



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 455 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLEISTSGATE 5
Forretningsadresse: Kleists gate 5
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		534 972	534 972
INNBETALING BRANNSIKRINGSTILTAK			
Sum inntekter		534 972	534 972
Kostnader			
LØNN OG STYREHONORAR	4	21 000	20 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		2 961	2 820
Annen driftskostnad	4,6,7	436 236	449 176
Sum kostnader		460 197	471 996
Driftsresultat		74 775	62 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		289	978
Sum finansinntekter		289	978
Annen rentekostnad		67 520	80 711
Sum finanskostnader		67 520	80 711
Netto finans		-67 231	-79 733
Ordinært resultat før skattekostnad		7 544	-16 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 544	-16 757
Årsresultat		7 544	-16 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN	1	12 550 642	12 550 642
Sum varige driftsmidler		12 550 642	12 550 642
Sum anleggsmidler		12 550 642	12 550 642
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESUTGIFTER		4 972	
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		49 564	44 879
FORSKUDDSBETALT BRANNALARM-ABONNEMENT		2 290	2 211
Sum fordringer		56 826	47 090
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD	2	699 038	776 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		699 038	776 981
Sum omløpsmidler	2	755 864	824 071
SUM EIENDELER		13 306 506	13 374 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
AKSJEKAPITAL	3	5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
ANNEN EGENKAPITAL		-129 198	-136 744
Sum opptjent egenkapital		-129 198	-136 744
Sum egenkapital	3	-124 198	-131 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKESHOLDSFOND	8	324 302	284 302
Sum avsetninger for forpliktelser		324 302	284 302
Annen langsiktig gjeld			
LÅN SPAREBANK 1	5	2 462 648	2 572 549
BORETTSINNSKUDD		10 600 000	10 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 062 648	13 172 549
Sum langsiktig gjeld		13 386 950	13 456 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 481	27 967
Annen kortsiktig gjeld		10 273	21 638
Sum kortsiktig gjeld	9	43 754	49 605
Sum gjeld		13 430 704	13 506 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 306 506	13 374 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 315508

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 455 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLEISTSGATE 5
Forretningsadresse: Kleists gate 5
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 985 455 570
BORETTLAGET KLEISTSGATE 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		534 972	534 972
INNBETALING			
BRANNSIKRINGSTILTAK			
Sum inntekter		534 972	534 972
Kostnader			
LØNN OG STYREHONORAR	4	21 000	20 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		2 961	2 820
Annen driftskostnad	4, 6, 7	436 236	449 176
Sum kostnader		460 197	471 996
Driftsresultat		74 775	62 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		289	978
Sum finansinntekter		289	978
Annen rentekostnad		67 520	80 711
Sum finanskostnader		67 520	80 711
Netto finans		-67 231	-79 733
Ordinært resultat før skattekostnad		7 544	-16 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 544	-16 757
Årsresultat		7 544	-16 757



Organisasjonsnr: 985 455 570
BORETTSLAGET KLEISTSGATE 5

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

EIENDOM MED GRUNN 1 12 550 642 12 550 642
Sum varige driftsmidler 12 550 642 12 550 642

Sum anleggsmidler 12 550 642 12 550 642

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

RESTANSER FELLESGIFTER 4 972
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING 49 564 44 879
FORSKUDDSBETALT
BRANNALARM-ABONNEMENT 2 290 2 211
Sum fordringer 56 826 47 090

Bankinnskudd, kontanter og lignende

BANKINNSKUDD 2 699 038 776 981
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 699 038 776 981

Sum omløpsmidler 2 755 864 824 071

SUM EIENDELER 13 306 506 13 374 713

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

AKSJEKAPITAL 3 5 000 5 000
Sum innskutt egenkapital 5 000 5 000

Opptjent egenkapital

ANNEN EGENKAPITAL -129 198 -136 744
Sum opptjent egenkapital -129 198 -136 744

Sum egenkapital 3 -124 198 -131 744

Gjeld

Langsiktig gjeld

AVSETNING TIL FREMTIDIG
VEDLIKESHOLDSFOND 8 324 302 284 302



Sum avsetninger for forpliktelser		324 302	284 302
Annen langsiktig gjeld			
LÅN SPAREBANK 1	5	2 462 648	2 572 549
BORETTSINNSKUDD		10 600 000	10 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 062 648	13 172 549
Sum langsiktig gjeld		13 386 950	13 456 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 481	27 967
Annen kortsiktig gjeld		10 273	21 638
Sum kortsiktig gjeld	9	43 754	49 605
Sum gjeld		13 430 704	13 506 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 306 506	13 374 712



Organisasjonsnr: 985 455 570
BORETTSLAGET KLEISTSGATE 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21000.00	20000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



BALANSE

BORETTSLAGET KLEISTS GATE 5

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2021	REGNSKAP 2020
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN	1	12 550 642	12 550 642
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		12 550 642	12 550 642
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESUTGIFTER		4 972	
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		49 564	44 879
FORSKUDDSBETALT BRANNALARM-ABONNEMENT		2 290	2 211
BANKINNSKUDD	2	699 038	776 981
SUM OMLØPSMIDLER	9	755 864	824 071
SUM EIENDELER		13 306 506	13 374 713
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
AKSJEKAPITAL	3	-5 000	-5 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-5 000	-5 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		129 198	136 744
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		129 198	136 744
SUM EGENKAPITAL	3	124 198	131 744
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN SPAREBANK 1	5	-2 462 648	-2 572 549
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKESHOLDSFOND	8	-324 302	-284 302
BORETTSINNSKUDD		-10 600 000	-10 600 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-13 386 950	-13 456 851
KORSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-33 481	-27 967
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-6 959	-18 613
PÅLØPT RENTE		-3 314	-3 025
SUM KORSIKTIG GJELD	9	-43 754	-49 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-13 306 506	-13 374 713



RESULTAT

BORETTSLAGET KLEISTS GATE 5

	NOTER	REGNSKAP 2021	REGNSKAP 2020	BUDSJETT 2021
INNETEKTER				
FELLESKOSTNADER INNBETALING BRANNSIKRINGSTILTAK		534 972	534 972	535 000
SUM INNETEKTER		534 972	534 972	535 000
UTGIFTER				
LØNN OG STYREHONORAR	4	-21 000	-20 000	-19 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-2 961	-2 820	-2 500
STRØM		-6 483	-6 750	-6 000
REVISJONSHONORAR	4	-7 125	-7 125	-7 500
REGNSKAPSHONORAR		-16 625	-16 000	-16 500
VEDLIKEHOLD	6	-94 763	-155 404	-27 000
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD		-40 000		-50 000
HUSEIERFORSIKRING		-50 658	-57 307	-60 000
EIENDOMSAVGIFTER		-119 941	-106 132	-107 000
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	7	-100 641	-100 458	-102 500
SUM UTGIFTER		-460 197	-471 996	-398 000
DRIFTSRESULTAT		74 776	62 976	137 000
FINANSINNETEKTER / KOSTNADER				
RENTEINNETEKTER		289	978	
RENTEUTGIFTER		-67 520	-80 711	-67 500
SUM NETTO FINANSPOSTER		-67 231	-79 733	-67 500
ÅRSRESULTAT		7 545	-16 757	69 500
AVDRAG LÅN		-109 901	-100 874	-108 000
TILBAKEFØRING AV VEDLIKEHOLDSFOND		40 000		
ENDRING DISPONIBLE MIDLER	9	-62 357	-117 631	-38 500
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER				
OVERFØRING TIL ANNEN EGENKAPITAL		7545	-16757	
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		7545	-16757	



BORETTLAGET KLEISTS GATE 5

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSKIKK FOR SMÅ FORETAK. INNTEKTSFØRING SKJER VED AT DE MÅNEDLIGE FELLESUTGIFTENE INNTEKTSFØRES FOR PERIODENE DE GJELDER.

NOTE 1 - VARIGE DRIFTSMIDLER

BOKFØRT VERDI 01.01.2021	11 099 205
OPPGRADERING TAK	558 500
BRANNALARMANLEGG 2019	892 937

BOKFØRT VERDI PR. 31.12.2021 **12 550 642**

DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2021. DETTE BEGRUNNES MED AT AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD OG GJENNOMFØRT FAKTISK VEDLIKEHOLD I 2021 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE FOR EVT. VERDIFORINGELSE AV BYGNINGSMASSEN. VIRKELIG VERDI AV EIENDOMMEN ER LANGT HØYERE ENN BOFØRT VERDI.

NOTE 2 - BANKINNSKUDD

DRIFTSKONTO	410 092
SPAREKONTO (VEDLIKEHOLD)	288 945
SKATTETREKKS KONTO	1

SUM **699 038**

NOTE 3 - EGENKAPITAL

ANDELSKAPITAL	5 000
UDEKKET TAP 01.01.2021	-136 744
ÅRETS RESULTAT	7 545

SUM EGENKAPITAL 31.12.2021 **-124 199**

NOTE 5 - OPPLYSNING OM LØNN

LØNN OG STYREHONORAR ER UT BETALT MED KR. 21 000,- I 2021. REVISJONSHONORAR ER KOSTNADSFØRT MED KR. 7.125,-. BELØPET ER INKL. MVA. FORETAKET HAR INGEN ANSATTE.

NOTE 8 - AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD

AVSETNING PR. 01.01.2021	284 302
ÅRETS AVSETNING	40 000

SUM **324 302**



NOTE 5 - PANTEGJELD

LÅNEGIVER ER SPAREBANK 1 MIDT-NORGE.

LÅNET LØPER TIL 2039.

RENTESATS : 2,49%

SALDO 01.01.2021 2 572 549

AVDRAG BETALT I 2021 -109 901

SALDO PR. 31.12.2021 2 462 648

GJELD SOM FORFALLER ETTER 5 ÅR ER KR. 1 880 359,-.

GJELD TIL KREDITINSTITUSJONER ER PANTESIKRET I SELSKAPETS EIENDOM SOM HAR EN BOKFØRT VERDI PÅ KR. 12 550 642,-.

GJELD PR. ANDEL:

ANDELSNUMMER	ANDEL GJELD	TOTALT
1	212 522	212 522
2	275 072	275 072
3,4,5,6,7,8	271 879	1 631 274
9,10	171 890	343 780
		2 462 648

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

MALERARBEID -6 129

FEIL MED HOVEDSTRØM -9 688

ÅRSKONTROLL BRANNALARMANLEGG -6 967

FEILSØK VED PORTTELEFONANLEGG -12 629

REPARASJON I POSTSONELÅS -1 513

VEDLIKEHOLD AV ELEKTRISK ANLEGG -48 750

NØKKELE TIL SIKRINGSSKAP -396

SJEKK AV KLOAKK -1 356

LYSRØR -704

AVFALSEKK -112

KJØP AV PLANTER OG BLOMSTER -6 520

SUM -94 763

NOTE 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

RENHOLD -19 500

ALARMOVERVÅKNING -7 889

AVGIFT KABEL-TV -45 671

INTERNETT -25 687

GEBYR -1 894

SUM -100 641

NOTE 9 - DISPONIBLE MIDLER

2021 2020

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR 774 465 892 096

ÅRETS RESULTAT 7 545 -16 757

AVDRAG LÅN -109 901 -100 874

TILBAKEFØRING AV VEDLIKEHOLDSFOND 40 000

ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER -62 356 -117 631

DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12.2021 712 109 774 465



BDO AS
Stokkoveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kleistsgate 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Kleistsgate 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- 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 borettslaget 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>

Stjørdal, 9. mai 2022
BDO AS

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor