



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Hovland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 905 568	1 812 345
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 905 568</b>	<b>1 812 345</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	74 957	51 345
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 082 836	997 170
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 157 792</b>	<b>1 048 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>747 776</b>	<b>763 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 433	782
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 433</b>	<b>782</b>
Annen finanskostnad		469 500	314 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>469 500</b>	<b>314 490</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-461 066</b>	<b>-313 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>286 708</b>	<b>450 122</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>286 708</b>	<b>450 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>286 709</b>	<b>450 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>286 709</b>	<b>450 123</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	80 050 600	80 050 600
Maskiner og anlegg	7	52 485	28 434
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 103 085</b>	<b>80 079 034</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	865 667	363 185
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>865 667</b>	<b>363 185</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 968 752</b>	<b>80 442 219</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	151 386	113 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 386</b>	<b>113 059</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 242 176	1 492 683
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 242 176</b>	<b>1 492 683</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 393 562</b>	<b>1 605 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 362 313</b>	<b>82 047 962</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	110 000	110 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	2 355 259	2 068 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 355 259</b>	<b>2 068 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 465 259</b>	<b>2 178 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	39 880 000	39 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	39 880 000	39 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 152	99 986
Skyldige offentlige avgifter		247	0
Annen kortsiktig gjeld	15	24 656	9 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 055</b>	<b>109 413</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 897 055</b>	<b>79 869 413</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 362 313</b>	<b>82 047 962</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 402333

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Hovland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 914 405 963  
KLOSTERHAGEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 905 568	1 812 345
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 905 568</b>	<b>1 812 345</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	74 957	51 345
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 082 836	997 170
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 157 792</b>	<b>1 048 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>747 776</b>	<b>763 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 433	782
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 433</b>	<b>782</b>
Annen finanskostnad		469 500	314 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>469 500</b>	<b>314 490</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-461 066</b>	<b>-313 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>286 708</b>	<b>450 122</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>286 708</b>	<b>450 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>286 709</b>	<b>450 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>286 709</b>	<b>450 123</b>



Organisasjonsnr: 914 405 963  
KLOSTERHAGEN II BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	80 050 600	80 050 600
Maskiner og anlegg	7	52 485	28 434
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 103 085</b>	<b>80 079 034</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	865 667	363 185
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>865 667</b>	<b>363 185</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 968 752</b>	<b>80 442 219</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	151 386	113 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 386</b>	<b>113 059</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 242 176	1 492 683
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 242 176</b>	<b>1 492 683</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 393 562</b>	<b>1 605 743</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 362 313</b>	<b>82 047 962</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	2 355 259	2 068 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 355 259</b>	<b>2 068 549</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>2 465 259</b>	<b>2 178 549</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	39 880 000	39 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	39 880 000	39 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 152	99 986
Skyldige offentlige avgifter		247	0
Annen kortsiktig gjeld	15	24 656	9 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 055</b>	<b>109 413</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 897 055</b>	<b>79 869 413</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 362 313</b>	<b>82 047 962</b>



Organisasjonsnr: 914 405 963  
KLOSTERHAGEN II 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**



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 Klosterhagen II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterhagen II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 30.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: WKAAG-EBM4X-QC01N-HTFBA-2EFHC-44ES2



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-30 12:17:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WKAAAG-EBM4X-QCQ1N-HTFBA-2EFHC-4MES2

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## Disponible midler for Klosterhagen II Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 496 330	1 141 044
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	286 709	450 123
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 937	4 212
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-28 988	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-502 482	-99 050
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-239 823</b>	<b>355 286</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 256 507</b>	<b>1 496 330</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 256 480</b>	<b>1 496 330</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 158 240	1 226 712	1 158 300	1 150 000
Innkrevde felleskostnader renter		518 424	450 000	518 400	1 281 000
Målingsbasert inntekt		227 426	134 643	206 300	250 000
Salgsinntekter		1 478	990	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 905 568</b>	<b>1 812 345</b>	<b>1 883 000</b>	<b>2 681 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 969	5 596	5 800	6 200
Styre honorar	2	50 000	45 000	45 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 263	6 345	6 500	8 800
Forretningsfører honorar		46 278	44 928	46 300	48 200
Kontigent NBBL		2 508	2 376	2 500	2 600
Sikringsfond felleskostnader		10 065	10 060	10 400	10 500
Andre lønnskostnader	3	15 694	0	0	12 000
Brøyting - strøing		9 877	6 323	12 000	10 000
Plenklipp		18 075	18 400	17 600	17 500
Vedlikehold	4	41 188	72 956	140 000	91 000
Vedlikehold heis		10 737	5 495	25 000	15 000
Serviceavtale heis		16 406	15 585	16 500	20 000
Serviceavtaler		55 899	40 195	36 500	40 000
Periodisk kontroll heis		6 656	0	0	0
Kabel-tv		95 656	92 136	97 000	100 000
Forsikring		37 417	34 647	37 000	40 000
Kommunale avgifter		311 242	305 698	320 000	375 000
Energi, strøm		44 747	33 985	35 000	50 000
Brensel, fjernvarme		294 496	244 451	206 300	350 000
Renhold, fellesareal		27 684	28 394	30 000	30 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 759	6 190	6 000	6 500
Kontorrekvisita, trykksaker		1 830	4 303	4 000	7 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 067	4 687	5 000	5 000
Andre driftskostnader	5	24 581	13 620	25 100	40 000
Bømiljø		6 762	2 933	5 000	5 000
Avskrivninger	6	4 937	4 212	4 300	7 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 157 792</b>	<b>1 048 514</b>	<b>1 138 800</b>	<b>1 347 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>747 776</b>	<b>763 831</b>	<b>744 200</b>	<b>1 333 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		8 433	782	0	7 000
Rentekostnad		469 500	314 490	518 400	1 281 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-461 066</b>	<b>-313 707</b>	<b>-518 400</b>	<b>-1 274 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>286 709</b>	<b>450 123</b>	<b>225 800</b>	<b>59 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		286 709	450 123	0	0
Sum overføringer		286 709	450 123	0	0

Klosterhagen II Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	70 714 000	70 714 000
Tomter	8, 14	9 336 600	9 336 600
Andre driftsmidler	7	52 485	28 434
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 103 085</b>	<b>80 079 034</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	865 667	363 185
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>865 667</b>	<b>363 185</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 968 752</b>	<b>80 442 219</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		27	0
Andre leierestanser		35	0
Andre fordringer	10	100 000	70 000
Periodisert kostnad		51 324	43 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 386</b>	<b>113 059</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 242 176	1 492 683
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 242 176</b>	<b>1 492 683</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 393 562</b>	<b>1 605 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 362 313</b>	<b>82 047 962</b>

Klosterhagen II Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	110 000	110 000
Opptjent egenkapital	11	2 355 259	2 068 549
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>2 465 259</b>	<b>2 178 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 14	39 880 000	39 880 000
Borettsinnskudd	13, 14	39 880 000	39 880 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 152	99 986
Skyldig off. myndigheter		247	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 744	0
Påløpne renter		22 708	9 427
Annen kortsiktig gjeld	15	204	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 055</b>	<b>109 413</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 897 055</b>	<b>79 869 413</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 362 313</b>	<b>82 047 962</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Klosterhagen II Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Kristian Hovland  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sølvi Nymo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Unni Lisbeth Magnussen  
Styremedlem

Klosterhagen II Borettslag



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

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 969	5 596
<b>Sum</b>	<b>5 969</b>	<b>5 596</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	50 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>45 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	13 950	0
5150 Opptjente feriepenger	1 744	0
<b>Sum</b>	<b>15 694</b>	<b>0</b>

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	11 841	30 989
6602 Vedlikehold VVS	8 239	26 790
6603 Vedlikehold av el.anlegg	12 159	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 863	12 177
6612 Vedlikehold utvendig	2 086	0
6630 Egenandel skader	0	3 000
<b>Sum</b>	<b>41 188</b>	<b>72 956</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	6 184	1 811
6462 Containerleie, søppeltømming	0	2 500
6464 Brannalarm	5 788	5 500
6609 Andre driftskostnader	0	186
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7370 Møter, konferanser	204	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	9 525	1 100
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 981	1 947
7790 Andre kostnader	0	1
<b>Sum</b>	<b>24 581</b>	<b>13 620</b>

### 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	4 937	4 212
<b>Sum</b>	<b>4 937</b>	<b>4 212</b>



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

### Note 7 - Andre driftsmidler

	ITV i garasje	Infrastruktur ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	42 125
Årets tilgang :	28 988	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 988	42 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	725	17 903
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 263	24 222
Årets avskrivninger :	725	4 212
Anskaffelsesår :	2022	2018
Antatt levetid i år :	10	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 8 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold 1503.90.65905	865 667	363 185
<b>Sum</b>	<b>865 667</b>	<b>363 185</b>

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

### Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1530 Opptjente, ikke fakt. driftsinntekter	100 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>70 000</b>

Klosterhagen II Borettslag



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

### Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	110 000	110 000
2070 Akkumulert resultat	2 355 259	2 068 549
<b>Sum</b>	<b>2 465 259</b>	<b>2 178 549</b>

### Note 12 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11525021</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	20.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	39 880 000
Lånesaldo 01.01:	39 880 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>39 880 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	33 018 928

### Pantegjeld

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

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 11525021 har første avdrag 20.06.2023 med kr 644 409	2	2 550 000	6 867
	2	2 025 000	5 454
	2	2 020 000	5 440
	2	1 835 000	4 942
	2	1 810 000	4 875
	2	1 760 000	4 740
	2	1 750 000	4 713
	2	1 650 000	4 444
	2	1 600 000	4 309
	2	1 490 000	4 013
	2	1 450 000	3 905

Klosterhagen II Borettslag



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

---

**Pantegjeld**

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



Noter for Klosterhagen II Borettslag orgnr: 914 405 963

Note

**Note 13 - Borettsinnskudd**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2250 Borettsinnskudd		39 880 000	39 880 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>39 880 000</b>	<b>39 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		39 880 000	39 880 000
Borettsinnskudd		39 880 000	39 880 000
<b>Sum</b>		<b>79 760 000</b>	<b>79 760 000</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

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

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2917 Utlegg for boligselskaper		204	0
<b>Sum</b>		<b>204</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Klosterhagen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Klosterhagen II Borettslag**

Styreleder	Kristian Hovland (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Unni Lisbeth Magnussen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Sølvi Nymo (sign.)	28.03.2023