



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 467 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
Forretningsadresse: Klostergata 44B
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mari Eline Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		367 192	328 370
Sum inntekter		367 192	328 370
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	421 429	221 026
Sum kostnader		421 429	221 026
Driftsresultat		-54 237	107 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 585	
Sum finansinntekter		3 585	
Annen rentekostnad	4	62 458	40 837
Sum finanskostnader		62 458	40 837
Netto finans		-58 873	-40 837
Ordinært resultat før skattekostnad		-113 110	66 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		-113 110	66 507
Årsresultat		-113 110	66 506
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-113 110	66 506
Sum overføringer og disponeringer		-113 110	66 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		-10 262	-8 240
Andre fordringer		10 630	30 700
Sum fordringer		368	22 460
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	336 145	266 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	336 145	266 045
Sum omløpsmidler		336 513	288 505
SUM EIENDELER		9 406 513	9 358 505
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelsinnskudd		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		230 282	343 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		230 282	343 392
Sum egenkapital		236 282	349 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	23 331	46 662
Sum avsetninger for forpliktelser		23 331	46 662
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	2 188 531	2 004 387
Borettsinnskudd		6 940 000	6 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 128 531	8 944 387
Sum langsiktig gjeld		9 151 862	8 991 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 456	14 413
Annen kortsiktig gjeld		3 913	3 651
Sum kortsiktig gjeld		18 369	18 064
Sum gjeld		9 170 231	9 009 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 406 513	9 358 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382263

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 467 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
Forretningsadresse: Klostergata 44B
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mari Eline Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 987 467 568
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		367 192	328 370
Sum inntekter		367 192	328 370
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	421 429	221 026
Sum kostnader		421 429	221 026
Driftsresultat		-54 237	107 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 585	
Sum finansinntekter		3 585	
Annen rentekostnad	4	62 458	40 837
Sum finanskostnader		62 458	40 837
Netto finans		-58 873	-40 837
Ordinært resultat før skattekostnad		-113 110	66 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		-113 110	66 507
Årsresultat		-113 110	66 506
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-113 110	66 506
Sum overføringer og disponeringer		-113 110	66 506



Organisasjonsnr: 987 467 568
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		-10 262	-8 240
Andre fordringer		10 630	30 700
Sum fordringer		368	22 460
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	336 145	266 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	336 145	266 045
Sum omløpsmidler		336 513	288 505
SUM EIENDELER		9 406 513	9 358 505
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelsinnskudd		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		230 282	343 392
Sum opptjent egenkapital		230 282	343 392
Sum egenkapital		236 282	349 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	23 331	46 662



Sum avsetninger for forpliktelser	23 331	46 662
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 4, 7	2 188 531	2 004 387
Borettsinnskudd	6 940 000	6 940 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 128 531	8 944 387
Sum langsiktig gjeld	9 151 862	8 991 049
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 456	14 413
Annen kortsiktig gjeld	3 913	3 651
Sum kortsiktig gjeld	18 369	18 064
Sum gjeld	9 170 231	9 009 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 406 513	9 358 505



Organisasjonsnr: 987 467 568
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variere driftsmidler 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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

**BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
7030 TRONDHEIM**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022 BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter felleslån		46904	53194	56000	95818
Avdrag felleslån		84715	80660	93000	49739
Strøm parkering		2400	2400	2400	2400
Inntekter - Felleskostnader		233173	192116	255000	254000
Sum inntekter		367192	328370	406400	401957
Kommunale avgifter		-59992	-52475	-67000	-63000
Festeavgift		-22300	-22300	-22300	-22300
Vakthold/alarm		0	-3930	-4000	-8500
Lys og varme		-6696	-7932	-8000	-8000
Andre kostnader lokaler		-8434	-6589	-5000	-2000
Rekvisita		-2036	-1070	-1000	-2000
Rep/vedl.hold bygninger		-179999	0	-162000	-25000
Renteinnt. Vedl.holdsfond		0	0	0	0
Avsetning framtidig vedlikehold	3	-39996	-39996	-40000	-40000
Andre kostnader		0	0	0	-600
Forretningsførerhonorar		-45710	-36994	-38000	-40000
Revisjonshonorar	1	-15500	-15000	-16000	-16000
Forsikringspremier		-31866	-30654	-37000	-24000
Gebyr og bankomkostn.		-8900	-4086	-5000	-5000
Sum driftskostnader		-421429	-221026	-405300	-256400
Driftsresultat		-54237	107344	1100	145557
Finansinntekter					
Renteinntekt		0	0	0	0
Annen finansinntekt		3585	0	0	0
Sum finansinntekter		3585	0	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnader	4	-62458	-40838	-56000	-95818
Annen finanskostnad		0	0	0	0
Avdrag lån				-93000	-49739
Sum finanskostnader		-62458	-40838	-149000	-145557
Finansresultat		-58873	-40838	-149000	-145557
Årsresultat		-113110	66506	-147900	0
Overføringer					
Annen egenkapital		-113110	66506	0	0
Sum overføringer		-113110	66506	0	0



Resultatregnskap for 2022
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		367 192	328 370
Sum driftsinntekter		367 192	328 370
Annen driftskostnad	1, 2, 3	(421 429)	(221 026)
Sum driftskostnader		(421 429)	(221 026)
Driftsresultat		(54 237)	107 344
Annen finansinntekt		3 585	0
Sum finansinntekter		3 585	0
Annen rentekostnad	4	(62 458)	(40 837)
Sum finanskostnader		(62 458)	(40 837)
Netto finans		(58 873)	(40 837)
Resultat før skattekostnad		(113 110)	66 506
Årsresultat		(113 110)	66 506
Overføringer			
Annen egenkapital		(113 110)	66 506
Sum		(113 110)	66 506



Balanse pr. 31. desember 2022
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B


	Note	2022	2021
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		(10 262)	(8 240)
Andre fordringer		10 630	30 700
Sum fordringer		368	22 460
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	336 145	266 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	336 145	266 045
Sum omløpsmidler		336 513	288 505
Sum eiendeler		9 406 513	9 358 505

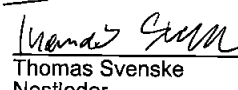


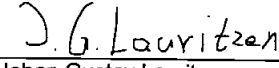
Balanse pr. 31. desember 2022
BORETTLAGET KLOSTERGT. 44 B

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelsinnskudd		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		230 282	343 392
Sum opptjent egenkapital		230 282	343 392
Sum egenkapital		236 282	349 392
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	23 331	46 662
Sum avsetning for forpliktelser		23 331	46 662
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	2 188 531	2 004 387
Borettsinnskudd		6 940 000	6 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 128 531	8 944 387
Sum langsiktig gjeld		9 151 862	8 991 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 456	14 413
Annen kortsiktig gjeld		3 913	3 651
Sum kortsiktig gjeld		18 369	18 064
Sum gjeld		9 170 231	9 009 113
Sum egenkapital og gjeld		9 406 513	9 358 505

Trondheim 25.04.2023


Mari Eline Solberg
Styrets leder


Thomas Svenske
Nestleder


Johan Gustav Lauritzen
Styremedlem



Noter 2022

BORETTLAGET 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 skjønsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note 1 - Revisjon og andre tjenester

	2022	2021
Revisjon	15 500	15 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	15 500	15 000

Note 2 - Andre avsetninger for forpliktelser

	2022	2021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 01.01.	46 662	46 662
Årets avsetning til vedlikehold	39 996	39 996
Bruk av vedlikeholdsfond:	63 327	0
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12.	23 331	46 662

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 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	9 070 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	9 070 000
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	9 070 000

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse

Långiver	Oppr. lånebeløp	Restgjeld	Betalt avdr. 2022	Gjeld m/forfall ut over 5 år
DNB Bank	2 261 563	2 188 531	73 032	1 916 490

Nominell rentesats i 2022 har vært 4,4%

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 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 23 331,-.

Note 6 - Disponible midler

Disponible midler 01.01.	270 441
Årets resultat (underskudd)	- 113 110
Tillegg for økning langsiktige lån	+ 184 144
Endring vedlikeholdsfond (reduksjon)	- 23 331
Årets endring i disponible midler	+ 47 703
Disponible midler 31.12.	318 144

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 188 531	2 004 387
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	6 940 000	6 940 000
Sum	9 128 531	8 944 387
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	9 070 000	9 070 000
Sum	9 070 000	9 070 000

Av langsiktig gjeld på kr 2 188 531 forfaller kr 1 916 490 om mer enn 5 år.

Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt styrehonorarer i 2022.



Årsberetning 2022 BORETTSLAGET 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:

Mari Eline Solberg	Styrets leder
Thomas Svenske	Styremedlem
Johan Gustav Lauritzen	Styremedlem
Charlotte Hagen Næss	Varamedlem

Revisor	Deloitte
---------	----------

Styremøter:

Antall styremøter:	2
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 vedlikehold på tak og dører i 2022.

Vedlikeholdsfondet ble redusert fra kr 46 662,- til kr 23 331,- i 2022.

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 2022:	kr 367 192,-
Årsresultatet i 2022:	kr 113 110,- underskudd

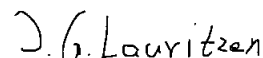
Forslag til anvendelse av årets resultat:

Borettslagets negative årsresultat kr 113 110,- reduserer borettslagets egenkapital.

Trondheim 25.04.2023


Mari Eline Solberg
Styrets leder


Thomas Svenske
Styremedlem


Johan Gustav 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. 44B

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Klostergt. 44B som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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: 4DWVF-SJQJK-5NNEA-E4SA7-D02VH-4W0Y1



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Borettslaget Klostergt. 44B

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. april 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4DWVF-SJQJ-5NNEA-E4SA7-D02VH-4W0Y1



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: 217.173.xxx.xxx

2023-04-28 12:23:07 UTC



Penneo DokumentID: 4DWVF-SIOJK-5NNEA-E4SA7-D02VH-4W0Y1

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsberetning 2022 BORETTSLAGET 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:

Mari Eline Solberg	Styrets leder
Thomas Svenske	Styremedlem
Johan Gustav Lauritsen	Styremedlem
Charlotte Hagen Næss	Varamedlem

Revisor Deloitte

Styremøter:

Antall styremøter:	2
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 vedlikehold på tak og dører i 2022.

Vedlikeholdsfondet ble redusert fra kr 46 662,- til kr 23 331,- i 2022.

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 2022:	kr 367 192,-
Årsresultatet i 2022:	kr 113 110,- underskudd

Forslag til anvendelse av årets resultat:

Borettslagets negative årsresultat kr 113 110,- reduserer borettslagets egenkapital.

Trondheim 25.04.2023

Mari Eline Solberg
Styrets leder

Thomas Svenske
Styremedlem

Johan Gustav Lauritzen
Styremedlem



Noter 2022

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 - Revisjon og andre tjenester

	2022	2021
Revisjon	15 500	15 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	15 500	15 000

Note 2 - Andre avsetninger for forpliktelser

	2022	2021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 01.01.	46 662	46 662
Årets avsetning til vedlikehold	39 996	39 996
Bruk av vedlikeholdsfond:	63 327	0
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12.	23 331	46 662

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 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	9 070 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	9 070 000
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	9 070 000

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse

Långiver	Oppr. lånebeløp	Restgjeld	Betalt avdr. 2022	Gjeld m/forfall ut over 5 år
DNB Bank	2 261 563	2 188 531	73 032	1 916 490

Nominell rentesats i 2022 har vært 4,4%

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 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 23 331,-.

Note 6 - Disponible midler

Disponible midler 01.01.	270 441
Årets resultat (underskudd)	- 113 110
Tillegg for økning langsiktige lån	+ 184 144
Endring vedlikeholdsfond (reduksjon)	- 23 331
Årets endring i disponible midler	+ 47 703
Disponible midler 31.12.	318 144

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 188 531	2 004 387
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	6 940 000	6 940 000
Sum	9 128 531	8 944 387
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	9 070 000	9 070 000
Sum	9 070 000	9 070 000

Av langsiktig gjeld på kr 2 188 531 forfaller kr 1 916 490 om mer enn 5 år.

Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt styrehonorarer i 2022.