



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 467 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
Forretningsadresse: Klostergata 44B
7030 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: Bjørn Knutsen Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		326 208	315 822
Sum inntekter		326 208	315 822
Kostnader			
Lønnskostnad	1		11 410
Annen driftskostnad	2, 3, 7, 8	384 363	214 472
Sum kostnader		384 363	225 882
Driftsresultat		-58 155	89 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	135
Annen finansinntekt			2 984
Sum finansinntekter		47	3 119
Annen rentekostnad	6	72 657	77 837
Annen finanskostnad			482
Sum finanskostnader		72 657	78 318
Netto finans		-72 610	-75 200
Ordinært resultat før skattekostnad		-130 765	14 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		-130 765	14 741
Årsresultat		-130 765	14 741
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	-130 765	14 741
Sum overføringer og disponeringer		-130 765	14 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 070 000	9 070 000
Sum varige driftsmidler		9 070 000	9 070 000
Sum anleggsmidler		9 070 000	9 070 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 537	
Andre fordringer		24 508	21 344
Sum fordringer		40 045	21 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	239 106	203 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	239 106	203 726
Sum omløpsmidler		279 151	225 070
SUM EIENDELER		9 349 151	9 295 070
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelsinnskudd	5	6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	276 886	407 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		276 886	407 651
Sum egenkapital	5	282 886	413 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	6 666	50 061
Sum avsetninger for forpliktelser		6 666	50 061
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 082 480	1 871 423
Borettsinnskudd		6 940 000	6 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 022 480	8 811 423
Sum langsiktig gjeld		9 029 146	8 861 484
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 719	8 061
Annen kortsiktig gjeld		27 400	11 874
Sum kortsiktig gjeld		37 119	19 935
Sum gjeld		9 066 266	8 881 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 349 151	9 295 070



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 563905

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 467 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
Forretningsadresse: Klostergata 44B
7030 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: Bjørn Knutsen Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 987 467 568
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		326 208	315 822
Sum inntekter		326 208	315 822
Kostnader			
Lønnskostnad	1		11 410
Annen driftskostnad	2, 3, 7,	384 363	214 472
Sum kostnader		384 363	225 882
Driftsresultat		-58 155	89 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	135
Annen finansinntekt			2 984
Sum finansinntekter		47	3 119
Annen rentekostnad	6	72 657	77 837
Annen finanskostnad			482
Sum finanskostnader		72 657	78 318
Netto finans		-72 610	-75 200
Ordinært resultat før skattekostnad		-130 765	14 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		-130 765	14 741
Årsresultat		-130 765	14 741
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	-130 765	14 741
Sum overføringer og disponeringer		-130 765	14 741



Organisasjonsnr: 987 467 568
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

3

9 070 000

9 070 000

Sum varige driftsmidler

9 070 000

9 070 000

Sum anleggsmidler

9 070 000

9 070 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

15 537

Andre fordringer

24 508

21 344

Sum fordringer

40 045

21 344

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

4

239 106

203 726

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

9

239 106

203 726

Sum omløpsmidler

279 151

225 070

SUM EIENDELER

9 349 151

9 295 070

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelsinnskudd

5

6 000

6 000

Sum innskutt egenkapital

6 000

6 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

276 886

407 651

Sum opptjent egenkapital

276 886

407 651

Sum egenkapital

5

282 886

413 651

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse

8

6 666

50 061



Sum avsetninger for forpliktelser	6 666	50 061
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 2 082 480	1 871 423
Borettsinnskudd	6 940 000	6 940 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 022 480	8 811 423
Sum langsiktig gjeld	9 029 146	8 861 484
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 719	8 061
Annen kortsiktig gjeld	27 400	11 874
Sum kortsiktig gjeld	37 119	19 935
Sum gjeld	9 066 266	8 881 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 349 151	9 295 070



Organisasjonsnr: 987 467 568
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		10000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1410.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		11410.00

Note
1

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
1

Ytelser til andre ledende personer

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



17313.00 21563.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17313.00	21563.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

11

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som regel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note 1 - Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Note 2 - Revisjon og andre tjenester

	2020	2019
Revisjon	17 313	21 563
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	17 313	21 563

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	9 070 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	9 070 000
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	9 070 000



Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 6.666,-.

Note 5 - Egenkapital

	Oppstartskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	6 000	407 651	413 651
Årets resultat		(130 765)	(130 765)
Egenkapital 31.12.2020	6 000	276 886	282 886

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Oppstartskapital	6	1000	6000

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse

Långiver	Oppr. lånebeløp	Restgjeld	Betalt avdr. 2020	Gjeld m/forfall ut over 5 år
DNB Bank	2 088 950	2 082 480	6 470,-	1 674 895,-

Nominell rentesats i 2020 har vært 1,9%

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån
Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Fordeling felleslån
1	35	15%
2	34	14%
3	50	17%
4	43	16%
5	60	19%
6	63	19%
SUM	285 kvm	100%

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 082 480	1 871 423
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	6 940 000	6 940 000
Sum	9 022 480	8 811 423
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	9 070 000	9 070 000
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	9 070 000	9 070 000

Av langsiktig gjeld på kr 2 082 480 forfaller kr 1 674 895 om mer enn 5 år.



Note 8 - Andre avsetninger for forpliktelser

	2020	2019
Avsetning til fremtidig vedlikehold 01.01.	50 061	9 999
Årets avsetning til vedlikehold	39 996	40 062
Bruk av vedlikeholdsfond:	83 391	
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12.	6 666	50 061

Borettslaget har i generalforsamlingen vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bunden bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning i vedlikeholdsfondet i regnskapet.

Benyttelse av midlene krever vedtak av borettslagets styre.

Note 9 - Disponible midler

Disponible midler 01.01.	205 136
Årets resultat	- 130 765
Tillegg for økning langsiktige lån	+ 211 057
Endring vedlikeholdsfond	- 43 395
Årets endring i disponible midler	+ 36 897
Disponible midler 31.12.	242 033



Årsregnskap for 2020

**BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
7030 TRONDHEIM**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Årsberetning

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2020 BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter felleslån		81036	68098	70748	40000
Avdrag felleslån		55752	55298	57105	78000
Strøm parkering		2400	2400	2400	2400
Inntekter - Felleskostnader		187020	190026	185500	217600
Sum inntekter		326208	315822	315753	338000
Lønnskostnad	1	0	-11410	0	0
Kommunale avgifter		-38876	-32295	-33000	-38000
Festeavgift		-18000	-18000	-18000	-18000
Strøm		0	0	0	0
Vakthold/alarm		-8688	-9862	-10000	-1000
Lys og varme		-7574	-6516	-6000	-8000
Andre kostnader lokaler		-10875	-7981	0	-10000
Annen leiekostnad		0	0	0	0
Rekvisita		-3663	0	0	-4000
Rep/vedl.hold bygninger		-174224	-6525	-12000	-12000
Renteinnt. Vedl.holdsfond		0	0	0	0
Avsetning framtidig vedlikehold	3,7,8	-39996	-40061	-40000	-40000
Andre kostnader		-540	0	0	0
Forvaltningshonorar		-38614	-33214	-34000	-35000
Revisjonshonorar	2	-17313	-21563	-9000	-18000
Kontorrekvisita		0	-495	0	0
Forsikringspremier		-23191	-33334	-24000	-24000
Gebyr og bankomkostn.		-2808	-4626	-5000	-4000
Sum driftskostnader		-384362	-225882	-191000	-212000
Driftsresultat		-58154	89940	124753	126000
Finansinntekter					
Renteinntekt		47	135	100	0
Annen finansinntekt		0	2984	3000	0
Sum finansinntekter		47	3119	3100	0
Finanskostnader					
Rentekostnader	6	-72658	-77837	-70748	-48000
Annen finanskostnad		0	-482	0	0
Avdrag lån				-57105	-78000
Sum finanskostnader		-72658	-78319	-127853	-126000
Finansresultat		-72611	-75200	-124753	-126000
Årsresultat		-130765	14740	0	0
Overføringer					
Annen egenkapital	5	-130765	14740	0	0
Sum overføringer		-130765	14740	0	0



Resultatregnskap for 2020
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		326 208	315 822
Sum driftsinntekter		326 208	315 822
Lønnskostnad	1	0	(11 410)
Annen driftskostnad	2, 3, 7, 8	(384 363)	(214 472)
Sum driftskostnader		(384 363)	(225 882)
Driftsresultat		(58 155)	89 940
Annen renteinntekt		47	135
Annen finansinntekt		0	2 984
Sum finansinntekter		47	3 119
Annen rentekostnad	6	(72 657)	(77 837)
Annen finanskostnad		0	(482)
Sum finanskostnader		(72 657)	(78 318)
Netto finans		(72 610)	(75 200)
Ordinært resultat før skattekostnad		(130 765)	14 741
Ordinært resultat		(130 765)	14 741
Årsresultat		(130 765)	14 741
Overføringer			
Annen egenkapital	5	(130 765)	14 741
Sum		(130 765)	14 741



Balanse pr. 31. desember 2020 BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B


	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 070 000	9 070 000
Sum varige driftsmidler		9 070 000	9 070 000
Sum anleggsmidler		9 070 000	9 070 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		15 537	0
Andre fordringer		24 508	21 344
Sum fordringer		40 045	21 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	239 106	203 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	239 106	203 726
Sum omløpsmidler		279 151	225 070
Sum eiendeler		9 349 151	9 295 070

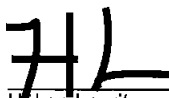


Balanse pr. 31. desember 2020
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelsinnskudd	5	6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	276 886	407 651
Sum opptjent egenkapital		276 886	407 651
Sum egenkapital	5	282 886	413 651
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	6 666	50 061
Sum avsetning for forpliktelser		6 666	50 061
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 082 480	1 871 423
Borettsinnskudd		6 940 000	6 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 022 480	8 811 423
Sum langsiktig gjeld		9 029 146	8 861 484
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 719	8 061
Annen kortsiktig gjeld		27 400	11 874
Sum kortsiktig gjeld		37 119	19 935
Sum gjeld		9 066 266	8 881 419
Sum egenkapital og gjeld		9 349 151	9 295 070

Trondheim 26.05.2021


Bjørn Knutsen Johnsen
Styrets leder


Hakon Lauritzen
Styremedlem


Mari Eline Solberg
Styremedlem



Noter 2020

BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som regel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note 1 - Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0
Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Note 2 - Revisjon og andre tjenester

	2020	2019
Revisjon	17 313	21 563
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	17 313	21 563

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	9 070 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	9 070 000
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	9 070 000



Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 6.666,-.

Note 5 - Egenkapital

	Oppstartskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	6 000	407 651	413 651
Årets resultat		(130 765)	(130 765)
Egenkapital 31.12.2020	6 000	276 886	282 886

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Oppstartskapital	6	1000	6000

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse

Långiver	Oppr. lånebeløp	Restgjeld	Betalt avdr. 2020	Gjeld m/forfall ut over 5 år
DNB Bank	2 088 950	2 082 480	6 470,-	1 674 895,-

Nominell rentesats i 2020 har vært 1,9%

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån
Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Fordeling felleslån
1	35	15%
2	34	14%
3	50	17%
4	43	16%
5	60	19%
6	63	19%
SUM	285 kvm	100%

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 082 480	1 871 423
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	6 940 000	6 940 000
Sum	9 022 480	8 811 423
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	9 070 000	9 070 000
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	9 070 000	9 070 000

Av langsiktig gjeld på kr 2 082 480 forfaller kr 1 674 895 om mer enn 5 år.



Note 8 - Andre avsetninger for forpliktelser

	2020	2019
Avsetning til fremtidig vedlikehold 01.01.	50 061	9 999
Årets avsetning til vedlikehold	39 996	40 062
Bruk av vedlikeholdsfond:	83 391	
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12.	6 666	50 061

Borettslaget har i generalforsamlingen vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bunden bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning i vedlikeholdsfondet i regnskapet.

Benyttelse av midlene krever vedtak av borettslagets styre.

Note 9 - Disponible midler

Disponible midler 01.01.	205 136
Årets resultat	- 130 765
Tillegg for økning langsiktige lån	+ 211 057
Endring vedlikeholdsfond	- 43 395
Årets endring i disponible midler	+ 36 897
Disponible midler 31.12.	242 033



Årsberetning 2020 BORETTLAGET KLOSTERGT. 44 B

Borettslaget er et andelslag og består av 6 andeler i Klostergt. 44 B, gnr. 404, bnr 37 som borettslaget fester i Trondheim Kommune.

Borettslaget har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å leie ut boliger i det bygg laget eier til andelseierne. Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå felles formål for andelshaverne.

Borettslaget ble stiftet 20.10.2004.

Styre har i perioden bestått av:

Bjørn Knudsen Johnsen	Styrets leder
Mari Eline Solberg	Styremedlem
Haakon Lauritzen	Styremedlem
Jan Erik Løkke	Varamedlem

Revisor Deloitte

Styremøter:

Antall styremøter:	1
Antall saker behandlet	2
Antall vedtak	2

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Ytre miljø

Borettslaget driver ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.

Likestilling

Borettslagets styre består av 1 kvinne og 2 menn.

Andre forhold

Det ble foretatt utskifting av vinduer for kr. 257 615,-. Av dette ble kr. 214 220,- utgiftsført. Vedlikeholdsfondet ble redusert med kr. 83.391,- i 2020. Resterende ble finansiert med økning av langsiktig lån.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for Borettslaget Klostergt. 44 B er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Årsregnskap

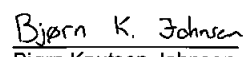
Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyldestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Leieinntektene for borettslaget i 2020:	kr 326 208,-
Årsresultatet i 2020:	kr 130 765,- underskudd

Forslag til anvendelse av årets resultat:

Borettslagets årsresultat kr - 130 765 reduserer borettslagets egenkapital.

Trondheim 26.05.2021


Bjørn Knudsen Johnsen
Styrets leder


Mari Eline Solberg
Styremedlem


Haakon Lauritzen
Styremedlem



Årsberetning 2020 BORETTLAGET KLOSTERGT. 44 B

Borettslaget er et andelslag og består av 6 andeler i Klostergt. 44 B, gnr. 404, bnr 37 som borettslaget fester i Trondheim Kommune.

Borettslaget har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å leie ut boliger i det bygg laget eier til andelseierne. Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå felles formål for andelshaverne.

Borettslaget ble stiftet 20.10.2004.

Styre har i perioden bestått av:

Bjørn Knudsen Johnsen	Styrets leder
Mari Eline Solberg	Styremedlem
Haakon Lauritzen	Styremedlem
Jan Erik Løkke	Varamedlem

Revisor Deloitte

Styremøter:

Antall styremøter:	1
Antall saker behandlet	2
Antall vedtak	2

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Ytre miljø

Borettslaget driver ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.

Likestilling

Borettslagets styre består av 1 kvinne og 2 menn.

Andre forhold

Det ble foretatt utskifting av vinduer for kr. 257 615,-. Av dette ble kr. 214 220,- utgiftsført. Vedlikeholdsfondet ble redusert med kr. 83.391,- i 2020. Resterende ble finansiert med økning av langsiktig lån.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for Borettslaget Klostergt. 44 B er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Årsregnskap

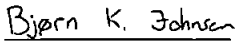
Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyldestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Leieinntektene for borettslaget i 2020:	kr 326 208,-
Årsresultatet i 2020:	kr 130 765,- underskudd

Forslag til anvendelse av årets resultat:

Borettslagets årsresultat kr - 130 765 reduserer borettslagets egenkapital.

Trondheim 26.05.2021


Bjørn Knudsen Johnsen
Styrets leder


Mari Eline Solberg
Styremedlem


Haakon Lauritzen
Styremedlem



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Klostergt. 44 B

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Klostergt. 44 Bs årsregnskap som viser et underskudd på kr 130 765. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: DPVAG-2EVGX-Q6XOL-53K2N-7GZIO-PQJPU



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Borettslaget Klostergt. 44 B

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. Betyrrende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Penneo Dokumentnr: DPVAG-2EVGX-Q6XOL-53K2N-7G2IO-PQIPU



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Borettslaget Klostergt. 44 B

Trondheim, 9. juli 2021
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: DPV/AG-2EYGX-Q6XQL-53K2N-7G2IO-PPJPU



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-07-09 06:41:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: DPVAG-2EVGX-Q6XQL-S3K2N-7G2IO-PQJPU

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>