



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 732 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN III 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: Helge Tankred Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.08.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 386 793	4 969 117
Sum inntekter		4 386 793	4 969 117
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	98 664	101 834
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 926 045	2 106 895
Sum kostnader		2 024 709	2 208 729
Driftsresultat		2 362 084	2 760 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 825	3 221
Sum finansinntekter		1 825	3 221
Annen finanskostnad		2 041 017	2 405 706
Sum finanskostnader		2 041 017	2 405 706
Netto finans		-2 039 192	-2 402 484
Ordinært resultat før skattekostnad		322 892	357 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		322 892	357 903
Årsresultat		322 892	357 903
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		322 892	357 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,14	204 847 720	204 852 746
Maskiner og anlegg	8	167 709	189 584
Sum varige driftsmidler		205 015 429	205 042 330
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	625 338	366 979
Sum finansielle anleggsmidler		625 338	366 979
Sum anleggsmidler		205 640 767	205 409 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 321	182 203
Sum fordringer		66 321	182 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		665 747	500 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		665 747	500 474
Sum omløpsmidler		732 068	682 677
SUM EIENDELER		206 372 835	206 091 985
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	260 000	260 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		260 000	260 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 252 992	930 100
Sum opptjent egenkapital		1 252 992	930 100
Sum egenkapital	11	1 512 992	1 190 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	99 607 500	99 607 500
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	105 197 500	105 197 500
Sum annen langsiktig gjeld		204 805 000	204 805 000
Sum langsiktig gjeld		204 805 000	204 805 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 646	45 546
Skyldige offentlige avgifter		176	176
Annen kortsiktig gjeld	15	25 021	51 163
Sum kortsiktig gjeld		54 843	96 885
Sum gjeld		204 859 843	204 901 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 372 835	206 091 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 641199

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 732 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN III 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: Helge Tankred Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.08.2021

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, 24.08.2021



Organisasjonsnr: 917 732 434
KLOSTERHAGEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 386 793	4 969 117
Sum inntekter		4 386 793	4 969 117
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	98 664	101 834
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 926 045	2 106 895
Sum kostnader		2 024 709	2 208 729
Driftsresultat		2 362 084	2 760 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 825	3 221
Sum finansinntekter		1 825	3 221
Annen finanskostnad		2 041 017	2 405 706
Sum finanskostnader		2 041 017	2 405 706
Netto finans		-2 039 192	-2 402 484
Ordinært resultat før skattekostnad			
		322 892	357 903
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		322 892	357 903
Årsresultat		322 892	357 903
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		322 892	357 903



Organisasjonsnr: 917 732 434
KLOSTERHAGEN III BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,14	204 847 720	204 852 746
Maskiner og anlegg	8	167 709	189 584
Sum varige driftsmidler		205 015 429	205 042 330

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	625 338	366 979
Sum finansielle anleggsmidler		625 338	366 979

Sum anleggsmidler		205 640 767	205 409 309
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		66 321	182 203
Sum fordringer		66 321	182 203

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		665 747	500 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		665 747	500 474

Sum omløpsmidler		732 068	682 677
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		206 372 835	206 091 985
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	260 000	260 000
Sum innskutt egenkapital		260 000	260 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 252 992	930 100
Sum opptjent egenkapital		1 252 992	930 100

Sum egenkapital	11	1 512 992	1 190 100
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	99 607 500	99 607 500
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	105 197 500	105 197 500
Sum annen langsiktig gjeld		204 805 000	204 805 000
Sum langsiktig gjeld		204 805 000	204 805 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 646	45 546
Skyldige offentlige avgifter		176	176
Annen kortsiktig gjeld	15	25 021	51 163
Sum kortsiktig gjeld		54 843	96 885
Sum gjeld		204 859 843	204 901 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 372 835	206 091 985



Organisasjonsnr: 917 732 434
KLOSTERHAGEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Klosterhagen III 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.	585 791	412 381
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	322 892	357 903
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	26 901	24 388
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-50 259
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-258 359	-158 621
C: Årets endring disponible midler	91 434	173 411
D: Disponible midler 31.12.	677 225	585 791
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	675 118	470 340



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 059 992	2 059 788	2 060 000	2 184 800
Innkrevde felleskostnader renter		2 041 017	2 405 455	2 500 000	1 594 300
Leieinntekt lokaler		0	44	0	0
Andre inntekter		0	40 000	0	0
Målingsbasert inntekt		235 784	463 830	450 000	450 000
Salgsinntekter		50 000	0	0	0
Sum inntekter		4 386 793	4 969 117	5 010 000	4 229 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 764	6 563	6 900	7 000
Styrehonorar	2	78 000	78 000	78 000	83 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 414	12 584	12 600	15 000
Forretningsførerhonorar		75 942	73 728	78 000	78 300
Kontigent NBBL		5 460	5 460	5 800	5 800
Sikringsfond felleskostnader		27 360	25 913	26 000	28 800
Forretningsførsel IN		13 512	13 116	13 800	14 000
Brøyting - strøing		9 274	38 421	50 000	40 000
Plenklipp		39 050	35 650	35 000	35 000
Andre lønnskostnader	3	11 250	11 250	11 300	10 000
Vedlikehold	4	96 599	128 985	70 000	115 000
Vedlikehold heis		7 566	0	0	0
Serviceavtale heis		31 273	29 192	31 000	35 000
Serviceavtaler		31 015	19 670	40 000	32 700
Periodisk kontroll heis		12 475	0	0	13 100
Kabel-tv		149 136	149 381	157 300	185 600
Forsikring		76 329	77 941	85 000	78 000
Kommunale avgifter		822 620	890 986	955 000	870 000
Energi, strøm		75 318	91 988	134 000	100 000
Brensel, fjernvarme		332 067	393 274	450 000	450 000
Renhold, fellesareal		29 425	32 387	33 600	33 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 094	9 500	10 000	14 500
Kontorrekvisita, trykksaker		14 700	5 710	18 000	16 300
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		11 816	11 650	12 300	12 300
Andre driftskostnader	5	15 540	35 808	22 000	23 700
Bespising styret (restaurant)		0	3 590	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	285	0	0
Bomiljø		3 809	3 309	15 000	10 000
Avskrivninger	6	26 901	24 388	25 000	26 900
Sum driftskostnader		2 024 709	2 208 729	2 375 600	2 333 600
Driftsresultat		2 362 084	2 760 388	2 634 400	1 895 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 825	3 221	2 500	1 500
Rentekostnad		2 041 017	2 405 706	2 500 000	1 594 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 039 192	-2 402 484	-2 497 500	-1 592 800
Arsresultat		322 892	357 903	136 900	302 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		322 892	357 903	0	0
Sum overføringer		322 892	357 903	0	0

Klosterhagen III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balansè Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	190 055 000	190 055 000
Tomter	9, 14	14 750 000	14 750 000
Fellesanlegg	7	42 720	47 746
Andre driftsmidler	8	167 709	189 584
Sum varige driftsmidler		205 015 429	205 042 330
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	625 338	366 979
Sum finansielle anleggsmidler		625 338	366 979
Sum anleggsmidler		205 640 767	205 409 309
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 108	115 452
Andre leierestanser		35	70
Periodisert kostnad		64 178	66 681
Sum fordringer		66 321	182 203
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		665 747	500 474
Sum bankinnskudd og liknende		665 747	500 474
Sum omløpsmidler		732 068	682 677
SUM EIENDELER		206 372 835	206 091 985

Klosterhagen III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	260 000	260 000
Opptjent egenkapital	11	1 252 992	930 100
Sum egenkapital	11	1 512 992	1 190 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	99 607 500	99 607 500
Annen langsiktig gjeld - IN	12, 14	2 795 000	2 795 000
Borettsinnskudd	13, 14	102 402 500	102 402 500
Sum langsiktig gjeld		204 805 000	204 805 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 962	21 444
Leverandørgjeld		29 646	45 546
Skyldig off. myndigheter		176	176
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 250	1 250
Påløpne renter		8 709	15 009
Annen kortsiktig gjeld	15	2 100	13 460
Sum kortsiktig gjeld		54 843	96 885
Sum gjeld		204 859 843	204 901 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 372 835	206 091 985

Porsgrunn 31.12.20
Klosterhagen III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Rolf Haugen
Leder

Thor Øistein Eriksen
Styremedlem

Helge Tankred Olsen
Styremedlem

Klosterhagen III Borettslag



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

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 forpliktelse.

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	6 764	6 563
Sum	6 764	6 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	78 000	78 000
Sum	78 000	78 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	10 000	10 000
5150 Opptjente feriepenger	1 250	1 250
Sum	11 250	11 250

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 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	10 250	84 438
6602 Vedlikehold VVS	0	18 115
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 063	6 006
6604 Vedlikehold uteanlegg	82 287	20 426
Sum	96 599	128 985

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6300 Leiekostnader lokaler	500	0
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	5 500
6464 Brannalarm	5 425	15 163
6609 Andre driftskostnader	763	5 368
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	804	780
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 604	5 526
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	800
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 824	2 672
7790 Andre kostnader	620	0
Sum	15 540	35 808

Note 6 - 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	26 901	24 388
Sum	26 901	24 388



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note 7 - Andre fellesanlegg

	Petangue Bane
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 259
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 259
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 539
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 720
Årets avskrivninger :	5 026
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

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

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.

Note 8 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg el bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	218 751
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	218 751
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	51 042
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	167 709
Årets avskrivninger :	21 875
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 III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	190 055 000	14 750 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	190 055 000	14 750 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	190 055 000	14 750 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	625 338	366 979
Sum	625 338	366 979

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



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	260 000	260 000
2070 Akkumulert resultat	1 252 992	930 100
Sum	1 512 992	1 190 100

Klosterhagen III Borettslag



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134650514	12133835820
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2016
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2067	30.09.2066
Opprinnelig lånebeløp:	53 437 500	48 965 000
Lånesaldo 01.01:	51 442 500	48 165 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	51 442 500	48 165 000
Saldo 5 år frem i tid:	51 442 500	48 165 000
Andelssaldo 01.01:	1 995 000	800 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	1 995 000	800 000
Sum pantegjeld for lån:	53 437 500	48 965 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133835820	1	2 625 000	2 625 000
	1	2 335 000	2 335 000
	1	2 075 000	2 075 000
	2	2 050 000	4 100 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 925 000	1 925 000
	3	1 880 000	5 640 000
	1	1 870 000	1 870 000
	2	1 825 000	3 650 000
	2	1 795 000	3 590 000
	3	1 760 000	5 280 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 675 000	1 675 000
	3	1 640 000	4 920 000
	1	1 620 000	1 620 000
	1	1 600 000	1 600 000
	1	1 560 000	1 560 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134650514	1	3 225 000	3 225 000
	1	2 995 000	2 995 000
	1	2 495 000	2 495 000
	1	2 300 000	2 300 000
	1	2 147 500	2 147 500
	1	2 100 000	2 100 000
	1	2 095 000	2 095 000
	1	2 065 000	2 065 000
	4	1 995 000	7 980 000
	1	1 930 000	1 930 000
	1	1 925 000	1 925 000
	4	1 895 000	7 580 000
	2	1 845 000	3 690 000
	3	1 795 000	5 385 000

Klosterhagen III Borettslag



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Pantegjeld

	1	1 785 000	1 785 000
	1	1 745 000	1 745 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12133835820 har første avdrag 30.12.2036 med kr 313 509	1	2 625 000	5 695
	1	2 335 000	5 066
	1	2 075 000	4 502
	2	2 050 000	4 448
	1	1 950 000	4 231
	1	1 925 000	4 177
	3	1 880 000	4 079
	1	1 870 000	4 057
	2	1 825 000	3 960
	2	1 795 000	3 895
	3	1 760 000	3 819
	1	1 750 000	3 797
	1	1 675 000	3 634
	3	1 640 000	3 558
	1	1 620 000	3 515
	1	1 600 000	3 472
	1	1 560 000	3 385
Lån 12134650514 har første avdrag 30.06.2037 med kr 334 842	1	3 225 000	6 997
	1	2 995 000	6 498
	1	2 495 000	5 413
	1	2 300 000	4 990
	1	2 147 500	4 659
	1	2 100 000	4 556
	1	2 095 000	4 545
	1	2 065 000	4 480
	4	1 995 000	4 329
	1	1 930 000	4 187
	1	1 925 000	4 177
	4	1 895 000	4 112
	2	1 845 000	4 003
	3	1 795 000	3 895
	1	1 785 000	3 873
	1	1 745 000	3 786

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



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		102 402 500	102 402 500
Sum	14	102 402 500	102 402 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		102 402 500	102 402 500
Borettsinnskudd		102 402 500	102 402 500
Sum		204 805 000	204 805 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		14 750 000	14 750 000
Bygninger, garasjer og boder		190 055 000	190 055 000
Sum		204 805 000	204 805 000

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	13 460
2917 Utlegg for boligselskaper		2 100	0
Sum		2 100	13 460

Klosterhagen III Borettslag



Resultat og balanse med noter for Klosterhagen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klosterhagen III Borettslag

Styreleder	Rolf Haugen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Helge Tankred Olsen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Thor Øistein Eriksen (sign.)	24.03.2021



Styret i Klosterhagen III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Torsdag 29.04.2021 kl. 17:00

Sted. Kunnskapsverkstedet (Trudes kafeteria), Klosterøya øst, Unionsgata 18, Skien

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 - se vedlegg

6. Valg av valgkomite- se vedlegg

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

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



Årsmelding fra styret i Klosterhagen III Borettslag for 2020

Generell informasjon

Klosterhagen III 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.

Det er 52 leiligheter i borettslaget.



Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Rolf Haugen, Birgittes gate 42 D
Styremedlem, Helge Tankred Olsen, Birgittes Gate 42 D
Styremedlem, Thor Øistein Eriksen, Birgittes gate 40 E
Varamedlem, Anne Thune, Birgittes Gate 42 D
Varamedlem, Janne Gro Hansen, Birgittes gate 40 E

Antall kvinner: 2 varamedlemmer

Antall menn: 3 menn styremedlemmer.

Antall ansatte: 2 handymenn som hver får kr. 5.000 i året.

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 11 **styremøter**, hvor 60 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 2 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Det er holdt **2 generalforsamlinger**. En ordinær generalforsamling den 2 april 2020 og en ekstraordinær generalforsamling den 24 september 2020 hvor det ble vedtatt å velge Viken fiber og Altibox som TV/bredbånd leverandør. Det ble også vedtatt at det ikke er tillatt å installere varmpumper i borettslaget.

Styret har sendt ut **8 rundskriv**, utgitt andre utgave av vårt **informasjonsblad** og informert på vår **Facebook** side.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Borettslaget har flere grupper **frivillige** som legger ned arbeid for vår trivsel og velvære. Vi har opprettet et **hagelag**, en prosjektgruppe for bedre utnyttelse av utearealet og vår bærhage, (**vår miljøpark**) en **utsmykningskomite** som arbeider med bilder som skal pryde inngangspartiene og en **banekomite** som arrangerer spill på petanque banen og stige-golf og dart i p-kjelleren. **PBBI** har 2 år på rad bevilget tilsammen kr. 90.000 fra sitt **nærmiljøfond** som vi kan bruke. De fortjener en ekstra takk for det.

Vi har laget en utredning om **måkeplagen** og mulige tiltak. Bl.a ble et skadedyrfirma kontaktet. Styret har kommet til at det ikke finnes gode nok opplegg til å skremme bort måkene. Derfor lar vi naturen gå sin gang.

HMS arbeidet har vært viktig. Våre handymenn John og Roy har iht. en sjekk liste kontrollert og rapportert avvik til styret. Vi har ellers avtale med Bravida om sprinkleranlegg, Elektro4 om alle el-installasjoner, med Schindler om service og vedlikehold av heisene, med Doormax om garasjeporten og med Maskintjenester om sommer og vintervedlikehold av utearealet. (gressklipping og brøyting).

Styret understreker at den enkelte også har et selvstendig ansvar for ikke å lagre brannfarlige gjenstander, holde det rent og ryddig i sin bod og p-plass og påse at inngangsdører låser seg når de går inn og ut.

Økonomi;

Det vises til regnskapet for 2020.



Samlede driftsinntekter utgjør kr. 4.386.793, driftskostnader utgjør kr. 4.063.901, dette gir et regnskapsmessig **overskudd** på kr. 322.892 (budsjettet kr. 136.900). Det høyere overskuddet skyldes bl.a en merinntekt på kr. 50.000 og mindreutgifter bl.a til vann/varme og kommunale avgifter.

Det er styrets oppgave å påse at borettslaget har en forsvarlig **egenkapital og likviditet**.

Vår egenkapital (summen av de årlige resultater fra 2016 og innskutt egenkapital) er kr. 1.512.992,-.

Egenkapital og gjeld utgjør kr. 206.372.835 som **balanserer** mot verdien av våre eiendeler (bygg, tomt, bankinnskudd mm.).

Av årets overskudd har vi satt av kr. 208.000 til **fremtidig vedlikehold**. Denne posten er nå på kr. 625.338,- Styret ønsker å fortsette de årlige avsetninger til dette formålet og har foreslått å sette av ytterligere kr. 208.000,- i budsjettet for 2021.

Disponible midler forøvrig (omløpsmidler/bankinnskudd- kortsiktig gjeld) utgjør kr. 665.747,- som tilfredsstillt krav til god likviditet.

Styret mener at vi er et borettslag med en ryddig økonomi som gir forutsigbarhet og evne til å håndtere vårt vedlikeholdsbehov.

Fremtidsplaner

Det viktigste nå er å legge til rette for **universell utforming** slik at bevegelseshemmede kan komme til vår "miljøpark", dvs. bærhagen og petanque banen.

Arbeidet med å skape gode møteplasser for våre beboere og trivselstiltak er alltid viktig. Vi ønsker å forebygge ensomhet og skape et enda bedre fellesskap.

Vi planlegger å utarbeide en beboerbok med opplysninger om området vi bor på. Når vi kjenner historien, gir det oss en enda sterkere tilhørighet og identitet.

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.03.2021



Disponible midler for Klosterhagen III 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.	585 791	412 381
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	322 892	357 903
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	26 901	24 388
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-50 259
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-258 359	-158 621
C: Årets endring disponible midler	91 434	173 411
D: Disponible midler 31.12.	677 225	585 791
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	675 118	470 340



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 059 992	2 059 788	2 060 000	2 184 800
Innkrevde felleskostnader renter		2 041 017	2 405 455	2 500 000	1 594 300
Leieinntekt lokaler		0	44	0	0
Andre inntekter		0	40 000	0	0
Målingsbasert inntekt		235 784	463 830	450 000	450 000
Salgsinntekter		50 000	0	0	0
Sum inntekter		4 386 793	4 969 117	5 010 000	4 229 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 764	6 563	6 900	7 000
Styre honorar	2	78 000	78 000	78 000	83 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 414	12 584	12 600	15 000
Forretningsfører honorar		75 942	73 728	78 000	78 300
Kontigent NBBL		5 460	5 460	5 800	5 800
Sikringsfond felleskostnader		27 360	25 913	26 000	28 800
Forretningsførsel IN		13 512	13 116	13 800	14 000
Brøyting - strøing		9 274	38 421	50 000	40 000
Plenklipp		39 050	35 650	35 000	35 000
Andre lønnskostnader	3	11 250	11 250	11 300	10 000
Vedlikehold	4	96 599	128 985	70 000	115 000
Vedlikehold heis		7 566	0	0	0
Serviceavtale heis		31 273	29 192	31 000	35 000
Serviceavtaler		31 015	19 670	40 000	32 700
Periodisk kontroll heis		12 475	0	0	13 100
Kabel-tv		149 136	149 381	157 300	185 600
Forsikring		76 329	77 941	85 000	78 000
Kommunale avgifter		822 620	890 986	955 000	870 000
Energi, strøm		75 318	91 988	134 000	100 000
Brensel, fjernvarme		332 067	393 274	450 000	450 000
Renhold, fellesareal		29 425	32 387	33 600	33 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 094	9 500	10 000	14 500
Kontorrekvisita, trykksaker		14 700	5 710	18 000	16 300
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		11 816	11 650	12 300	12 300
Andre driftskostnader	5	15 540	35 808	22 000	23 700
Bespising styret (restaurant)		0	3 590	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	285	0	0
Bomiljø		3 809	3 309	15 000	10 000
Avskrivninger	6	26 901	24 388	25 000	26 900
Sum driftskostnader		2 024 709	2 208 729	2 375 600	2 333 600
Driftsresultat		2 362 084	2 760 388	2 634 400	1 895 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 825	3 221	2 500	1 500
Rentekostnad		2 041 017	2 405 706	2 500 000	1 594 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 039 192	-2 402 484	-2 497 500	-1 592 800
Arsresultat		322 892	357 903	136 900	302 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		322 892	357 903	0	0
Sum overføringer		322 892	357 903	0	0

Klosterhagen III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	190 055 000	190 055 000
Tomter	9, 14	14 750 000	14 750 000
Fellesanlegg	7	42 720	47 746
Andre driftsmidler	8	167 709	189 584
Sum varige driftsmidler		205 015 429	205 042 330
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	625 338	366 979
Sum finansielle anleggsmidler		625 338	366 979
Sum anleggsmidler		205 640 767	205 409 309
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 108	115 452
Andre leierestanser		35	70
Periodisert kostnad		64 178	66 681
Sum fordringer		66 321	182 203
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		665 747	500 474
Sum bankinnskudd og liknende		665 747	500 474
Sum omløpsmidler		732 068	682 677
SUM EIENDELER		206 372 835	206 091 985

Klosterhagen III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	260 000	260 000
Opp tjent egenkapital	11	1 252 992	930 100
Sum egenkapital	11	1 512 992	1 190 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	99 607 500	99 607 500
Annen langsiktig gjeld - IN	12, 14	2 795 000	2 795 000
Borettsinnskudd	13, 14	102 402 500	102 402 500
Sum langsiktig gjeld		204 805 000	204 805 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 962	21 444
Leverandørgjeld		29 646	45 546
Skyldig off. myndigheter		176	176
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 250	1 250
Påløpne renter		8 709	15 009
Annen kortsiktig gjeld	15	2 100	13 460
Sum kortsiktig gjeld		54 843	96 885
Sum gjeld		204 859 843	204 901 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 372 835	206 091 985

Porsgrunn 31.12.20
Klosterhagen III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Rolf Haugen
Leder

Thor Øistein Eriksen
Styremedlem

Helge Tankred Olsen
Styremedlem

Klosterhagen III Borettslag



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

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	6 764	6 563
Sum	6 764	6 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	78 000	78 000
Sum	78 000	78 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	10 000	10 000
5150 Opptjente feriepenger	1 250	1 250
Sum	11 250	11 250

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 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	10 250	84 438
6602 Vedlikehold VVS	0	18 115
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 063	6 006
6604 Vedlikehold uteanlegg	82 287	20 426
Sum	96 599	128 985

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6300 Leiekostnader lokaler	500	0
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	5 500
6464 Brannalarm	5 425	15 163
6609 Andre driftskostnader	763	5 368
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	804	780
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 604	5 526
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	800
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 824	2 672
7790 Andre kostnader	620	0
Sum	15 540	35 808

Note 6 - 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	26 901	24 388
Sum	26 901	24 388



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note 7 - Andre fellesanlegg

	Petangue Bane
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 259
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 259
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 539
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 720
Årets avskrivninger :	5 026
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

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

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.

Note 8 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg el bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	218 751
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	218 751
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	51 042
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	167 709
Årets avskrivninger :	21 875
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 III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	190 055 000	14 750 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	190 055 000	14 750 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	190 055 000	14 750 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	625 338	366 979
Sum	625 338	366 979

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



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	260 000	260 000
2070 Akkumulert resultat	1 252 992	930 100
Sum	1 512 992	1 190 100

Klosterhagen III Borettslag



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134650514	12133835820
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2016
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2067	30.09.2066
Opprinnelig lånebeløp:	53 437 500	48 965 000
Lånesaldo 01.01:	51 442 500	48 165 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	51 442 500	48 165 000
Saldo 5 år frem i tid:	51 442 500	48 165 000
Andelssaldo 01.01:	1 995 000	800 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	1 995 000	800 000
Sum pantegjeld for lån:	53 437 500	48 965 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133835820	1	2 625 000	2 625 000
	1	2 335 000	2 335 000
	1	2 075 000	2 075 000
	2	2 050 000	4 100 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 925 000	1 925 000
	3	1 880 000	5 640 000
	1	1 870 000	1 870 000
	2	1 825 000	3 650 000
	2	1 795 000	3 590 000
	3	1 760 000	5 280 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 675 000	1 675 000
	3	1 640 000	4 920 000
	1	1 620 000	1 620 000
	1	1 600 000	1 600 000
	1	1 560 000	1 560 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134650514	1	3 225 000	3 225 000
	1	2 995 000	2 995 000
	1	2 495 000	2 495 000
	1	2 300 000	2 300 000
	1	2 147 500	2 147 500
	1	2 100 000	2 100 000
	1	2 095 000	2 095 000
	1	2 065 000	2 065 000
	4	1 995 000	7 980 000
	1	1 930 000	1 930 000
	1	1 925 000	1 925 000
	4	1 895 000	7 580 000
	2	1 845 000	3 690 000
	3	1 795 000	5 385 000

Klosterhagen III Borettslag



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Pantegjeld

	1	1 785 000	1 785 000
	1	1 745 000	1 745 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12133835820 har første avdrag 30.12.2036 med kr 313 509	1	2 625 000	5 695
	1	2 335 000	5 066
	1	2 075 000	4 502
	2	2 050 000	4 448
	1	1 950 000	4 231
	1	1 925 000	4 177
	3	1 880 000	4 079
	1	1 870 000	4 057
	2	1 825 000	3 960
	2	1 795 000	3 895
	3	1 760 000	3 819
	1	1 750 000	3 797
	1	1 675 000	3 634
	3	1 640 000	3 558
	1	1 620 000	3 515
	1	1 600 000	3 472
	1	1 560 000	3 385
Lån 12134650514 har første avdrag 30.06.2037 med kr 334 842	1	3 225 000	6 997
	1	2 995 000	6 498
	1	2 495 000	5 413
	1	2 300 000	4 990
	1	2 147 500	4 659
	1	2 100 000	4 556
	1	2 095 000	4 545
	1	2 065 000	4 480
	4	1 995 000	4 329
	1	1 930 000	4 187
	1	1 925 000	4 177
	4	1 895 000	4 112
	2	1 845 000	4 003
	3	1 795 000	3 895
	1	1 785 000	3 873
	1	1 745 000	3 786

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



Noter for Klosterhagen III Borettslag orgnr: 917 732 434

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		102 402 500	102 402 500
Sum	14	102 402 500	102 402 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		102 402 500	102 402 500
Borettsinnskudd		102 402 500	102 402 500
Sum		204 805 000	204 805 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		14 750 000	14 750 000
Bygninger, garasjer og boder		190 055 000	190 055 000
Sum		204 805 000	204 805 000

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	13 460
2917 Utlegg for boligselskaper		2 100	0
Sum		2 100	13 460

Klosterhagen III Borettslag



Resultat og balanse med noter for Klosterhagen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klosterhagen III Borettslag

Styreleder	Rolf Haugen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Helge Tankred Olsen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Thor Øistein Eriksen (sign.)	24.03.2021



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 III Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterhagen III 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, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Klosterhagen III Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: JK27N-7WIGC-4ZLPT-8S3G6-KGQ07-COQLE



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

2021-04-08 15:14:13Z



Penneo DokumentID: JK27N-7WIG-4ZLPT-8S3G6-KGQ07-COQLE

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>



Innstilling fra valgkomiteen til generalforsamling april 2021

Valgkomiteen har bestått av Hallvard Ripegutu, leder, Else Karin Andersen og Helge Haugland

Valgkomiteen mener at vi har hatt en god ledelse i borettslaget. Styret får anerkjennelse for å ivareta beboernes interesser på en god måte. Etter 4 år som leder ønsker Rolf Haugen avløsning.

Valgkomiteen har anmodet de øvrige i styret om å ta en ny periode. Vi er takknemlige for at de stiller seg positive til dette.

Valgkomiteen fremmer følgende forslag til styre i Klosterhagen brl. III

Leder:	Helge Tancred Olsen	velges for 2 år
Styremedl:	Anne Thune	velges for 2 år
	Thor Øystein Eriksen	velges for 1 år
Varamedl:	Tollef Moen	velges for 1 år
	Hallvard Ripegutu	velges for 1 år
Valgkomite:	Håvard Heines	velges for 1 år
	Else Karin Andersen	«
	Thor Ødegaarden	«

Klosterhagen 16. februar 2021

Hallvard Ripegutu



Hagelaget (Jorunn Haugen, Solveig Sætre, Janne Hansen, Anne Thune, Frøydis Høimyr, og Eldbjørg Tollefsjord) ble formelt opprettet i april 2020.

På grunn av pandemien, tok Hagelaget ansvar for å rydde felles uteområder og bed våren 2020, da det ikke var tilrådelig å arrangere en fellesdugnad. Arbeidet var omfattende og pågikk over 5 hele dager. Av oppgaver som ble utført, kan nevnes gjødsling av plen og bed, raking, påfyll av jord i blomsterkasser og bed, klipp og beskjæring av busker, samt påfyll av bark i alle bed på uteområdene.

I løpet av våren plantet Hagelaget også flere bærbusker i bærkassene, samt en Syrinhortensia ved bærhagen og en Syrinhortensia på uteområdet ved bygg 4.

I løpet av sesongen har Hagelaget kjøpt inn en stor blomsterkasse, som er plassert ved Petanque banen. I denne er det plantet bie-vennlige stauder. I høst ble det også satt opp et lite insektshotell.

Hagelaget har avholdt 5 møter i løpet av året. I tillegg har de tatt løpende ansvar for vanning av busker og planter, samt luking.

I august tok Hagelaget en befaring på uteområdet, og anbefalte at borettslaget kontaktet et firma for å foreta et nødvendig vedlikehold av utbyggers beplantning. Grenland Park og Hageanlegg utførte dette arbeidet i oktober, og det ble da gjort en omfattende beskjæring og nedklipping av alle busker. I tillegg fjernet firmaet et Hjertetre, da det skygget for vinduer ved inngangen til bygg 5 og ikke lot seg beskjære på en god måte.

Hagelaget skal i utgangspunktet ha ansvar for det de selv har plantet og bærhagen. I tillegg komme med forslag til styret for videre utvikling og bruk av uteområdet. Vedlikehold på fellesområdet ellers er borettslagets ansvar.

2020 har vært et unntaksår, men Hagelagets medlemmer har vært positive og stått på. I 2021 håper vi på flere nye medlemmer, som kan bidra med gode råd og ideer, eller være med når vi er ute og forskjøner området vårt.

Utsmykking:

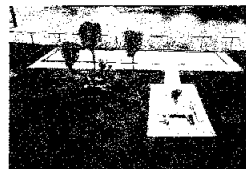
Høsten 2020 ble det opprettet en utsmykkingskomite. Komiteen har bestått av Solveig Sætre, Jorunn Haugen, Anne Thune og Janne Hansen, og har på oppdrag fra styret sett på ulike alternativ for utsmykning for å gjøre inngangspartiene våre mer trivelige.

Komiteen hadde tre møter i oktober og framla tidlig i november et forslag til utebilder. Styret ønsket å se på flere alternativer, og komiteen jobber videre med å legge fram flere forslag i 2021.

Petanque/Boccia

Baneanlegg

Våren 2020 satte vi i gang arbeidet med å ferdigstille området rundt banen. Janne/Per hadde laget en flott illustrasjon for hvordan området kunne se. Med dette som utgangspunkt planla vi å legge heller rundt banen samt et felt for plassering av benken. Leder av prosjektet var Hallvard Ripegutu.



Utgraving ble foretatt av Maskintjenester AS, matjord fjernet, grus og heller, inkl trappeheller ble tilkjørt. Arbeidet ut over dette ble utført på dugnad av borettslagets medlemmer. I perioden 6. -12. mai fikk vi bevis for hvilke ressurser som finnes i borettslaget da prosjektet ble gjennomført. I alt 10 personer deltok i dugnaden etter oppsatt plan. Beregning fra prosjektleder viser at 78 timer ble utført på banen. Tar vi med planlegging, innkjøp etc, kan vi regne med en dugnadsinnsats på om lag 100 t.

Spill

Så snart banen var klar startet spillet opp. Hver tirsdag og lørdag ble turnering spilt med opp mot 20 deltakere. For å sikre struktur ble en ansvarlig igangsetter/organisator oppnevnt. Den sosiale verdien kom tydelig fram gjennom gode kommentarer, mye latter og hyggelige kaffepauser. Vårsesongen varte ut juni. Nødvendige smitteverntiltak ble ivaretatt.

Høstsesongen startet opp i august og ble avsluttet med kaffe og kake 26. september. Siden været da var noe kjølig rigget vi til stoler og bord i garasjen og hadde en veldig hyggelig avslutning.

Stigegolf/dart

Bocciaspillet viste tydelig at aktiviteten ble en sosial møteplass som ga glede og trivsel. Ideen om å skape en høst/vinteraktivitet hadde blitt nevnt mange ganger. Etter forslag fra bl a Thor Ødegaarden ble det enighet om å etablere en arena for dart og stigegolf i kjellergarasjen. Utstyr ble donert av Thor og bane ble etablert i kjeller under bygg 4. Banen sto ferdig i begynnelsen av november.

Pga koronapandemien er det ikke invitert til spill og lek, men vi ser fram til å komme i gang så snart det åpnes for slike samlinger.

Det har vært en glede å delta i dugnad og spill. Mange fortjener takk for aktiv deltakelse i arbeid og lek. Styret har bidratt økonomisk og oppmuntret til aktivitet, trivsel og hygge. Vi som har vært engasjert i disse sosiale aktivitetene gleder oss til at vi igjen i 2021 kan møtes til ny lek og samvær.

Oppgradering av hagen

Prosjekt - petanquebanen

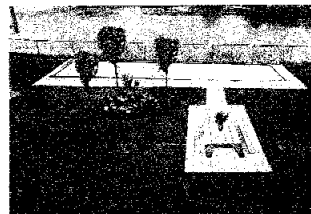
Våren 2020

Basert på forslag utarbeidet av Janne, ble arbeidet satt i verk.

Prosjektleder: Hallvard Ripegut

Oppgave:

1. Legge heller rundt banen
2. Rette opp skjevheter
3. Bytte toppbord
4. Legge heller på et areal som gir plass til en benk



Planskisse

Utgraving ble foretatt av Maskintjenester AS, matjord fjernet, grus og heller, inkl trapp heller ble tilkjørt.

Arbeidet ut over dette ble utført på dugnad av borettslagets medlemmer.

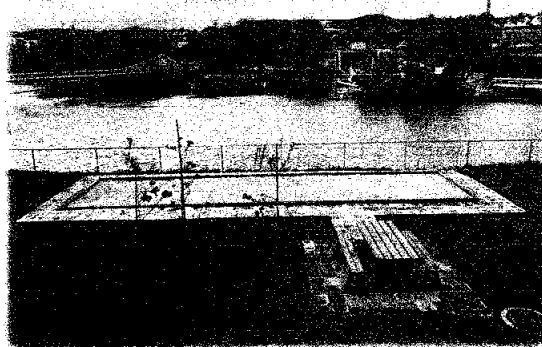
Navn	6/5	7/5	8/5	9/5	11/5	12/5
	Fylle grus, vatre opp	Legge heller	Rette opp, montere kant mot gjerdet	Montere nye toppbord Legge heller	Legge heller	Legge heller, fuge kant så frø Ferdig
Gunnar Bratli	X					
Hallvard Ripegut	X	X	X	X	X	X
Per Selør		X		X		X
Rolf Haugen		X			X	X
Helge Haugland		X				
Bjørn Aakre				X	X	X
Jan Tore Kongerød		X	X		X	
Erik Holen		X				
Thor Ødegaarden				X	X	
Tom Saga					X	

Utrolig flott innsats av beboerne. Positiv innstilling og et oppmøte som passet godt til framdriften i prosjektet. Det var hyggelig å koordinere innsatsen og se det flotte resultatet av arbeidet.

Nye trappetanger fra kjeller

Thor Ødegaarden har gitt noen flotte heller som nå er blitt lagt ved kjellerutgangene. Utgraving og legging ble nennsomt gjort av Maskintjenester AS. Dette tiltaket har hevet standarden i bygga.

Klosterhagen III brl , 12/5-2020 hr



Resultat 12/5



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 III Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterhagen III 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, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JK27N-7WIGC-4ZLPT-8S3G6-KGQ07-COQLE



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

2021-04-08 15:14:13Z



Penneo DokumentID: JK27N-7WIG-4ZLPT-8S3G6-KGQ07-COQLE

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>