



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Anthonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 146 600	1 190 295
Sum inntekter		1 146 600	1 190 295
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	78 659	108 730
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	1 073 056	347 433
Sum kostnader		1 151 715	456 164
Driftsresultat		-5 115	734 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 080	2 422
Sum finansinntekter		4 080	2 422
Annen finanskostnad		187 485	237 568
Sum finanskostnader		187 485	237 568
Netto finans		-183 405	-235 146
Ordinært resultat før skattekostnad		-188 520	498 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		-188 520	498 986
Årsresultat		-188 519	498 985
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-188 519	498 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,16	16 656 277	16 656 277
Maskiner og anlegg	8	26 504	29 924
Sum varige driftsmidler		16 682 781	16 686 201
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	305 208	604 982
Sum finansielle anleggsmidler		305 208	604 982
Sum anleggsmidler		16 987 990	17 291 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11,18	86 333	66 536
Sum fordringer		86 333	66 535
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		328 205	619 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 205	619 996
Sum omløpsmidler		414 539	686 531
SUM EIENDELER		17 402 528	17 977 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	1 300	1 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	2 792 717	2 981 236
Sum opptjent egenkapital		2 792 717	2 981 236
Sum egenkapital	12	2 794 017	2 982 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,16	9 949 760	10 302 704
Øvrig langsiktig gjeld	14,15, 16	4 610 000	4 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 559 760	14 912 704
Sum langsiktig gjeld		14 559 760	14 912 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 111	41 741
Skyldige offentlige avgifter		2 326	315
Annen kortsiktig gjeld	17,18	4 315	40 417
Sum kortsiktig gjeld		48 751	82 474
Sum gjeld		14 608 511	14 995 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 402 528	17 977 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 260496

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Anthonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 986 685 669
KLOSTERKOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 146 600	1 190 295
Sum inntekter		1 146 600	1 190 295
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	78 659	108 730
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	1 073 056	347 433
Sum kostnader		1 151 715	456 164
Driftsresultat		-5 115	734 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 080	2 422
Sum finansinntekter		4 080	2 422
Annen finanskostnad		187 485	237 568
Sum finanskostnader		187 485	237 568
Netto finans		-183 405	-235 146
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-188 520	498 986
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-188 520	498 986
Årsresultat		-188 519	498 985
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-188 519	498 985



Organisasjonsnr: 986 685 669
KLOSTERKOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,16	16 656 277	16 656 277
Maskiner og anlegg	8	26 504	29 924
Sum varige driftsmidler		16 682 781	16 686 201

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	305 208	604 982
Sum finansielle anleggsmidler		305 208	604 982

Sum anleggsmidler		16 987 990	17 291 183
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	11,18	86 333	66 536
Sum fordringer		86 333	66 535

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		328 205	619 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 205	619 996

Sum omløpsmidler		414 539	686 531
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		17 402 528	17 977 714
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	2 792 717	2 981 236
Sum opptjent egenkapital		2 792 717	2 981 236

Sum egenkapital	12	2 794 017	2 982 536
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,16	9 949 760	10 302 704
Øvrig langsiktig gjeld	14,15,16	4 610 000	4 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 559 760	14 912 704
Sum langsiktig gjeld		14 559 760	14 912 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 111	41 741
Skyldige offentlige avgifter		2 326	315
Annen kortsiktig gjeld	17,18	4 315	40 417
Sum kortsiktig gjeld		48 751	82 474
Sum gjeld		14 608 511	14 995 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 402 528	17 977 714



Organisasjonsnr: 986 685 669
KLOSTERKOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Klosterkollen Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	604 057	537 634
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-188 519	498 985
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 420	3 420
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-352 944	-335 108
Endring avsetning framtidig vedlikehold	299 773	-100 873
C: Årets endring disponible midler	-238 270	66 423
D: Disponible midler 31.12.	365 787	604 057
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	348 812	596 689



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		595 596	602 928	595 600	600 000
Innkrevde felleskostnader renter		198 276	261 066	198 300	250 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		349 128	323 076	349 200	332 000
Leieinntekt garasjer		0	0	23 400	0
Andre inntekter		3 600	3 225	3 600	3 600
Sum inntekter		1 146 600	1 190 295	1 170 100	1 185 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 184	5 034	5 200	5 400
Styrehonorar	2	35 000	30 000	30 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 909	12 265	8 500	9 200
Forretningsførerhonorar		37 158	36 078	37 200	38 300
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 600
Kontigent NBBL		1 404	1 365	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 404	1 326	1 400	1 500
Andre tjenester	4	8 763	0	0	0
Brøyting - strøying		0	0	20 000	20 000
Andre lønnskostnader	3	33 750	66 465	30 000	30 000
Vedlikehold	5	716 995	11 943	150 000	150 000
Serviceavtaler		11 376	0	0	10 000
Kabel-tv		72 125	73 422	77 000	75 700
Forsikring		38 125	39 750	40 000	41 200
Kommunale avgifter		143 512	141 635	149 000	150 700
Energi, strøm		14 636	8 428	12 000	17 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 360	7 527	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		179	373	0	0
Drift maskiner		0	799	0	0
Andre driftskostnader	6	11 762	10 856	10 800	13 400
Bomiljø		2 053	2 877	0	0
Avskrivninger	7	3 420	3 420	3 400	3 400
Sum driftskostnader		1 151 715	456 164	578 500	604 900
Driftsresultat		-5 115	734 131	591 600	580 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 080	2 422	0	0
Rentekostnad		187 485	237 568	198 300	250 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-183 405	-235 146	-198 300	-250 100
Arsresultat		-188 519	498 985	393 300	330 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-188 519	498 985	0	0
Sum overføringer		-188 519	498 985	0	0

Klosterkollen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 16	16 656 277	16 656 277
Andre driftsmidler	8	26 504	29 924
Sum varige driftsmidler		16 682 781	16 686 201
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	305 208	604 982
Sum finansielle anleggsmidler		305 208	604 982
Sum anleggsmidler		16 987 990	17 291 183
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 975	7 369
Andre leierestanser		2 000	720
Fordringer garasjer	18	6 940	0
Andre fordringer	11	16	7
Andre fordringer	11	0	5
Periodisert kostnad		60 402	58 435
Sum fordringer		86 333	66 535
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		328 205	619 996
Sum bankinnskudd og liknende		328 205	619 996
Sum omløpsmidler		414 539	686 531
SUM EIENDELER		17 402 528	17 977 714

Klosterkollen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	12	2 792 717	2 981 236
Sum egenkapital	12	2 794 017	2 982 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 16	9 949 760	10 302 704
Borettsinnskudd	14, 16	4 550 000	4 550 000
Garasje innskudd	15	60 000	60 000
Sum langsiktig gjeld		14 559 760	14 912 704
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	10
Leverandørgjeld		42 111	41 741
Skyldig off. myndigheter		2 326	315
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 875
Påløpne renter		1 118	1 013
Annen kortsiktig gjeld	17	3 197	0
Garasje drift 1	18	0	37 519
Sum kortsiktig gjeld		48 751	82 474
Sum gjeld		14 608 511	14 995 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 402 528	17 977 714

Porsgrunn 31.12.21
Klosterkollen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Anthonson
Leder

Hanne Gonsholt
Styremedlem

Hilde Løvmo
Styremedlem

Klosterkollen Borettslag



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 184	5 034
Sum	5 184	5 034

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	35 000	30 000
Sum	35 000	30 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	30 000	0
5102 Tidlønn	0	60 000
5150 Opptjente feriepenger	3 750	6 465
Sum	33 750	66 465

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

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6799 Andre konsulenttjenester	8 763	0
Sum	8 763	0

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	632 514	5 182
6602 Vedlikehold VVS	608	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	83 420	2 812
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	3 571
6620 Vedlikehold utstyr	453	379
Sum	716 995	11 943

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	2 224	0
6462 Containerleie, søppeltømming	6 800	6 800
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	0	1 149
7720 Generalforsamling/årsmøte	704	704
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 589	1 581
7790 Andre kostnader	0	221
Sum	11 762	10 856

Note 7 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	3 420	3 420
Sum	3 420	3 420

Klosterkollen Borettslag



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 8 - Andre driftsmidler

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 199
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 199
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 695
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 504
Årets avskrivninger :	3 420
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

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

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

Note 9 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	305 208	604 982
Sum	305 208	604 982

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

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1523 Restanse gebyr til PBBL	16	7
1505 Restanse forretningsførsel	0	5
Sum	16	12



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 12 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	2 792 717	2 981 236
Sum	2 794 017	2 982 536

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128954250
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	12 141 000
Lånesaldo 01.01:	10 302 704
Avdrag i perioden:	352 944
Lånesaldo 31.12:	9 949 760
Saldo 5 år frem i tid:	8 151 039

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128954250	13	765 366	9 949 758

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

Note 14 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	4 550 000	4 550 000
Sum	16	4 550 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 949 760	10 302 704
Borettsinnskudd	4 550 000	4 550 000
Sum	14 499 760	14 852 704
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	16 656 277	16 656 277
Sum	16 656 277	16 656 277

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	3 197	0
Sum	3 197	0

Note 18 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1522 Fordringer garasjer	6 940	0
2923 Garasjedrift	0	37 519
Sum	-6 940	37 519

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



Resultat og balanse med noter for Klosterkollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klosterkollen Borettslag

Styreleder	Bjørn Anthonsen (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Hilde Løvmo (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Hanne Gonsholt (sign.)	01.04.2022



Styret i Klosterkollen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 02.05.2022 kl.18:00

Møtested: Gamle Bjørntvedt veg 71A (hos Bjørn Anthonsen).

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

Innstilling fra valgkomite:

Styreleder: Bjørn Anthonsen (ikke på valg)

Styremedlem: Hilde Løvmo (gjenvalg)

Styremedlem: Hilde Dalen

Vara: Anne Mari Wian (gjenvalg)

Vara: Unnveig Rosland

6. Valg av valgkomite

Innstilling fra valgkomite:

Charlotte Espenakk (gjenvalg)



Adrian Soczek

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

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

Innmeldt sak fra andelseier (se vedlegg).

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



Årsmelding fra styret i Klosterkollen Borettslag for 2021

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Bjørn Anthonen, Gamle Bjørntvedtveg 71 A
Styremedlem, Hilde Løvmo, Gamle Bjørntvedtveg 73D
Styremedlem, Hanne Gonsholt, Gamle Bjørntvedtveg 75B
Varamedlem, Jan-Erik Skjolden, Gamle Bjørntvedtveg 73 E
Varamedlem, Anne Mari Wian, Gamle Bjørntvedtveg 73B

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 1

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 35 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Utvendig maling av bygningsmassen, alle leiligheter og carporter (unntatt boder).

Utbedring av kum på parkeringsplass.

Byttet pipehatter på alle leiligheter.

Kledd igjen carporter.

Fremtidsplaner

Bytte utgangsdører, alle leiligheter.

Oppmerking av parkeringsplasser.

HMS-perm.

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.04.2022



Disponible midler for Klosterkollen Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	604 057	537 634
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-188 519	498 985
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 420	3 420
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-352 944	-335 108
Endring avsetning framtidig vedlikehold	299 773	-100 873
C: Årets endring disponible midler	-238 270	66 423
D: Disponible midler 31.12.	365 787	604 057
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	348 812	596 689



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		595 596	602 928	595 600	600 000
Innkrevde felleskostnader renter		198 276	261 066	198 300	250 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		349 128	323 076	349 200	332 000
Leieinntekt garasjer		0	0	23 400	0
Andre inntekter		3 600	3 225	3 600	3 600
Sum inntekter		1 146 600	1 190 295	1 170 100	1 185 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 184	5 034	5 200	5 400
Styrehonorar	2	35 000	30 000	30 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 909	12 265	8 500	9 200
Forretningsførerhonorar		37 158	36 078	37 200	38 300
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 600
Kontigent NBBL		1 404	1 365	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 404	1 326	1 400	1 500
Andre tjenester	4	8 763	0	0	0
Brøyting - strøying		0	0	20 000	20 000
Andre lønnskostnader	3	33 750	66 465	30 000	30 000
Vedlikehold	5	716 995	11 943	150 000	150 000
Serviceavtaler		11 376	0	0	10 000
Kabel-tv		72 125	73 422	77 000	75 700
Forsikring		38 125	39 750	40 000	41 200
Kommunale avgifter		143 512	141 635	149 000	150 700
Energi, strøm		14 636	8 428	12 000	17 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 360	7 527	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		179	373	0	0
Drift maskiner		0	799	0	0
Andre driftskostnader	6	11 762	10 856	10 800	13 400
Bomiljø		2 053	2 877	0	0
Avskrivninger	7	3 420	3 420	3 400	3 400
Sum driftskostnader		1 151 715	456 164	578 500	604 900
Driftsresultat		-5 115	734 131	591 600	580 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 080	2 422	0	0
Rentekostnad		187 485	237 568	198 300	250 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-183 405	-235 146	-198 300	-250 100
Arsresultat		-188 519	498 985	393 300	330 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-188 519	498 985	0	0
Sum overføringer		-188 519	498 985	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 16	16 656 277	16 656 277
Andre driftsmidler	8	26 504	29 924
Sum varige driftsmidler		16 682 781	16 686 201
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	305 208	604 982
Sum finansielle anleggsmidler		305 208	604 982
Sum anleggsmidler		16 987 990	17 291 183
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 975	7 369
Andre leierestanser		2 000	720
Fordringer garasjer	18	6 940	0
Andre fordringer	11	16	7
Andre fordringer	11	0	5
Periodisert kostnad		60 402	58 435
Sum fordringer		86 333	66 535
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		328 205	619 996
Sum bankinnskudd og liknende		328 205	619 996
Sum omløpsmidler		414 539	686 531
SUM EIENDELER		17 402 528	17 977 714



Balanse pr 31.12.21 for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	12	2 792 717	2 981 236
Sum egenkapital	12	2 794 017	2 982 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 16	9 949 760	10 302 704
Borettsinnskudd	14, 16	4 550 000	4 550 000
Garasje innskudd	15	60 000	60 000
Sum langsiktig gjeld		14 559 760	14 912 704
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	10
Leverandørgjeld		42 111	41 741
Skyldig off. myndigheter		2 326	315
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 875
Påløpne renter		1 118	1 013
Annen kortsiktig gjeld	17	3 197	0
Garasje drift 1	18	0	37 519
Sum kortsiktig gjeld		48 751	82 474
Sum gjeld		14 608 511	14 995 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 402 528	17 977 714

Porsgrunn 31.12.21
Klosterkollen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Anthonson
Leder

Hanne Gonsholt
Styremedlem

Hilde Løvmo
Styremedlem



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 184	5 034
Sum	5 184	5 034

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	35 000	30 000
Sum	35 000	30 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	30 000	0
5102 Tidlønn	0	60 000
5150 Opptjente feriepenger	3 750	6 465
Sum	33 750	66 465

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

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6799 Andre konsulenttjenester	8 763	0
Sum	8 763	0

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	632 514	5 182
6602 Vedlikehold VVS	608	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	83 420	2 812
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	3 571
6620 Vedlikehold utstyr	453	379
Sum	716 995	11 943

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	2 224	0
6462 Containerleie, søppeltømming	6 800	6 800
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	0	1 149
7720 Generalforsamling/årsmøte	704	704
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 589	1 581
7790 Andre kostnader	0	221
Sum	11 762	10 856

Note 7 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	3 420	3 420
Sum	3 420	3 420



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 8 - Andre driftsmidler

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 199
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 199
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 695
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 504
Årets avskrivninger :	3 420
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

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

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

Note 9 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	305 208	604 982
Sum	305 208	604 982

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

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1523 Restanse gebyr til PBBL	16	7
1505 Restanse forretningsførsel	0	5
Sum	16	12



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 12 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	2 792 717	2 981 236
Sum	2 794 017	2 982 536

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128954250
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	12 141 000
Lånesaldo 01.01:	10 302 704
Avdrag i perioden:	352 944
Lånesaldo 31.12:	9 949 760
Saldo 5 år frem i tid:	8 151 039

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128954250	13	765 366	9 949 758

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

Note 14 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	4 550 000	4 550 000
Sum	16	4 550 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000



Noter for Klosterkollen Borettslag orgnr: 986 685 669

Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 949 760	10 302 704
Borettsinnskudd	4 550 000	4 550 000
Sum	14 499 760	14 852 704
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	16 656 277	16 656 277
Sum	16 656 277	16 656 277

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	3 197	0
Sum	3 197	0

Note 18 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1522 Fordringer garasjer	6 940	0
2923 Garasjedrift	0	37 519
Sum	-6 940	37 519

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



Resultat og balanse med noter for Klosterkollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klosterkollen Borettslag

Styreleder	Bjørn Anthonsen (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Hilde Løvmo (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Hanne Gonsholt (sign.)	01.04.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klosterkollen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterkollen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor



Til

Generalforsamling i borettslaget Klosterkollen

Skien, 17.03.22

Ønsker behandlet følgende sak/saker.

Vi er inne i turbulente tider når det gjelder kostnader til strøm, drivstoff, mat priser, inntil 8 varslede renteøkninger.

For å kunne beholde husleien på et så lavt nivå som mulig er det viktig at vi etter går alle fellesskapets kostnader.

Har vi de best mulig låne vilkår?

Forsikringer?

Vedlikehold?

Kjøpte tjenester inkl. kostnader til klipping av felles områder, dette er en forholdsvis høy kostnad som uten videre kan/bør reduseres betydelig. Alternativt at dette gjøres på dugnad.

Vi bør gjøre det vi kan for å holde husleien så lav som mulig.

Mvh

Ove Standeren – 73 A



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klosterkollen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterkollen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor