



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 452 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE KLOSTERTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Arne K. Skauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 01.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 241 041	1 261 194
Sum inntekter		1 241 041	1 261 194
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-45 398	-54 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-18 031	-11 891
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15	-709 898	-738 376
Sum kostnader		-773 327	-805 070
Driftsresultat		467 714	456 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 206	13 344
Sum finanskostnader		-340 913	-384 491
Netto finans		-328 706	-371 148
Ordinært resultat før skattekostnad		139 007	84 976
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 007	84 976
Årsresultat	1,4	139 007	84 976
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 007	84 976
Sum overføringer og disponeringer		139 007	84 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,17	46 305 734	46 230 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	47 563	59 454
Sum varige driftsmidler		46 353 297	46 289 454
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	1,2	296 390	296 390
Sum finansielle anleggsmidler		296 390	296 390
Sum anleggsmidler		46 649 687	46 585 843
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	104 828	83 052
Andre fordringer	3	107 805	199 792
Sum fordringer		212 633	282 844
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	888 198	640 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 100 831	923 133
Sum omløpsmidler		1 100 831	923 133
SUM EIENDELER		47 750 518	47 508 976

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 063 225	3 924 217
Sum opptjent egenkapital		4 063 225	3 924 217
Sum egenkapital		4 063 225	3 924 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	200 000	200 000
Sum avsetninger for forpliktelser		200 000	200 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,16	13 089 925	13 089 925
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	30 060 000	30 060 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 149 925	43 149 925
Sum langsiktig gjeld		43 149 925	43 149 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 065	77 050
Skyldige offentlige avgifter		321	2 309
Annen kortsiktig gjeld		236 982	155 474
Sum kortsiktig gjeld		337 368	234 834
Sum gjeld		43 687 293	43 584 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 750 518	47 508 976
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	43 149 925	43 149 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 512848

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 452 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE KLOSTERTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

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: Arne K. Skauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 990 452 962
ØVRE KLOSTERTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 241 041	1 261 194
Sum inntekter		1 241 041	1 261 194
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-45 398	-54 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-18 031	-11 891
Annen driftskostnad	10,11,12,	-709 898	-738 376
Sum kostnader		-773 327	-805 070
Driftsresultat		467 714	456 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 206	13 344
Sum finanskostnader		-340 913	-384 491
Netto finans		-328 706	-371 148
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 007	84 976
Årsresultat	1,4	139 007	84 976
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 007	84 976
Sum overføringer og disponeringer		139 007	84 976



Organisasjonsnr: 990 452 962
ØVRE KLOSTERTUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,17	46 305 734	46 230 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	47 563	59 454
Sum varige driftsmidler		46 353 297	46 289 454

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	1,2	296 390	296 390
Sum finansielle anleggsmidler		296 390	296 390
Sum anleggsmidler		46 649 687	46 585 843

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	104 828	83 052
Andre fordringer	3	107 805	199 792
Sum fordringer		212 633	282 844

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	888 198	640 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 100 831	923 133
Sum omløpsmidler		1 100 831	923 133

SUM EIENDELER **47 750 518** **47 508 976**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	4 063 225	3 924 217
Sum opptjent egenkapital		4 063 225	3 924 217



Sum egenkapital		4 063 225	3 924 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	1,5	200 000	200 000
Sum avsetninger for forpliktelse		200 000	200 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,16	13 089 925	13 089 925
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	30 060 000	30 060 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 149 925	43 149 925
Sum langsiktig gjeld		43 149 925	43 149 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 065	77 050
Skyldige offentlige avgifter		321	2 309
Annen kortsiktig gjeld		236 982	155 474
Sum kortsiktig gjeld		337 368	234 834
Sum gjeld		43 687 293	43 584 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 750 518	47 508 976
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	43 149 925	43 149 925



Organisasjonsnr: 990 452 962
ØVRE KLOSTERTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	21500.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øvre Klostertunet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Klostertunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene 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. Betyggende 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: HO4OM-EZPNK-GTEFE-PI3CU-K64LW-VY4OJ



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."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-06 06:30:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: HO4OM-EZPNK-GTEFE-PB3CU-K64LW-VY4OJ

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>



Øvre Klostertunet Borettslag - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
Felleskostnader driftsdel	899 940	873 732	899 944	949 944
Felleskostnader kapitaldel	341 101	385 962	471 186	471 186
Målingsbaserte inntekter	0	1 500	0	0
Sum driftsinntekter	1 241 041	1 261 194	1 371 130	1 421 130
Driftskostnader				
Personalkostnader	8 -23 898	-34 205	-40 000	-44 100
Styreonorar	9 -21 500	-20 600	-22 600	-22 600
Forretningsførerhonorar	-55 008	-53 556	-55 000	-56 700
Eksterne honorar	10 -10 556	-11 709	-13 100	-12 300
Avskrivninger	17 -18 031	-11 891	-11 891	-20 078
Drifts- og serviceavtaler	11 -41 184	-36 850	-35 100	-38 300
Løpende vedlikehold	12 -60 807	-45 513	-70 000	-70 000
Periodisk vedlikehold	13 0	-57 500	-70 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler	-106 807	-103 366	-105 100	-110 000
Forsikring	-75 813	-69 963	-77 000	-81 900
Kommunale tjenester og renovasjon	-94 841	-94 310	-92 000	-97 700
Eiendomsavgifter	-157 454	-156 228	-159 600	-163 300
Energi, felles	14 -36 138	-35 567	-36 700	-40 100
Andre driftsutgifter	15 -71 290	-73 814	-73 316	-75 836
Sum driftskostnader	-773 327	-805 070	-861 407	-932 914
DRIFTSRESULTAT	467 714	456 123	509 723	488 216
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	12 206	13 344	5 900	5 000
Finanskostnader	-340 913	-384 491	-471 186	-471 186
Netto finansposter	-328 706	-371 148	-465 286	-466 186
Ordinært resultat før skatt	139 007	84 976	44 437	22 030
Ordinært resultat etter skatt	139 007	84 976	44 437	22 030
ÅRSRESULTAT	1, 4 139 007	84 976	44 437	22 030
Disponering av totalresultat:	139 007	84 976	44 437	22 030
Overført til annen egenkapital	139 007	84 976	0	0

Org.nr: 990 452 962 - 268



Øvre Klostertunet Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 17	46 305 734	46 230 000
Andre anleggsmidler	17	47 563	59 454
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	296 390	296 390
Sum anleggsmidler		46 649 687	46 585 843
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		104 828	62 454
Kundefordringer	3	0	20 598
Forskuttede kostnader MBU	3	105 003	191 599
Andre fordringer	3	0	8 193
Opptjente renter	3	2 802	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	888 198	640 289
Sum omløpsmidler		1 100 831	923 133
SUM EIENDELER		47 750 518	47 508 976

Org.nr: 990 452 962 - 268



Øvre Klostertunet Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	878 243	739 235
Egenkapital fra IN ordning	4	3 079 982	3 079 982
Sum egenkapital		4 063 225	3 924 218
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	1, 5	200 000	200 000
Sum avsetninger og forpliktelser		200 000	200 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7, 16	13 089 925	13 089 925
Borettsinnskudd	6, 7	30 060 000	30 060 000
Sum langsiktig gjeld		43 149 925	43 149 925
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		37 707	51
Forskuttede inntekter MBU		188 352	125 136
Leverandørgjeld		100 065	77 050
Skyldig off. myndigheter		321	2 309
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 288	3 432
Påløpte kostnader		8 635	26 855
Sum kortsiktig gjeld		337 368	234 834
Sum gjeld		43 687 293	43 584 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 750 518	47 508 976
Pantstillelser	7	43 149 925	43 149 925

Sted: _____, dato: _____

Marit Sneen
Leder

Arne Kjelland Skauge
Styremedlem

John Olav Lorentzen
Styremedlem



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 990 452 962 - 268



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	688 299	591 693
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	139 007	84 976
Tilbakeført avskrivning	18 031	11 891
Tilgang av anleggsmidler	-81 875	0
Overført øremerkede midler	0	-260
Årets endring i disponible midler	75 164	96 606
Disponible midler i periodens slutt	763 463	688 299
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	296 390	296 130
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	0	260
Totale øremerkede midler i periodens slutt	296 390	296 390
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-200 000	-200 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-200 000	-200 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	859 853	784 689

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	296 390	296 390
Sum øremerkede bankinnskudd	296 390	296 390
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	913
Bankinnskudd	888 194	639 376
Sum bankinnskudd	888 198	640 289

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2020

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 924 218	3 839 242
Andelskapital 01.01	105 000	105 000
Andelskapital 31.12	105 000	105 000
Annen egenkapital 01.01	739 235	654 259
Årets resultat	139 007	84 976
Annen egenkapital 31.12	878 243	739 235
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 079 982	3 079 982
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	3 079 982	3 079 982
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 063 225	3 924 218

Andelskapitalen er kr 105 000 fordelt på 21 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2020	2019
Vedlikeholdsavsetning	200 000	200 000
Sum avsetninger	200 000	200 000

Note 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	30 060 000	30 060 000
Sum innskudd	30 060 000	30 060 000

Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	46 305 734
Restgjeld 31.12	43 149 925

Pålydende pantstillelser var kr. 46 230 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2020

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	7 250	24 000
Arbeidsgiveravgift	5 610	6 773
Feriepenger	2 288	3 432
Andre lønnskostnader	8 750	0
Sum personalkostnader	23 898	34 205

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	21 500	20 600

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 313	8 500
Fakturerte tjenester	2 243	3 209
Sum eksterne honorarer	10 556	11 709

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning og SMS kostnader.

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	6 228	7 116
Avtale om renholdstjenester	9 197	8 969
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 508	11 856
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	8 910	8 910
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	1 341	0
Sum drifts- og serviceavtaler	41 184	36 850

Andre administrasjonsavtaler gjelder målingsbaserte kostnader og adm. av hovednøkler.



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2020

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	801	0
Rørleggerarbeid	29 925	19 769
Elektrikerarbeid	17 279	14 625
Dør og vinduer	1 381	0
Takarbeid	0	2 188
Snøbrøyting, sandstrøing	285	387
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 021	955
Fyringsanlegg	3 122	4 162
Egenandeler, differanser skader	6 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	575
Renholdartikler/renhold	130	477
Forbruksmaterieill	20	2 375
Nøkler, lås	844	0
Sum vedlikehold	60 807	45 513



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Malearbeid og -utstyr	0	57 500
Sum periodisk vedlikehold	0	57 500

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	36 138	35 567
Sum energikostnader	36 138	35 567

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	405	4 344
Kontorrekvisita, trykksaker	210	0
Telefon og porto	475	1 200
Kontingent	66 636	64 616
Gaver	0	1 000
Generalforsamling/årsmøte	354	0
Bankgebyrer	3 030	2 654
Andre gebyrer	181	0
Sum andre driftsutgifter	71 290	73 814



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12122672156
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2055
Opprinnelig lånebeløp:	16 170 000
Lånesaldo 01.01:	13 089 925
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	13 089 925
Saldo 5 år frem i tid:	13 089 925
Andelssaldo 01.01:	3 079 982
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 079 982
Sum pantegjeld for lån:	16 169 907

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122672156	17	769 996	13 089 932

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 12122672156 har første avdrag 30.03.2037 med kr 142 419	17	769 996	2 793

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i DNB opprinnelig stort kr 16 170 000. Per 31.12. er det innbetalt kr 3 080 000 i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 024 000	44 206 000	118 907	0
Årets tilgang :	0	0	0	81 875
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 024 000	44 206 000	118 907	81 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	71 344	6 141
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 024 000	44 206 000	47 563	75 734
Årets avskrivninger :	0	0	11 891	6 141
Antatt levetid i år :			10	10

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 2006



Resultat og balanse med noter for Øvre Klostertunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Klostertunet Borettslag

Styreleder	Marit Sneen (sign.)	05.05.2021
Styremedlem	Arne Kjelland Skauge (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	John Olav Lorentzen (sign.)	28.04.2021