



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 012 997  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLOSTERLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Anniken Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note          | 2023             | 2022             |
|--|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |               |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |               | 1 123 200        | 1 080 000        |
| <b>Sum inntekter</b>   |               | <b>1 123 200</b> | <b>1 080 000</b> |
| <b>Kostnader</b>   |               |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1,2           | -24 189          | -24 189          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |               | -2 500           | -2 500           |
| Annen driftskostnad  | 3,4,5,6<br>,7 | -529 092         | -705 191         |
| <b>Sum kostnader</b>   |               | <b>-555 782</b>  | <b>-731 880</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |               | <b>567 418</b>   | <b>348 120</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |               |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |               | <b>32 511</b>    | <b>13 375</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |               | <b>-632 843</b>  | <b>-349 939</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |               | <b>-600 332</b>  | <b>-336 564</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |               | <b>-32 913</b>   | <b>11 556</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |               | <b>-32 913</b>   | <b>11 556</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   | 8,12          | <b>-32 913</b>   | <b>11 556</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |               |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |               | -32 913          | 11 556           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |               | <b>-32 913</b>   | <b>11 556</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 9,13 | 32 580 000        | 32 580 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9    | 5 625             | 8 125             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>32 585 625</b> | <b>32 588 125</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>32 585 625</b> | <b>32 588 125</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   | 10   | 88 270            | 83 647            |
| Andre fordringer  | 10   | 37 911            | 18 575            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>126 181</b>    | <b>102 222</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 11   | 756 093           | 821 701           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>882 274</b>    | <b>923 923</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>882 274</b>    | <b>923 923</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>33 467 900</b> | <b>33 512 048</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Annen egenkapital   | 12   | 1 334 162         | 1 367 075         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                             |      | <b>1 334 162</b>  | <b>1 367 075</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note  | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |       | <b>1 334 162</b>  | <b>1 367 075</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13,14 | 12 100 000        | 12 100 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13,15 | 19 980 000        | 19 980 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>32 080 000</b> | <b>32 080 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>32 080 000</b> | <b>32 080 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 48 338            | 59 774            |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 5 399             | 5 199             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>53 738</b>     | <b>64 973</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>32 133 738</b> | <b>32 144 973</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>33 467 900</b> | <b>33 512 048</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |       |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 13    | 32 080 000        | 32 080 000        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552778

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 012 997  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLOSTERLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Anniken Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 990 012 997  
KLOSTERLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 1 123 200        | 1 080 000        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 123 200</b> | <b>1 080 000</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1,2         | -24 189          | -24 189          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | -2 500           | -2 500           |
| Annen driftskostnad  | 3,4,5,6,7   | -529 092         | -705 191         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>-555 782</b>  | <b>-731 880</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>567 418</b>   | <b>348 120</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>32 511</b>    | <b>13 375</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>-632 843</b>  | <b>-349 939</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-600 332</b>  | <b>-336 564</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>-32 913</b>   | <b>11 556</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   | 8,12        | <b>-32 913</b>   | <b>11 556</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -32 913          | 11 556           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-32 913</b>   | <b>11 556</b>    |



Organisasjonsnr: 990 012 997  
KLOSTERLIA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 9,13 | 32 580 000        | 32 580 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9    | 5 625             | 8 125             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>32 585 625</b> | <b>32 588 125</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>32 585 625</b> | <b>32 588 125</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |    |                |                |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer       | 10 | 88 270         | 83 647         |
| Andre fordringer      | 10 | 37 911         | 18 575         |
| <b>Sum fordringer</b> |    | <b>126 181</b> | <b>102 222</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |    |                |                |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 11 | 756 093        | 821 701        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |    | <b>882 274</b> | <b>923 923</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>882 274</b> | <b>923 923</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>33 467 900</b> | <b>33 512 048</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                  |                  |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 12 | 1 334 162        | 1 367 075        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>1 334 162</b> | <b>1 367 075</b> |

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>1 334 162</b> | <b>1 367 075</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



|                                   |       |                   |                   |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til                         |       |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 13,14 | 12 100 000        | 12 100 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13,15 | 19 980 000        | 19 980 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>32 080 000</b> | <b>32 080 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>32 080 000</b> | <b>32 080 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 48 338            | 59 774            |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 5 399             | 5 199             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>53 738</b>     | <b>64 973</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>32 133 738</b> | <b>32 144 973</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>33 467 900</b> | <b>33 512 048</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |       |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 13    | 32 080 000        | 32 080 000        |



Organisasjonsnr: 990 012 997  
KLOSTERLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Klosterlia Borettslag - Resultatregnskap 2023

|                                     | Note  | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    | Budsjett 2023    | Budsjett 2024    |
|-------------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>              |       |                  |                  |                  |                  |
| Felleskostnader driftsdel           |       | 1 123 200        | 1 080 000        | 1 123 200        | 385 910          |
| Felleskostnader kapitaldel          |       | 0                | 0                | 0                | 780 490          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>          |       | <b>1 123 200</b> | <b>1 080 000</b> | <b>1 123 200</b> | <b>1 166 400</b> |
| <b>Driftskostnader</b>              |       |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                   | 1     | -2 989           | -2 989           | -3 000           | -3 000           |
| Styrehonorar                        | 2     | -21 200          | -21 200          | -21 200          | -21 200          |
| Avskrivninger                       |       | -2 500           | -2 500           | -2 500           | -2 500           |
| Forretningsførerhonorar             |       | -52 216          | -51 857          | -53 700          | -53 700          |
| Honorar administrative tjenester    |       | -43              | 0                | -500             | 0                |
| Eksterne honorar                    | 3     | -19 650          | -6 835           | -13 000          | -12 300          |
| Kontingent/felleskostnader          | 4     | -73 998          | -73 990          | -73 998          | -73 998          |
| Drifts- og serviceavtaler           | 5     | -8 750           | -65 747          | 0                | -10 000          |
| Løpende vedlikehold                 | 6     | -533             | -34 973          | -20 000          | -20 000          |
| Periodisk vedlikehold               |       | 0                | 0                | -54 000          | -54 000          |
| Elektroniske fellesavtaler          |       | -104 093         | -99 988          | -105 100         | -109 300         |
| Forsikring                          |       | -71 554          | -181 946         | -73 000          | -63 000          |
| Kommunale tjenester og renovasjon   |       | -111 848         | -99 658          | -104 500         | -116 800         |
| Eiendomsavgifter                    |       | -75 681          | -84 445          | -87 800          | -79 500          |
| Andre driftsutgifter                | 7     | -10 726          | -5 752           | -3 100           | -6 100           |
| <b>Sum driftskostnader</b>          |       | <b>-555 782</b>  | <b>-731 880</b>  | <b>-615 398</b>  | <b>-625 398</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |       | <b>567 418</b>   | <b>348 120</b>   | <b>507 802</b>   | <b>541 002</b>   |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b> |       |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                     |       | 32 511           | 13 375           | 19 200           | 34 800           |
| Finanskostnader                     |       | -632 843         | -349 939         | -606 800         | -780 490         |
| <b>Netto finansposter</b>           |       | <b>-600 332</b>  | <b>-336 564</b>  | <b>-587 600</b>  | <b>-745 690</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>-32 913</b>   | <b>11 556</b>    | <b>-79 798</b>   | <b>-204 688</b>  |
| Ordinært resultat etter skatt       |       | -32 913          | 11 556           | -79 798          | -204 688         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  | 8, 12 | <b>-32 913</b>   | <b>11 556</b>    | <b>-79 798</b>   | <b>-204 688</b>  |
| Disponering av totalresultat:       |       | -32 913          | 11 556           | -79 798          | -204 688         |
| Overført til annen egenkapital      |       | 0                | 11 556           | 0                | 0                |
| Overført fra annen egenkapital      |       | -32 913          | 0                | 0                | 0                |

Org.nr: 990 012 997 - 267



## Klosterlia Borettslag - Balanse 2023

|                                  | Note  | Regnskap 2023     | Regnskap 2022     |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                   |                   |
| Bygninger og tomter              | 9, 13 | 32 580 000        | 32 580 000        |
| Andre anleggsmidler              | 9     | 5 625             | 8 125             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>32 585 625</b> | <b>32 588 125</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |       |                   |                   |
| Periodiserte kostnader           | 10    | 88 270            | 83 647            |
| Mellomregning Klare Finans       | 10    | 5 400             | 5 200             |
| Opptjente renter                 | 10    | 32 511            | 13 375            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |       |                   |                   |
| Bankinnskudd                     | 11    | 756 093           | 821 701           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>882 274</b>    | <b>923 923</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>33 467 900</b> | <b>33 512 048</b> |

Org.nr: 990 012 997 - 267



## Klosterlia Borettslag - Balanse 2023

|                                       | Note   | Regnskap 2023     | Regnskap 2022     |
|---------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |        |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                    |        |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |        |                   |                   |
| Andelskapital                         | 12     | 90 000            | 90 000            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |        |                   |                   |
| Annen egenkapital                     | 12     | 1 244 162         | 1 277 075         |
| <b>Sum egenkapital</b>                |        | <b>1 334 162</b>  | <b>1 367 075</b>  |
| <b>GJELD</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |        |                   |                   |
| Pantelån                              | 13, 14 | 12 100 000        | 12 100 000        |
| Borettsinnskudd                       | 13, 15 | 19 980 000        | 19 980 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |        | <b>32 080 000</b> | <b>32 080 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |        |                   |                   |
| Leverandørgjeld                       |        | 48 338            | 59 774            |
| Forskudd kunder                       |        | 5 400             | 5 200             |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |        | -1                | -1                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |        | <b>53 738</b>     | <b>64 973</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                      |        | <b>32 133 738</b> | <b>32 144 973</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |        |                   |                   |
| Pantstillelser                        | 13     | 32 080 000        | 32 080 000        |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Anniken Myhre  
Leder

John Oddvar Johansen  
Styremedlem

Torill Rove  
Styremedlem

Org.nr: 990 012 997 - 267



## Klosterlia Borettslag - Noter 2023

### 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 oppjøringsprinsippet.

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.

Klare 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 sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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. Forsikringselskapet 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: 990 012 997 - 267



## Klosterlia Borettslag - Noter 2023

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

|                              | 2023         | 2022         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift           | 2 989        | 2 989        |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>2 989</b> | <b>2 989</b> |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Note 2 - STYREHONORAR

|                     | 2023          | 2022          |
|---------------------|---------------|---------------|
| <b>Styrehonorar</b> | <b>21 200</b> | <b>21 200</b> |

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

|                               | 2023          | 2022         |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva)  | 19 650        | 7 529        |
| Fakturerte tjenester          | 0             | -694         |
| <b>Sum eksterne honorarer</b> | <b>19 650</b> | <b>6 835</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

|   | 2023          | 2022          |
|---|---------------|---------------|
| Felleskostnad velforening/sameie            | 73 998        | 73 990        |
| <b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b> | <b>73 998</b> | <b>73 990</b> |

Boligselskapet er underlagt Klostartunet Velforening og betaler felleskostnader til velforeningen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

|   | 2023         | 2022          |
|---|--------------|---------------|
| Andre administrasjonsavtaler                        | 0            | 497           |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester    | 0            | 65 250        |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 8 750        | 0             |
| <b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>                | <b>8 750</b> | <b>65 747</b> |



Klosterlia Borettslag - Noter 2023

**Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

|                                     | 2023       | 2022          |
|-------------------------------------|------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 533        | 0             |
| <b>Sum vedlikehold</b>              | <b>533</b> | <b>34 973</b> |

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 990 012 997 - 267



## Klosterlia Borettslag - Noter 2023

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

|                                 | 2023          | 2022         |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| Gaver                           | 440           | 0            |
| Generalforsamling/årsmøte       | 5 675         | 350          |
| Bankgebyrer                     | 618           | 1 658        |
| Andre gebyrer                   | 771           | 846          |
| Tilskudd bomiljø                | 3 222         | 2 900        |
| Andre kostnader                 | 0             | -2           |
| <b>Sum andre driftsutgifter</b> | <b>10 726</b> | <b>5 752</b> |

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Disponible midler 01.01</b>   | <b>858 950</b> | <b>844 894</b> |
| Endring i disponible midler:   |                |                |
| Årets resultat   | -32 913        | 11 556         |
| Tilbakeført avskrivning  | 2 500          | 2 500          |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>                                 | <b>-30 414</b> | <b>14 056</b>  |
| <b>Disponible midler i periodens slutt</b>                               | <b>828 536</b> | <b>858 950</b> |
| <b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b> | <b>828 536</b> | <b>858 950</b> |

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

|                                      | Tomter    | Bygning    | Andre anl.m. |
|--------------------------------------|-----------|------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 3 238 000 | 29 342 000 | 25 000       |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0          | 0            |
| Årets avgang :                       | 0         | 0          | 0            |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 3 238 000 | 29 342 000 | 25 000       |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0          | 19 375       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0          | 0            |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 3 238 000 | 29 342 000 | 5 625        |
| Årets avskrivninger :                | 0         | 0          | 2 500        |
| Antatt levetid i år :                |           |            | 10           |

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



Klosterlia Borettslag - Noter 2023

---

**Note 10 - 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.

Org.nr: 990 012 997 - 267



## Klosterlia Borettslag - Noter 2023

### Note 11 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

|                                      | 2023           | 2022           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Bundne midler og bankinnskudd</b> |                |                |
| Bundne midler for skatetrekk         | 2              | 2              |
| Bankinnskudd                         | 756 091        | 821 699        |
| <b>Sum bankinnskudd</b>              | <b>756 093</b> | <b>821 701</b> |

### Note 12 - EGENKAPITAL

|                                | 2023             | 2022             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>   | <b>1 367 075</b> | <b>1 355 519</b> |
| Andelskapital 01.01            | 90 000           | 90 000           |
| <b>Andelskapital 31.12</b>     | <b>90 000</b>    | <b>90 000</b>    |
| Annen egenkapital 01.01        | 1 277 075        | 1 265 519        |
| Årets resultat                 | -32 913          | 11 556           |
| <b>Annen egenkapital 31.12</b> | <b>1 244 162</b> | <b>1 277 075</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>   | <b>1 334 162</b> | <b>1 367 075</b> |

Andelskapitalen er kr. 90 000,- fordelt på 18 andeler à kr. 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

|  | 2023              |
|--|-------------------|
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b> | <b>32 580 000</b> |
| <b>Restgjeld 31.12</b>                         | <b>32 080 000</b> |

Pålydende pantstillelser var kr. 34 980 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Klosterlia Borettslag - Noter 2023

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|                         |   |                               |
|-------------------------|---|-------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Handelsbanken</b>                      | <b>Handelsbanken</b>          |
| Formål:                 | Refinansiering<br>lånenr<br>9051.73.04262 |                               |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>90517335753</b>                        | <b>90517304262</b>            |
| Lånetype:               | Annuitet                                  | Annuitet                      |
| Opptaksår:              | 2023                                      | 2019                          |
| Rentesats:              | 5.95 %                                    | 5.47 %                        |
| Betingelser:            | Flytende rente                            | 3 mnd NIBOR +<br>margin 1,1 % |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2053                                | 30.06.2023                    |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 12 100 000                                | 12 100 000                    |
| Lånesaldo 01.01:        | 0   | 12 100 000                    |
| Avdrag i perioden:      | 0   | 12 100 000                    |
| Opptak i perioden:      | 12 100 000                                | 0                             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>12 100 000</b>                         | <b>0</b>                      |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 11 463 168                                | 0                             |

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517335753 | 18           | 672 222           | 12 099 996      |

### Note 15 - INNSKUDD

|                     | 2023              | 2022              |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd     | 19 980 000        | 19 980 000        |
| <b>Sum innskudd</b> | <b>19 980 000</b> | <b>19 980 000</b> |



Resultat og balanse med noter for Klosterlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Klosterlia Borettslag**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | Anniken Myhre (sign.)        | 10.04.2024 |
| Styremedlem | John Oddvar Johansen (sign.) | 10.04.2024 |
| Styremedlem | Torill Rove (sign.)          | 10.04.2024 |



Til generalforsamlingen i Klosterlia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterlia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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

Trondheim, 24. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>         | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|---------------------|---------------|------------------|
| Farstad, Kristin By | BANKID        | 2024-04-24 22:49 |

**This document package contains:**  
- Closing page (this page)  
- The original document(s)  
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.