige offentlige avgifter		572	2 326
Annen kortsiktig gjeld	17,18	23 329	4 315
Sum kortsiktig gjeld		71 161	48 751
Sum gjeld		14 308 437	14 608 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 234 615	17 402 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392867

Enheten

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

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: Hilde Løvmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 986 685 669
KLOSTERKOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 189 600	1 146 600
Sum inntekter		1 189 600	1 146 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	84 725	78 659
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	721 942	1 073 056
Sum kostnader		806 667	1 151 715
Driftsresultat		382 933	-5 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 970	4 080
Sum finansinntekter		2 970	4 080
Annen finanskostnad		253 742	187 485
Sum finanskostnader		253 742	187 485
Netto finans		-250 772	-183 405
Ordinært resultat før skattekostnad		132 161	-188 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		132 161	-188 520
Årsresultat		132 161	-188 519
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		132 161	-188 519



Organisasjonsnr: 986 685 669
KLOSTERKOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,16	16 656 277	16 656 277
Maskiner og anlegg	8	23 084	26 504
Sum varige driftsmidler		16 679 361	16 682 781

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	5 543	305 208
Sum finansielle anleggsmidler		5 543	305 208

Sum anleggsmidler		16 684 905	16 987 990
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11,18	74 325	86 333
Sum fordringer		74 325	86 333

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		475 385	328 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 385	328 205

Sum omløpsmidler		549 710	414 539
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		17 234 615	17 402 528
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	2 924 878	2 792 717
Sum opptjent egenkapital		2 924 878	2 792 717

Sum egenkapital	12	2 926 178	2 794 017
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,16	9 627 276	9 949 760
Øvrig langsiktig gjeld	14,15,16	4 610 000	4 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 237 276	14 559 760
Sum langsiktig gjeld		14 237 276	14 559 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 261	42 111
Skyldige offentlige avgifter		572	2 326
Annen kortsiktig gjeld	17,18	23 329	4 315
Sum kortsiktig gjeld		71 161	48 751
Sum gjeld		14 308 437	14 608 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 234 615	17 402 528



Organisasjonsnr: 986 685 669
KLOSTERKOLLEN 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 Klosterkollen Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	365 787	604 057
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	132 161	-188 519
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 420	3 420
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-322 484	-352 944
Endring avsetning framtidig vedlikehold	299 665	299 773
C: Årets endring disponible midler	112 762	-238 270
D: Disponible midler 31.12.	478 549	365 787
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	470 856	348 812



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		599 964	595 596	600 000	550 000
Innkrevde felleskostnader renter		250 068	198 276	250 100	427 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		331 968	349 128	332 000	272 300
Andre inntekter		7 600	3 600	3 600	9 600
Sum inntekter		1 189 600	1 146 600	1 185 700	1 259 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 501	5 184	5 400	5 600
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 470	9 909	9 200	9 200
Forretningsførerhonorar		38 274	37 158	38 300	39 800
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 600
Kontigent NBBL		1 482	1 404	1 500	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 560	1 404	1 500	1 600
Andre tjenester	4	0	8 763	0	0
Brøyting - strøying		938	0	20 000	20 000
Plenklipp		1 224	0	0	1 300
Andre lønnskostnader	3	39 255	33 750	30 000	30 000
Vedlikehold	5	361 499	716 995	150 000	100 000
Serviceavtaler		11 588	11 376	10 000	12 200
Kabel-tv		74 204	72 125	75 700	77 900
Forsikring		40 787	38 125	41 200	45 500
Kommunale avgifter		149 675	143 512	150 700	179 600
Energi, strøm		14 777	14 636	17 000	17 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 327	2 360	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		866	179	0	0
Andre driftskostnader	6	10 220	11 762	13 400	13 600
Bomiljø		0	2 053	0	0
Avskrivninger	7	3 420	3 420	3 400	3 400
Sum driftskostnader		806 667	1 151 715	604 900	596 100
Driftsresultat		382 933	-5 115	580 800	663 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 970	4 080	0	5 000
Rentekostnad		253 742	187 485	250 100	427 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-250 772	-183 405	-250 100	-422 600
Arsresultat		132 161	-188 519	330 700	240 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		132 161	-188 519	0	0
Sum overføringer		132 161	-188 519	0	0

Klosterkollen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 16	16 656 277	16 656 277
Andre driftsmidler	8	23 084	26 504
Sum varige driftsmidler		16 679 361	16 682 781
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	5 543	305 208
Sum finansielle anleggsmidler		5 543	305 208
Sum anleggsmidler		16 684 905	16 987 990
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 693	16 975
Andre leierestanser		832	2 000
Fordringer garasjer	18	0	6 940
Andre fordringer	11	16	16
Periodisert kostnad		65 784	60 402
Sum fordringer		74 325	86 333
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		475 385	328 205
Sum bankinnskudd og liknende		475 385	328 205
Sum omløpsmidler		549 710	414 539
SUM EIENDELER		17 234 615	17 402 528

Klosterkollen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	12	2 924 878	2 792 717
Sum egenkapital	12	2 926 178	2 794 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 16	9 627 276	9 949 760
Borettsinnskudd	14, 16	4 550 000	4 550 000
Garasje innskudd	15	60 000	60 000
Sum langsiktig gjeld		14 237 276	14 559 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 261	42 111
Skyldig off. myndigheter		572	2 326
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 055	0
Påløpne renter		2 005	1 118
Annen kortsiktig gjeld	17	2 133	3 197
Garasjedrift 1	18	15 136	0
Sum kortsiktig gjeld		71 161	48 751
Sum gjeld		14 308 437	14 608 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 234 615	17 402 528

Porsgrunn 31.12.2022
Klosterkollen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Anthonen
Leder

Hilde Løvmo
Styremedlem

Hilde Dalen
Styremedlem

Klosterkollen Borettslag



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 501	5 184
Sum	5 501	5 184

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	35 000	35 000
Sum	35 000	35 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	35 200	30 000
5150 Opptjente feriepenger	4 055	3 750
Sum	39 255	33 750

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulenttjenester	0	8 763
Sum	0	8 763

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	299 017	632 514
6602 Vedlikehold VVS	12 525	608
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 508	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	47 449	83 420
6620 Vedlikehold utstyr	0	453
Sum	361 499	716 995

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	2 224
6462 Containerleie, søppeltømming	6 800	6 800
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	395	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	736	704
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 614	1 589
7790 Andre kostnader	75	0
Sum	10 220	11 762

Note 7 - 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	3 420	3 420
Sum	3 420	3 420

Klosterkollen Borettslag



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 8 - Andre driftsmidler

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 199
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 199
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 115
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 084
Årets avskrivninger :	3 420
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

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

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

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 656 277
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 656 277
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 656 277
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	5 543	305 208
Sum	5 543	305 208

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 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1523 Restanse gebyr til PBBL	16	16
Sum	16	16

Klosterkollen Borettslag



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 12 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	2 924 878	2 792 717
Sum	2 926 178	2 794 017

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128954250
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	12 141 000
Lånesaldo 01.01:	9 949 760
Avdrag i perioden:	322 484
Lånesaldo 31.12:	9 627 276
Saldo 5 år frem i tid:	8 068 112

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128954250	13	740 560	9 627 280

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

Note 14 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	4 550 000	4 550 000
Sum	16	4 550 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Klosterkollen Borettslag



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 627 276	9 949 760
Borettsinnskudd	4 550 000	4 550 000
Sum	14 177 276	14 499 760
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	16 656 277	16 656 277
Sum	16 656 277	16 656 277

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	2 133	3 197
Sum	2 133	3 197

Note 18 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1522 Fordringer garasjer	0	6 940
2923 Garasjedrift	15 136	0
Sum	15 136	-6 940

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Klosterkollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klosterkollen Borettslag

Styreleder	Bjørn Anthonsen (sign.)	10.04.2023
Styremedlem	Hilde Dalen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Hilde Løvmo (sign.)	31.03.2023



Styret i Klosterkollen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 02.05.2023 kl.18:00

Møtet blir på plenen ved flaggstangen - vennligst ta med stol.

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

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

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



Årsmelding fra styret i Klosterkollen Borettslag for 2022

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Bjørn Anthonsen, Gamle Bjørntvedtveg 71 A
Styremedlem, Hilde Løvmo, Gamle Bjørntvedtveg 73D
Styremedlem, Hilde Dalen, Snipetorggata 31
Varamedlem, Anne Mari Wian, Gamle Bjørntvedtveg 73B
Varamedlem, Unnveig Rosland, Gamle Bjørntvedtveg 73C

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 1

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 34 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

I 2022 har følgende større arbeid blitt gjennomført:

- Nye inngangsdører i alle leiligheter.
- Vedlikehold av kum/avløp på parkeringsplass.

Fremtidsplaner

- I 2023 har styret vedtatt at verandadører skal byttes i 12 av 13 leiligheter (én dør er byttet tidligere).
- Styret vurderer løsninger rundt søppelboden, for å hindre at fugler/dyr får tilgang og for å sikre at området ser rent og ryddig ut.

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.04.2023



Disponible midler for Klosterkollen Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	365 787	604 057
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	132 161	-188 519
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 420	3 420
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-322 484	-352 944
Endring avsetning framtidig vedlikehold	299 665	299 773
C: Årets endring disponible midler	112 762	-238 270
D: Disponible midler 31.12.	478 549	365 787
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	470 856	348 812



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		599 964	595 596	600 000	550 000
Innkrevde felleskostnader renter		250 068	198 276	250 100	427 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		331 968	349 128	332 000	272 300
Andre inntekter		7 600	3 600	3 600	9 600
Sum inntekter		1 189 600	1 146 600	1 185 700	1 259 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 501	5 184	5 400	5 600
Styre honorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 470	9 909	9 200	9 200
Forretningsfører honorar		38 274	37 158	38 300	39 800
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 600
Kontigent NBBL		1 482	1 404	1 500	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 560	1 404	1 500	1 600
Andre tjenester	4	0	8 763	0	0
Brøyting - strøying		938	0	20 000	20 000
Plenklipp		1 224	0	0	1 300
Andre lønnskostnader	3	39 255	33 750	30 000	30 000
Vedlikehold	5	361 499	716 995	150 000	100 000
Serviceavtaler		11 588	11 376	10 000	12 200
Kabel-tv		74 204	72 125	75 700	77 900
Forsikring		40 787	38 125	41 200	45 500
Kommunale avgifter		149 675	143 512	150 700	179 600
Energi, strøm		14 777	14 636	17 000	17 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 327	2 360	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		866	179	0	0
Andre driftskostnader	6	10 220	11 762	13 400	13 600
Bomiljø		0	2 053	0	0
Avskrivninger	7	3 420	3 420	3 400	3 400
Sum driftskostnader		806 667	1 151 715	604 900	596 100
Driftsresultat		382 933	-5 115	580 800	663 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 970	4 080	0	5 000
Rentekostnad		253 742	187 485	250 100	427 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-250 772	-183 405	-250 100	-422 600
Arsresultat		132 161	-188 519	330 700	240 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		132 161	-188 519	0	0
Sum overføringer		132 161	-188 519	0	0

Klosterkollen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 16	16 656 277	16 656 277
Andre driftsmidler	8	23 084	26 504
Sum varige driftsmidler		16 679 361	16 682 781
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	5 543	305 208
Sum finansielle anleggsmidler		5 543	305 208
Sum anleggsmidler		16 684 905	16 987 990
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 693	16 975
Andre leierestanser		832	2 000
Fordringer garasjer	18	0	6 940
Andre fordringer	11	16	16
Periodisert kostnad		65 784	60 402
Sum fordringer		74 325	86 333
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		475 385	328 205
Sum bankinnskudd og liknende		475 385	328 205
Sum omløpsmidler		549 710	414 539
SUM EIENDELER		17 234 615	17 402 528

Klosterkollen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	12	2 924 878	2 792 717
Sum egenkapital	12	2 926 178	2 794 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 16	9 627 276	9 949 760
Borettsinnskudd	14, 16	4 550 000	4 550 000
Garasje innskudd	15	60 000	60 000
Sum langsiktig gjeld		14 237 276	14 559 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 261	42 111
Skyldig off. myndigheter		572	2 326
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 055	0
Påløpne renter		2 005	1 118
Annen kortsiktig gjeld	17	2 133	3 197
Garasjedrift 1	18	15 136	0
Sum kortsiktig gjeld		71 161	48 751
Sum gjeld		14 308 437	14 608 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 234 615	17 402 528

Porsgrunn 31.12.2022
Klosterkollen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Anthonen
Leder

Hilde Løvmo
Styremedlem

Hilde Dalen
Styremedlem

Klosterkollen Borettslag



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 501	5 184
Sum	5 501	5 184

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	35 000	35 000
Sum	35 000	35 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	35 200	30 000
5150 Opptjente feriepenger	4 055	3 750
Sum	39 255	33 750

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulenttjenester	0	8 763
Sum	0	8 763

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	299 017	632 514
6602 Vedlikehold VVS	12 525	608
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 508	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	47 449	83 420
6620 Vedlikehold utstyr	0	453
Sum	361 499	716 995

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	2 224
6462 Containerleie, søppeltømming	6 800	6 800
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	395	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	736	704
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 614	1 589
7790 Andre kostnader	75	0
Sum	10 220	11 762

Note 7 - 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	3 420	3 420
Sum	3 420	3 420

Klosterkollen Borettslag



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 8 - Andre driftsmidler

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 199
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 199
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 115
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 084
Årets avskrivninger :	3 420
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

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

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

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 656 277
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 656 277
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 656 277
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	5 543	305 208
Sum	5 543	305 208

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 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1523 Restanse gebyr til PBBL	16	16
Sum	16	16

Klosterkollen Borettslag



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 12 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	2 924 878	2 792 717
Sum	2 926 178	2 794 017

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128954250
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	12 141 000
Lånesaldo 01.01:	9 949 760
Avdrag i perioden:	322 484
Lånesaldo 31.12:	9 627 276
Saldo 5 år frem i tid:	8 068 112

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128954250	13	740 560	9 627 280

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

Note 14 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	4 550 000	4 550 000
Sum	16	4 550 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Klosterkollen Borettslag



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 627 276	9 949 760
Borettsinnskudd	4 550 000	4 550 000
Sum	14 177 276	14 499 760
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	16 656 277	16 656 277
Sum	16 656 277	16 656 277

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	2 133	3 197
Sum	2 133	3 197

Note 18 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1522 Fordringer garasjer	0	6 940
2923 Garasjedrift	15 136	0
Sum	15 136	-6 940

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Klosterkollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klosterkollen Borettslag

Styreleder	Bjørn Anthonsen (sign.)	10.04.2023
Styremedlem	Hilde Dalen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Hilde Løvmo (sign.)	31.03.2023



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 Klosterkollen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterkollen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, 13.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: OCC31-06PW3-4XCWZ-6J58H-MMX1-160TC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-04-13 11:59:20 UTC



Penneo Dokumentnr: OCO31-O6PW3-4XCWZ-6J58H-MWXY1-Y60TC

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>



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 Klosterkollen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterkollen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, 13.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: OCC31-06PW3-4XCWZ-6J58H-MMX1-160TC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-04-13 11:59:20 UTC



Penneo Dokumentnr: OCO31-O6PW3-4XCWZ-6J58H-MWXY1-Y60TC

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>