



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Unni Lisbeth Magnussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 796 394	1 769 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 796 394</b>	<b>1 769 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	45 640
Annen driftskostnad	1,3,4,5	812 291	928 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>863 637</b>	<b>974 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>932 757</b>	<b>794 914</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 358	3 921
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 358</b>	<b>3 921</b>
Annen finanskostnad		621 667	651 647
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>621 667</b>	<b>651 647</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-619 309</b>	<b>-647 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>313 449</b>	<b>147 188</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>313 449</b>	<b>147 188</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>313 448</b>	<b>147 188</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>313 448</b>	<b>147 188</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	80 050 600	79 760 000
Maskiner og anlegg	6	32 647	36 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 083 247</b>	<b>79 796 859</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	264 135	176 092
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>264 135</b>	<b>176 092</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 347 382</b>	<b>79 972 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	77 705	95 936
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 705</b>	<b>95 936</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 126 259	1 221 325
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 126 259</b>	<b>1 221 325</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 203 964</b>	<b>1 317 261</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 551 345</b>	<b>81 290 213</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	110 000	110 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 618 426	1 304 978
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 618 426</b>	<b>1 304 978</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>1 728 426</b>	<b>1 414 978</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	39 880 000	39 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	39 880 000	39 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 198	60 675
Annen kortsiktig gjeld	14	11 722	54 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 919</b>	<b>115 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 822 919</b>	<b>79 875 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 551 345</b>	<b>81 290 213</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 468489

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Unni Lisbeth Magnussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 914 405 963  
KLOSTERHAGEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 796 394	1 769 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 796 394</b>	<b>1 769 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	45 640
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	812 291	928 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>863 637</b>	<b>974 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>932 757</b>	<b>794 914</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 358	3 921
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 358</b>	<b>3 921</b>
Annen finanskostnad		621 667	651 647
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>621 667</b>	<b>651 647</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-619 309</b>	<b>-647 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>313 449</b>	<b>147 188</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>313 448</b>	<b>147 188</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>313 448</b>	<b>147 188</b>



Organisasjonsnr: 914 405 963  
KLOSTERHAGEN II BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	80 050 600	79 760 000
Maskiner og anlegg	6	32 647	36 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 083 247</b>	<b>79 796 859</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	264 135	176 092
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>264 135</b>	<b>176 092</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 347 382</b>	<b>79 972 952</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	77 705	95 936
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 705</b>	<b>95 936</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 126 259	1 221 325
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 126 259</b>	<b>1 221 325</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 203 964</b>	<b>1 317 261</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 551 345</b>	<b>81 290 213</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 618 426	1 304 978
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 618 426</b>	<b>1 304 978</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>1 728 426</b>	<b>1 414 978</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	39 880 000	39 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	39 880 000	39 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 198	60 675
Annen kortsiktig gjeld	14	11 722	54 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 919</b>	<b>115 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 822 919</b>	<b>79 875 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 551 345</b>	<b>81 290 213</b>



Organisasjonsnr: 914 405 963  
KLOSTERHAGEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Klosterhagen II Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 202 026	1 138 693
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	313 448	147 188
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 212	4 212
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-290 600	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-88 042	-88 068
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-60 982</b>	<b>63 333</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 141 044</b>	<b>1 202 026</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 141 044</b>	<b>1 141 238</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 055 280	1 001 064	1 055 200	1 226 700
Innkrevde felleskostnader renter		621 528	619 992	621 500	450 000
Målingsbasert inntekt		118 795	142 089	206 300	206 300
Salgsinntekter		791	6 265	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 796 394</b>	<b>1 769 410</b>	<b>1 883 000</b>	<b>1 883 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 433	5 272	5 600	5 600
Styrehonorar	2	45 000	40 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 345	5 640	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		43 620	42 348	43 600	45 000
Kontigent NBBL		2 310	2 310	2 400	2 400
Sikringsfond felleskostnader		10 060	8 106	10 000	10 400
Brøyting - strøing		2 624	7 861	12 000	12 000
Plenklipp		17 600	15 251	16 000	16 000
Vedlikehold	3	39 874	23 559	35 000	35 000
Vedlikehold heis		2 889	76 941	25 000	25 000
Serviceavtale heis		16 710	14 511	15 000	15 000
Serviceavtaler		36 769	36 908	31 000	31 000
Periodisk kontroll heis		6 238	0	0	0
Kabel-tv		84 875	63 096	66 300	96 800
Forsikring		34 023	31 974	34 000	36 800
Kommunale avgifter		293 688	300 462	316 000	316 000
Energi, strøm		18 250	38 450	29 000	29 000
Brensel, fjernvarme		144 590	206 766	206 300	206 300
Renhold, fellesareal		26 122	19 205	30 000	30 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 152	5 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 081	0	0	1 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	3 694	2 000	2 000
Andre driftskostnader	4	17 335	18 786	19 000	21 600
Bespising styret (restaurant)		0	1 591	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		1 066	1 195	0	2 500
Bomiljø		2 922	5 206	15 000	10 000
Avskrivninger	5	4 212	4 212	5 000	4 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>863 637</b>	<b>974 496</b>	<b>974 200</b>	<b>1 005 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>932 757</b>	<b>794 914</b>	<b>908 800</b>	<b>877 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 358	3 921	3 600	4 000
Rentekostnad		621 667	651 647	621 500	450 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-619 309</b>	<b>-647 726</b>	<b>-617 900</b>	<b>-446 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>313 448</b>	<b>147 188</b>	<b>290 900</b>	<b>431 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		313 448	147 188	0	0
Sum overføringer		313 448	147 188	0	0

Klosterhagen II Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	70 714 000	70 714 000
Tomter	7, 13	9 336 600	9 046 000
Andre driftsmidler	6	32 647	36 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 083 247</b>	<b>79 796 859</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	264 135	176 092
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>264 135</b>	<b>176 092</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 347 382</b>	<b>79 972 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	60 788
Andre fordringer	9	38 371	1 125
Periodisert kostnad		39 334	34 023
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 705</b>	<b>95 936</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 126 259	1 221 325
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 126 259</b>	<b>1 221 325</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 203 964</b>	<b>1 317 261</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 551 345</b>	<b>81 290 213</b>

Klosterhagen II Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	110 000	110 000
Opp tjent egenkapital	10	1 618 426	1 304 978
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>1 728 426</b>	<b>1 414 978</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	39 880 000	39 880 000
Borettsinnskudd	12, 13	39 880 000	39 880 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		1 288	0
Leverandørgjeld		51 198	60 675
Påløpne renter		10 434	24 793
Annen kortsiktig gjeld	14	0	29 767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 919</b>	<b>115 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 822 919</b>	<b>79 875 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 551 345</b>	<b>81 290 213</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Klosterhagen II Borettslag

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Sølvi Nymo  
Styremedlem

**Klosterhagen II Borettslag**



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

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 433	5 272
<b>Sum</b>	<b>5 433</b>	<b>5 272</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	45 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>	<b>40 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	22 731	1 150
6602 Vedlikehold VVS	4 868	11 723
6603 Vedlikehold av el.anlegg	8 242	3 791
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 034	6 895
<b>Sum</b>	<b>39 874</b>	<b>23 559</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	949	2 038
6464 Brannalarm	5 425	5 350
6609 Andre driftskostnader	0	1 126
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	494	480
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 100	2 967
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 017	1 924
7790 Andre kostnader	7 350	4 900
<b>Sum</b>	<b>17 335</b>	<b>18 786</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	4 212	4 212
<b>Sum</b>	<b>4 212</b>	<b>4 212</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Infrastruktur ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 478
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 647
Årets avskrivninger :	4 212
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

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

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



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

### Note 7 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 046 000	70 714 000
Årets tilgang :	290 600	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 336 600	70 714 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 336 600	70 714 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold 1503.90.65905	264 135	176 092
<b>Sum</b>	<b>264 135</b>	<b>176 092</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	37 083	1 125
1505 Restanse forretningsførsel	1 288	0
<b>Sum</b>	<b>38 371</b>	<b>1 125</b>



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

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	110 000	110 000
2070 Akkumulert resultat	1 618 426	1 304 978
<b>Sum</b>	<b>1 728 426</b>	<b>1 414 978</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11525021</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2015</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>0.798 %</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>20.06.2045</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>39 880 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>39 880 000</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>0</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>39 880 000</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	<b>34 966 395</b>

### Pantegjeld

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

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 11525021 har første avdrag 20.06.2023 med kr 810 803	2	2 550 000	8 641
	2	2 025 000	6 862
	2	2 020 000	6 845
	2	1 835 000	6 218
	2	1 810 000	6 133
	2	1 760 000	5 964
	2	1 750 000	5 930
	2	1 650 000	5 591
	2	1 600 000	5 422
	2	1 490 000	5 049
	2	1 450 000	4 913

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

Klosterhagen II Borettslag



Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

Note

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		39 880 000	39 880 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>39 880 000</b>	<b>39 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		39 880 000	39 880 000
Borettsinnskudd		39 880 000	39 880 000
<b>Sum</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt		9 336 600	9 046 000
Bygninger, garasjer og boder		70 714 000	70 714 000
<b>Sum</b>		<b>80 050 600</b>	<b>79 760 000</b>

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	29 767
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>29 767</b>



Resultat og balanse med noter for Klosterhagen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Klosterhagen II Borettslag**

Styreleder	Unni Lisbeth Magnussen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Sølvi Nymo (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Svein haukøy Olsen (sign.)	14.04.2021



## Styret i Klosterhagen II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Tid og sted

Tirsdag 11.05.2021 kl. 18:00

Møtested: Parkeringsplass på utsiden av blokka (med værforbehold)

### 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. Saker fra styret/andelseiere

Innglassing av svalgang i 3. etg.

**Forslag til vedtak:** Vi viser til tidligere brev m/vedlegg ang. denne sak og ber om at dette blir behandlet på kommende generalforsamling 11. mai 2021

### 8. Innglassing av svalganger

Det er gjort endringer som innglassing av svalganger.

Det er viktig at det i paragraf 8 i vedtektene for Klosterhagen 2 borettslag, kommer et tillegg om at hver enkelt etasje som har innglasset svalganger står økonomisk ansvarlig



for dette.

Det være seg anskaffelse, vedlikehold, skader og erstatningsansvar påført på grunn av innglassingen.

Ved innglassing av balkong/veranda gjelder det samme, men her er det den enkelte beboer som er ansvarlig.



## Årsmelding fra styret i Klosterhagen II Borettslag for 2020

### Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Skien kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Unni Lisbeth Magnussen, Birgittes gate 44  
Styremedlem, Sølvi Nymo, Birgittes gate 44  
Styremedlem, Svein Haukøy Olsen, Birgittesgate 44  
Varamedlem, Gudrun Eilefstjønn Hegge, BIRGITTES GATE 44  
Varamedlem, Arnold Rønningen, Birgittes gate 44

Antall kvinner: 2 kvinner  
Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 10 styremøter, hvor 51 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt      saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vi har hatt en ekstra generalforsamling 19. mai 2020 Den 10. juni 2020 ble det avholdt ordinær generalforsamling.

Det har også blitt nedgravd søppelcontainere ( 6 stk) i samarbeid med Klosterhagen 1)

Det har blitt avholdt 1 dugnad på høsten ( 3.sept. p.g.a. Corona)

Julegrantenning ble avholdt 1. søndag i desember med kaffe etterpå

Styret har vært i kontakt med Skien brannvesen og arkitektkontoret Børve & Borchenius de har informert om at ved innglassing av svalgang må det være 50% åpning mot det fri.

### Fremtidsplaner

Styret i Klosterhagen 2 arbeider for Å HA ET GODT OG TRYGT BOMILJØ

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.04.2021



## Disponible midler for Klosterhagen II Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 202 026	1 138 693
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	313 448	147 188
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 212	4 212
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-290 600	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-88 042	-88 068
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-60 982</b>	<b>63 333</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 141 044</b>	<b>1 202 026</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 141 044</b>	<b>1 141 238</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 055 280	1 001 064	1 055 200	1 226 700
Innkrevde felleskostnader renter		621 528	619 992	621 500	450 000
Målingsbasert inntekt		118 795	142 089	206 300	206 300
Salgsinntekter		791	6 265	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 796 394</b>	<b>1 769 410</b>	<b>1 883 000</b>	<b>1 883 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 433	5 272	5 600	5 600
Styre honorar	2	45 000	40 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 345	5 640	6 000	6 500
Forretningsfører honorar		43 620	42 348	43 600	45 000
Kontigent NBBL		2 310	2 310	2 400	2 400
Sikringsfond felleskostnader		10 060	8 106	10 000	10 400
Brøyting - strøing		2 624	7 861	12 000	12 000
Plenklipp		17 600	15 251	16 000	16 000
Vedlikehold	3	39 874	23 559	35 000	35 000
Vedlikehold heis		2 889	76 941	25 000	25 000
Serviceavtale heis		16 710	14 511	15 000	15 000
Serviceavtaler		36 769	36 908	31 000	31 000
Periodisk kontroll heis		6 238	0	0	0
Kabel-tv		84 875	63 096	66 300	96 800
Forsikring		34 023	31 974	34 000	36 800
Kommunale avgifter		293 688	300 462	316 000	316 000
Energi, strøm		18 250	38 450	29 000	29 000
Brensel, fjernvarme		144 590	206 766	206 300	206 300
Renhold, fellesareal		26 122	19 205	30 000	30 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 152	5 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 081	0	0	1 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	3 694	2 000	2 000
Andre driftskostnader	4	17 335	18 786	19 000	21 600
Bespising styret (restaurant)		0	1 591	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		1 066	1 195	0	2 500
Bomiljø		2 922	5 206	15 000	10 000
Avskrivninger	5	4 212	4 212	5 000	4 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>863 637</b>	<b>974 496</b>	<b>974 200</b>	<b>1 005 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>932 757</b>	<b>794 914</b>	<b>908 800</b>	<b>877 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 358	3 921	3 600	4 000
Rentekostnad		621 667	651 647	621 500	450 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-619 309</b>	<b>-647 726</b>	<b>-617 900</b>	<b>-446 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>313 448</b>	<b>147 188</b>	<b>290 900</b>	<b>431 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		313 448	147 188	0	0
Sum overføringer		313 448	147 188	0	0

Klosterhagen II Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	70 714 000	70 714 000
Tomter	7, 13	9 336 600	9 046 000
Andre driftsmidler	6	32 647	36 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 083 247</b>	<b>79 796 859</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	264 135	176 092
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>264 135</b>	<b>176 092</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 347 382</b>	<b>79 972 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	60 788
Andre fordringer	9	38 371	1 125
Periodisert kostnad		39 334	34 023
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 705</b>	<b>95 936</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 126 259	1 221 325
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 126 259</b>	<b>1 221 325</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 203 964</b>	<b>1 317 261</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 551 345</b>	<b>81 290 213</b>

Klosterhagen II Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	110 000	110 000
Opp tjent egenkapital	10	1 618 426	1 304 978
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>1 728 426</b>	<b>1 414 978</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	39 880 000	39 880 000
Borettsinnskudd	12, 13	39 880 000	39 880 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		1 288	0
Leverandørgjeld		51 198	60 675
Påløpne renter		10 434	24 793
Annen kortsiktig gjeld	14	0	29 767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 919</b>	<b>115 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 822 919</b>	<b>79 875 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 551 345</b>	<b>81 290 213</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Klosterhagen II Borettslag

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Sølvi Nymo  
Styremedlem

Klosterhagen II Borettslag



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

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 433	5 272
<b>Sum</b>	<b>5 433</b>	<b>5 272</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	45 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>	<b>40 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

## Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	22 731	1 150
6602 Vedlikehold VVS	4 868	11 723
6603 Vedlikehold av el.anlegg	8 242	3 791
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 034	6 895
<b>Sum</b>	<b>39 874</b>	<b>23 559</b>

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

## Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	949	2 038
6464 Brannalarm	5 425	5 350
6609 Andre driftskostnader	0	1 126
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	494	480
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 100	2 967
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 017	1 924
7790 Andre kostnader	7 350	4 900
<b>Sum</b>	<b>17 335</b>	<b>18 786</b>

## Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	4 212	4 212
<b>Sum</b>	<b>4 212</b>	<b>4 212</b>

## Note 6 - Andre driftsmidler

	Infrastruktur ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 478
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 647
Årets avskrivninger :	4 212
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

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

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



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

### Note 7 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 046 000	70 714 000
Årets tilgang :	290 600	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 336 600	70 714 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 336 600	70 714 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold 1503.90.65905	264 135	176 092
<b>Sum</b>	<b>264 135</b>	<b>176 092</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	37 083	1 125
1505 Restanse forretningsførsel	1 288	0
<b>Sum</b>	<b>38 371</b>	<b>1 125</b>



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

## Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	110 000	110 000
2070 Akkumulert resultat	1 618 426	1 304 978
<b>Sum</b>	<b>1 728 426</b>	<b>1 414 978</b>

## Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11525021</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	20.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	39 880 000
Lånesaldo 01.01:	39 880 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>39 880 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	34 966 395

## Pantegjeld

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

## Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 11525021 har første avdrag 20.06.2023 med kr 810 803	2	2 550 000	8 641
	2	2 025 000	6 862
	2	2 020 000	6 845
	2	1 835 000	6 218
	2	1 810 000	6 133
	2	1 760 000	5 964
	2	1 750 000	5 930
	2	1 650 000	5 591
	2	1 600 000	5 422
	2	1 490 000	5 049
	2	1 450 000	4 913

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

Klosterhagen II Borettslag



Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

Note

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		39 880 000	39 880 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>39 880 000</b>	<b>39 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		39 880 000	39 880 000
Borettsinnskudd		39 880 000	39 880 000
<b>Sum</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt		9 336 600	9 046 000
Bygninger, garasjer og boder		70 714 000	70 714 000
<b>Sum</b>		<b>80 050 600</b>	<b>79 760 000</b>

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	29 767
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>29 767</b>



Resultat og balanse med noter for Klosterhagen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Klosterhagen II Borettslag**

Styreleder	Unni Lisbeth Magnussen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Sølvi Nymo (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Svein haukøy Olsen (sign.)	14.04.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klosterhagen II Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterhagen II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: DGQMV-ESBXA-JTFLH-C04HT-ISCQ1-2Q8SU



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-20 12:56:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: DGMV-ESBXA-JTELH-C04HT-ISCQ1-2Q3SU

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klosterhagen II Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterhagen II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: DGQMV-ESBXA-JTFLH-C04HT-ISCQ1-2Q8SU



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-20 12:56:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: DGQMV-ESBXA-JTELH-C04HT-ISCQ1-2Q3SU

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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