



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		671 856	672 156
Sum inntekter		671 856	672 156
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	41 239
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 980	10 580
Annen driftskostnad		668 921	465 965
Sum kostnader		726 836	517 784
Driftsresultat		-54 980	154 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 899	3 669
Sum finansinntekter		1 899	3 669
Annen finanskostnad		56 530	67 342
Sum finanskostnader		56 530	67 342
Netto finans		-54 631	-63 673
Ordinært resultat før skattekostnad		-109 611	90 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		-109 611	90 699
Årsresultat		-109 611	90 699
Totalresultat		-109 611	90 699
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-109 611	90 699
Sum overføringer og disponeringer		-109 611	90 699



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 668 753	8 668 753
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		206 280	179 860
Sum varige driftsmidler		8 875 033	8 848 613
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 875 033	8 848 613
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 720	6 400
Sum fordringer		6 720	6 400
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 724	617 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 724	617 382
Sum omløpsmidler		401 444	623 782
SUM EIENDELER		9 276 477	9 472 395

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 363 708	4 473 319
Sum opptjent egenkapital		4 363 708	4 473 319
Sum egenkapital		4 365 308	4 474 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 339 878	2 416 198
Øvrig langsiktig gjeld		2 560 000	2 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 899 878	4 976 198
Sum langsiktig gjeld		4 899 878	4 976 198
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		253	417
Leverandørgjeld		11 038	20 698
Skyldige offentlige avgifter			20
Annen kortsiktig gjeld			143
Sum kortsiktig gjeld		11 291	21 278
Sum gjeld		4 911 169	4 997 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 276 477	9 472 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440380

Enheten

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

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: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 953 005 352
AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		671 856	672 156
Sum inntekter		671 856	672 156
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	41 239
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 980	10 580
Annen driftskostnad		668 921	465 965
Sum kostnader		726 836	517 784
Driftsresultat		-54 980	154 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 899	3 669
Sum finansinntekter		1 899	3 669
Annen finanskostnad		56 530	67 342
Sum finanskostnader		56 530	67 342
Netto finans		-54 631	-63 673
Ordinært resultat før skattekostnad		-109 611	90 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		-109 611	90 699
Årsresultat		-109 611	90 699
Totalresultat		-109 611	90 699
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-109 611	90 699
Sum overføringer og disponeringer		-109 611	90 699



Organisasjonsnr: 953 005 352
AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 668 753	8 668 753
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		206 280	179 860
Sum varige driftsmidler		8 875 033	8 848 613
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 875 033	8 848 613
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 720	6 400
Sum fordringer		6 720	6 400
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 724	617 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 724	617 382
Sum omløpsmidler		401 444	623 782
SUM EIENDELER		9 276 477	9 472 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 363 708	4 473 319
Sum opptjent egenkapital	4 363 708	4 473 319
Sum egenkapital	4 365 308	4 474 919
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 339 878	2 416 198
Øvrig langsiktig gjeld	2 560 000	2 560 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 899 878	4 976 198
Sum langsiktig gjeld	4 899 878	4 976 198
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	253	417
Leverandørgjeld	11 038	20 698
Skyldige offentlige avgifter		20
Annen kortsiktig gjeld		143
Sum kortsiktig gjeld	11 291	21 278
Sum gjeld	4 911 169	4 997 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 276 477	9 472 395



Organisasjonsnr: 953 005 352
AL KLOSTERGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

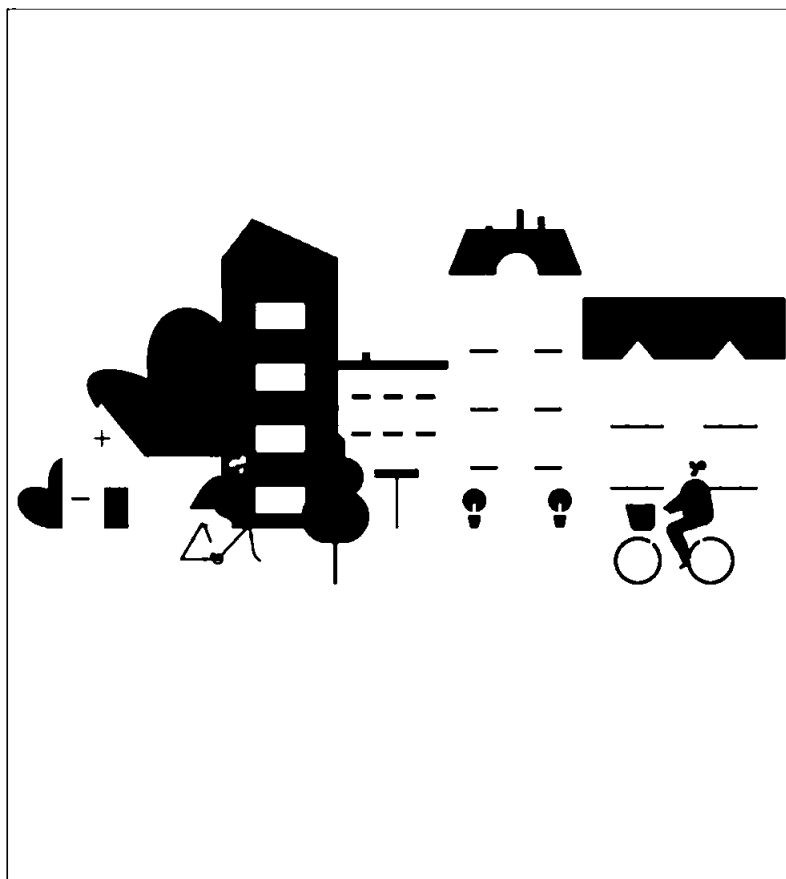
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3112 Klostergaten Borettslag
Avholdes 20.05.2021 kl 18:00 ved Svend Foyns Arbeiderboliger.





Til andelseierne i Klostergaten Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 20.05.2021 kl 18:00 ved Svend Foyns Arbeiderboliger.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Klostergaten Borettslag det kommende året.

På grunn av situasjonen med Covid-19 ønsker styret å følge disse smittevernregler under møtet:

- Stiller kun én person fra hver andel.
- Syke personer skal ikke delta på møtet. Send heller noen med fullmakt.
- Vask hender når du kommer! Desinfiseringsmiddel skal være tilgjengelig.
- Det blir ikke servert vann eller kaffe. Du kan ta med deg egen drikkeflaske.
- Ingen fysisk nærkontakt mellom personer.
- Avstand skal minimum være 1 meter mellom hver deltaker.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Klostergaten Borettslag
Avholdes 20.05.2021 kl 18:00 ved Svend Foyns Arbeiderboliger

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 17.02.2021
Styret i Klostergaten Borettslag

Jonny Ree Nicholas D Bull Oddmund Raknerud

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jonny Ree	Klostergaten 3
Styremedlem	Nicholas D Bull	Munkegaten 8 F
Styremedlem	Oddmund Raknerud	Munkegaten 8 B
Varamedlem	Helene Bettum Horgen	Munkegaten 8 E
Varamedlem	Kristine Røgeberg	Klostergaten 3 G

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Jonny Ree		Klostergaten 3
Varadelegert		
Oddmund Raknerud		Munkegaten 8 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Klostergaten Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

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

Munkegaten 8 A-F
Klostergaten 3 A-J

Gårds- og bruksnummer :
1002 510 527 529 559

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Klostergaten Borettslag har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

- infrastruktur for elbillading
- utskifting av trapper og montering av rekkverk
- vedlikehold

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 671 856.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 726 836.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 109 611 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 390 153 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 193 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med ca kr 1 556. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Klostergaten Borettslag.

Lån

Klostergaten Borettslag har lån i OBOS Banken.

- Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBBK01	98207740748	2 319 402,00	30.04.21	270	Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	1,98% flytende rente	2,04% Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10% fra 01.01.2021.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Klostergaten Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Klostergaten Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WJHF5-CSU3P-GCJH0-114W4-XF50E-W6E8V



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-25 16:54:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: WJHF5-CSU3P-GCJH0-114W4-XF50E-W6E8V

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>



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		602 504	572 612	602 504	390 153
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-109 611	90 699	-94 609	-10 343
Tilbakeføring av avskrivning	13	17 980	10 580	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	-44 400	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs.lån	14	-76 320	-71 387	-69 000	-82 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-212 351	29 892	-163 609	-92 343
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		390 153	602 504	438 895	297 810
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		401 444	623 782		
Kortsiktig gjeld		-11 291	-21 278		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		390 153	602 504		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	671 856	672 156	683 000	732 000
SUM DRIFTSINNEKTER		671 856	672 156	683 000	732 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-6 239	-6 239	-5 143
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Avskrivninger	13	-17 980	-10 580	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 378	-4 250	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-80 920	-78 945	-81 300	-82 500
Konsulenthonorar	6	-6 808	0	-12 000	-8 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-251 627	-58 904	-293 000	-193 000
Forsikringer		-53 944	-49 566	-51 600	-55 500
Festeavgift		-2 170	-2 170	-2 170	-2 200
Kommunale avgifter	8	-167 144	-157 830	-161 000	-186 000
Energi/fyring		-5 242	-8 779	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-77 440	-77 011	-78 600	-78 300
Andre driftskostnader	9	-16 049	-25 310	-38 000	-31 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-726 836	-517 784	-777 609	-695 843
DRIFTSRESULTAT		-54 980	154 372	-94 609	36 157
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 899	3 669	0	0
Finanskostnader	11	-56 530	-67 342	0	-46 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-54 631	-63 673	0	-46 500
ÅRSRESULTAT		-109 611	90 699	-94 609	-10 343
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	90 699		
Fra opptjent egenkapital		-109 611	0		



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

	BALANSE		
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	7 932 916	7 932 916
Tomt		735 837	735 837
Andre varige driftsmidler	13	206 280	179 860
SUM ANLEGGSMIDLER		8 875 033	8 848 613
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsførte kostnader		6 720	6 400
Driftskonto OBOS-banken		161 475	198 959
Sparekonto OBOS-banken		233 249	418 423
SUM OMLØPSMIDLER		401 444	623 782
SUM EIENDELER		9 276 477	9 472 395
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		4 363 708	4 473 319
SUM EGENKAPITAL		4 365 308	4 474 919
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 339 878	2 416 198
Borettsinnskudd	15	2 560 000	2 560 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 899 878	4 976 198
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 038	20 698
Skyldige offentlige avgifter		0	20
Påløpte renter		253	417
Annen kortsiktig gjeld		0	143
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 291	21 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 276 477	9 472 395
Pantstillelse	16	5 061 600	5 061 600
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 17.02.2021			
Styret i AL Klostergaten Borettslag			
Jonny Ree /s/	Nicholas D Bull /s/		Oddmund Raknerud /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	566 304
Mediaprodukter	73 152
Garasjeleie	21 600
Garasje	14 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	675 456

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	671 856

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 35 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 378.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-750
Andre konsulentthonorarer	-6 058
SUM KONSULENTHONORAR	-6 808

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Blue Tec, Infratraktur elbil lading	-92 350
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-92 350
Drift/vedlikehold bygninger	-119 443
Drift/vedlikehold VVS	-1 991
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 750
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 093
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-251 627

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-167 144
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-167 144

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 200
Snørydding	-11 944
Andre kontorkostnader	-648
Porto	-195
Bank- og kortgebyr	-2 063
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-16 049

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	73
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 826
SUM FINANSINNTEKTER	1 899

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-56 530
SUM FINANSKOSTNADER	-56 530

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1997 7 932 916

SUM BYGNINGER 7 932 916

Tomten er festet.

Gnr.1002/bnr.510 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg

Tilgang 2005 211 600

Avskrevet tidligere -31 740

Avskrevet i år -10 580

169 280

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2020 44 400

Avskrevet i år -7 400

37 000

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 206 280

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -17 980

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018 -2 500 000

Nedbetalt tidligere 83 802

Nedbetalt i år 76 320

-2 339 878

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2 339 878

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985 -2 560 000

SUM BORETTSINNSKUDD -2 560 000

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 560 000
Pantelån	2 339 878
TOTALT	4 899 878

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 932 916
Tomt	735 837
TOTALT	8 668 753



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Oddmund Raknerud Munkegaten 8 B

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Hege-Synnøve Kolbu Støvland Klostergaten 3 A 2 år

Jonny Ree Klostergaten 3 1 år

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Oddmund Raknerud Munkegaten 8 B

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Helene Bettum Horgen Munkegaten 8 E

2. Nicholas D Bull Munkegaten 8 F

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingen forslag.

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingen forslag.

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

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

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



3112 Klostergaten Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)