



Årsmøte 2022

S.nr: 3112 Klostergaten Borettslag

Avholdes 23.05.2022 kl 18:00 ved Friends «Kontoret», storgaten 32.



Til andelseierne i Klostergaten Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 23.05.2022 kl. 18:00 ved Friends «Kontoret», storgaten 32.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Klostergaten Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Klostergaten Borettslag
avholdes 23.05.2022 kl. 18:00 ved Friends «Kontoret», storgaten 32.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 25.04.2022
Styret i Klostergaten Borettslag

Oddmund Raknerud Jonny Ree Hege-Synnøve Kolbu Støvland

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Oddmund Raknerud	Munkegaten 8 B
Styremedlem	Jonny Ree	Klostergaten 3
Styremedlem	Hege-Synnøve Kolbu Støvland	Klostergaten 3 A
Varamedlem	Nicholas D Bull	Munkegaten 8 F
Varamedlem	Helene Bettum Horgen	Munkegaten 8 E

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Jonny Ree		Klostergaten 3
Varadelegert		
Oddmund Raknerud		Munkegaten 8 B

Valgkomiteen

Finn Haugan	Munkegaten 8 A
Berit De Vries	Klostergaten 3 H

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Klostergaten Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

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

Munkegaten 8 A-F
Klostergaten 3 A-J

Gårds- og bruksnummer:

1002 510 527 529 559

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Det er blitt holdt 6 styremøter, et budsjettmøte og et regnskapsmøte i 2021.

Disse sakene er behandlet og arbeid er gjort eller satt i gang:

- Montering av manglende takrenner
Stig Are Molden har montert alle takrennene som manglet under verandaene.
- Platene under de nye trappene tetter ikke godt nok
Stig Are skal tette rundt platene med fugemasse. Dette krever tørt vær og vil skje nå i vår.
- Rensing av takrenner som fosser over
Det er ikke rusk og rask som er problemet. Stig Are har vært på taket og sjekket. Det er styrken på regnet som får det til å fosse over. Derfor er det montert vinkler på de innvendige hjørnene på takrennene, noe som forhåpentligvis får vannet til å renne i takrenna og ikke over. Det er fortsatt et problem ved leilighet 3I hvor vann renner ned vegg ved inngangsdøra.
- Skifte av ytterkledning
Stig Are har vurdert ytterkledningen på husene. Det er noe råte, særlig i endeveden over list mellom etasjene. Han vurderte det som noe som måtte gjøres på sikt. Siden vurderingen har prisene på trelast steget unaturlig mye, derfor gjøres det ikke mer med dette nå.
- Liten plattning utenfor uthusinngang
Etter ønske fra andelseiere har Stig Are lagd en plattning ved siden av inngangen til uthuset utenfor leilighetene 3 I-J. Terrenget skråner 45 grader inn mot vegg og når det er glatt kunne det være fare for å gli når en skulle inn i uthuset.
- Maling av nordveggen i Klostergaten 3
Veggen ble ikke malt i 2021 grunnet andre mer presserende saker. Styret arbeider videre med saken og håper at veggen blir vasket og malt i 2022.
- Vurdere bytte av kledning ved siden av leilighetene 8 E-F
Veggen tilhører Linnea kompetansesenter i Storgaten 10. Styret hadde høsten 2021 kontakt med daglig leder Perry Myhre Remøy. Han hadde helt glemt veggen og skjønnte godt at vi ville ha den pusset opp. Da skjer det vel noe med den etter hvert.
- Utbedring av elektrisk anlegg i fellesområder
Tønsberg elektriske kontrollerte det elektriske anlegget i fellesområdene 24. august 2021. På grunn av pandemien ble ikke utbedringen gjort før over nyttår. Nå er alt i orden med nytt tett sikringsskap, fast opplegg til garasjeportåpnerne og nye lamper og pærer der dette var nødvendig.
- Ulyd i vifte til leilighet i 8A
Vifta ble skiftet av Multiluft AS.

- **Kontroll av ventilasjonsanlegg**
Vi har gitt Feieteknikk AS, Drammen, jobben med vedlikehold og rens av ventilasjonssystemet. De kommer antakelig i løpet av våren. De skal inn i hver leilighet, det krever en del planlegging.
- **Billademulighet i kjellergarasjen i Klostergaten 1**
Vårt borettslag eier 3 av plassene i kjelleren. Det betyr at vi kan installere lader der og i utegarasjene etter hvert.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 727 996.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 573 423.

Resultat

Årets resultat på kr 109 006 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 442 606 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 170 000 til normalt vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca kr 5 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Klostergaten Borettslag.

Lån

Klostergaten Borettslag har lån i OBOS Banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBBK01	98207740748	2 237 970,00	30.04.22	258 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,65% flytende rente	2,73%	Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 08.03.2022)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,40 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10% fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Klostergaten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Klostergaten Borettslag.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap for 2021• Oppstilling over endring av disponible midler• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	--

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		390 153	602 504	390 153	442 606
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		109 006	-109 611	-10 343	70 455
Tilbakeføring av avskrivning	14	25 380	17 980	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-44 400	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-81 933	-76 320	-82 000	-75 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		52 453	-212 351	-92 343	-4 545
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		442 606	390 153	297 810	438 061

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	445 534	401 444
Kortsiktig gjeld	-2 928	-11 291
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	442 606	390 153

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	727 296	671 856	732 000	794 000
Andre inntekter	3	700	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		727 996	671 856	732 000	794 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 935	-5 143	-6 345
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-45 000
Avskrivninger	14	-25 380	-17 980	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 509	-4 378	-5 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-82 940	-80 920	-82 500	-85 000
Konsulenthonorar	7	-2 475	-6 808	-8 000	0
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	8	-61 048	-251 627	-193 000	-170 000
Forsikringer		-56 754	-53 944	-55 500	-59 000
Festeavgift		-2 170	-2 170	-2 200	-2 200
Kommunale avgifter	9	-175 228	-167 144	-186 000	-182 000
Energi/fyring		-14 400	-5 242	-10 000	-12 500
TV-anlegg/bredbånd		-85 441	-77 440	-78 300	-88 400
Andre driftskostnader	10	-19 943	-16 049	-31 500	-17 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-573 423	-726 836	-695 843	-675 545
DRIFTSRESULTAT		154 573	-54 980	36 157	118 455
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	505	1 899	0	0
Finanskostnader	12	-46 072	-56 530	-46 500	-48 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-45 567	-54 631	-46 500	-48 000
ÅRSRESULTAT		109 006	-109 611	-10 343	70 455
Til opptjent egenkapital		109 006	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-109 611		

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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	7 932 916	7 932 916
Tomt		735 837	735 837
Andre varige driftsmidler	14	180 900	206 280
SUM ANLEGGSMIDLER		8 849 653	8 875 033
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		7 200	6 720
Driftskonto OBOS-banken		204 580	161 475
Sparekonto OBOS-banken		233 754	233 249
SUM OMLØPSMIDLER		445 534	401 444
SUM EIENDELER		9 295 187	9 276 477
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		4 472 714	4 363 708
SUM EGENKAPITAL		4 474 314	4 365 308
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 257 945	2 339 878
Borettsinnskudd	16	2 560 000	2 560 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 817 945	4 899 878
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	11 038
Påløpte renter		266	253
Annen kortsiktig gjeld	17	2 662	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 928	11 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 295 187	9 276 477
Pantstillelse	18	5 061 600	5 061 600
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 23.03.2022

Styret i AL Klostergaten Borettslag

Oddmund Raknerud /s/

Jonny Ree /s/

Hege-synnøve K. Støvland /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	622 944
Mediaprodukter	73 152
Garasjeleie	21 600
Garasje	14 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	732 096

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-3 600
Garasje	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	727 296

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	700
SUM ANDRE INNTEKTER	700

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 35 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 509.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 600
SUM KONSULENTHONORAR	-2 475

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-39 718
Drift/vedlikehold elektro	-4 720
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 099
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 191
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-320
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-61 048

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-175 228
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-175 228

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Snørydding	-13 798
Trykksaker	-1 421
Andre kontorkostnader	-1 439
Porto	-224
Bank- og kortgebyr	-2 061
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-19 943

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	505
SUM FINANSINNTEKTER	505

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-46 072
SUM FINANSKOSTNADER	-46 072

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1997	7 932 916
SUM BYGNINGER	7 932 916

Tomten er festet.

Gnr.1002/bnr.510 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Tilgang 2005	211 600	
Avskrevet tidligere	-42 320	
Avskrevet i år	-10 580	
		158 700
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2020	44 400	
Avskrevet tidligere	-7 400	
Avskrevet i år	-14 800	
		22 200
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		180 900
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-25 380

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	160 122
Nedbetalt i år	81 933
	-2 257 945
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 257 945

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985	-2 560 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 560 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-2 662
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 662

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 560 000
Pantelån	2 257 945
TOTALT	4 817 945

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 932 916
Tomt	735 837
TOTALT	8 668 753

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styremedlem for 2 år foreslås:**

Ingen forslag innkommet

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Oddmund Raknerud Munkegaten 8 B

Hege-Synnøve Kolbu Støvland Klostergaten 3 A

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Jonny Ree Klostergaten 3
2. Helene Bettum Horgen Munkegaten 8 E

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingen forslag innkommet

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingen forslag innkommet

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Ingen forslag innkommet

I valgkomiteen for Klostergaten Borettslag

Finn Haugan
Berit De Vries

Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

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

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

3112 Klostergaten Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: of@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.