



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mari Eline Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		328 370	326 208
Sum inntekter		328 370	326 208
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	221 026	384 363
Sum kostnader		221 026	384 363
Driftsresultat		107 344	-58 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			47
Sum finansinntekter			47
Annen rentekostnad	4	40 837	72 657
Sum finanskostnader		40 837	72 657
Netto finans		-40 837	-72 610
Ordinært resultat før skattekostnad		66 506	-130 765
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 506	-130 765
Årsresultat		66 506	-130 765
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		66 506	-130 765
Sum overføringer og disponeringer		66 506	-130 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	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		-8 240	15 537
Andre fordringer		30 700	24 508
Sum fordringer		22 460	40 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	266 045	239 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	266 045	239 106
Sum omløpsmidler		288 505	279 151
SUM EIENDELER		9 358 505	9 349 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelsinnskudd		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		343 392	276 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		343 392	276 886
Sum egenkapital		349 392	282 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	46 662	6 666
Sum avsetninger for forpliktelser		46 662	6 666
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	2 004 387	2 082 480
Borettsinnskudd		6 940 000	6 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 944 387	9 022 480
Sum langsiktig gjeld		8 991 049	9 029 146
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 413	9 719
Annen kortsiktig gjeld		3 651	27 400
Sum kortsiktig gjeld		18 064	37 119
Sum gjeld		9 009 113	9 066 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 358 505	9 349 151



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 437660

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mari Eline Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 987 467 568
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		328 370	326 208
Sum inntekter		328 370	326 208
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	221 026	384 363
Sum kostnader		221 026	384 363
Driftsresultat		107 344	-58 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			47
Sum finansinntekter			47
Annen rentekostnad	4	40 837	72 657
Sum finanskostnader		40 837	72 657
Netto finans		-40 837	-72 610
Ordinært resultat før skattekostnad		66 506	-130 765
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 506	-130 765
Årsresultat		66 506	-130 765
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		66 506	-130 765
Sum overføringer og disponeringer		66 506	-130 765



Sum avsetninger for forpliktelser	46 662	6 666
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 4, 6	2 004 387	2 082 480
Borettsinnskudd	6 940 000	6 940 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 944 387	9 022 480
Sum langsiktig gjeld	8 991 049	9 029 146
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 413	9 719
Annen kortsiktig gjeld	3 651	27 400
Sum kortsiktig gjeld	18 064	37 119
Sum gjeld	9 009 113	9 066 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 358 505	9 349 151



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

8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Noter 2021

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

	2021	2020
Revisjon	15 000	17 313
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	15 000	17 313

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	9 070 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	9 070 000
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	9 070 000



Note 3 - Andre avsetninger for forpliktelser

	2021	2020
Avsetning til fremtidig vedlikehold 01.01.	6 666	50 061
Årets avsetning til vedlikehold	39 996	39 996
Bruk av vedlikeholdsfond:	0	83 391
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12.	46 662	6 666

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 4 - Lån og sikkerhetsstillelse

Långiver	Oppr. lånebeløp	Restgjeld	Betalt avdr. 2021	Gjeld m/forfall ut over 5 år
DNB Bank	2 088 950	2 004 387	78 093	1 588 631

Nominell rentesats i 2021 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 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 46.662,-.

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 004 387	2 082 480
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	6 940 000	6 940 000
Sum	8 944 387	9 022 480
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 2 004 387 forfaller kr 1 588 631 om mer enn 5 år.



Note 7 - Disponible midler

Disponible midler 01.01.		242 033
Årets resultat	+	66 506
Tillegg for økning langsiktige lån	-	78 093
Endring vedlikeholdsfond	+	39 996
Årets endring i disponible midler	+	28 408
<hr/>		
Disponible midler 31.12.		270 441

Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt styrehonorarer i 2021.



Årsberetning 2021 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
Bjørn Knutsen Johnsen	Styremedlem
Thomas Svenske	Styremedlem
Jan Erik Løkke	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 ikke foretatt vesentlig vedlikehold i 2021.

Vedlikeholdsfondet økte fra kr 6 666,- til kr 46 662,- i 2021.

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 2021:	kr 328 370,-
Årsresultatet i 2021:	kr 66 506,- overskudd

Forslag til anvendelse av årets resultat:

Borettslagets årsresultat kr 66 506,- øker borettslagets egenkapital.

Trondheim 19.05.2022

Mari Eline Solberg
Styrets leder

Bjørn Knutsen Johnsen
Styremedlem

Thomas Svenske
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 Borettslaget Klostergt. 44Bs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 ("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: Y8L1X-TUVN-D2XP2-CWQF-0IW68-7XVAA



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 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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifierer vår konklusjon. 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 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 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.

Trondheim, 8. juni 2022
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Y8L1X-TIUVN-D2XPJ-CWQQF-0IW68-7XVAA



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

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-08 07:21:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y8L1X-TUVN-D2XP2-CWQQF-0IW68-7XVAA

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>



Årsregnskap for 2021

**BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
7030 TRONDHEIM**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021 BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter felleslån	53194	81036	40000	56000
Avdrag felleslån	80660	55752	78000	93000
Strøm parkering	2400	2400	2400	2400
Inntekter - Felleskostnader	192116	187020	217600	255000
Sum inntekter	328370	326208	338000	406400
Kommunale avgifter	-52475	-38876	-38000	-67000
Festeavgift	-22300	-18000	-18000	-22300
Vakthold/alarm	-3930	-8688	-1000	-4000
Lys og varme	-7932	-7574	-8000	-8000
Andre kostnader lokaler	-6589	-10875	-10000	-5000
Rekvisita	-1070	-3663	-4000	-1000
Rep/vedl.hold bygninger	0	-174224	-12000	-162000
Renteinnt. Vedl.holdsfond	0	0	0	0
Avsetning framtidig vedlikehold	3	-39996	-40000	-40000
Andre kostnader	0	-540	0	0
Forretningsførerhonorar	-36994	-38614	-35000	-38000
Revisjonshonorar	1	-15000	-18000	-16000
Forsikringspremier	-30654	-23191	-24000	-37000
Gebyr og bankomkostn.	-4086	-2808	-4000	-5000
Sum driftskostnader	-221026	-384362	-212000	-405300
Driftsresultat	107344	-58154	126000	1100
Finansinntekter				
Renteinntekt	0	47	0	0
Annen finansinntekt	0	0	0	0
Sum finansinntekter	0	47	0	0
Finanskostnader				
Rentekostnader	4	-40838	-48000	-56000
Annen finanskostnad	0	0	0	0
Avdrag lån			-78000	-93000
Sum finanskostnader	-40838	-72658	-126000	-149000
Finansresultat	-40838	-72611	-126000	-149000
Årsresultat	66506	-130765	0	-147900
Overføringer				
Annen egenkapital	66506	-130765	0	-147900
Sum overføringer	66506	-130765	0	-147900



Resultatregnskap for 2021
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		328 370	326 208
Sum driftsinntekter		328 370	326 208
Annen driftskostnad	1, 2, 3	(221 026)	(384 363)
Sum driftskostnader		(221 026)	(384 363)
Driftsresultat		107 344	(58 155)
Annen renteinntekt		0	47
Sum finansinntekter		0	47
Annen rentekostnad	4	(40 837)	(72 657)
Sum finanskostnader		(40 837)	(72 657)
Netto finans		(40 837)	(72 610)
Ordinært resultat før skattekostnad		66 506	(130 765)
Ordinært resultat		66 506	(130 765)
Arsresultat		66 506	(130 765)
Overføringer			
Annen egenkapital		66 506	(130 765)
Sum		66 506	(130 765)



Balanse pr. 31. desember 2021 BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	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		(8 240)	15 537
Andre fordringer		30 700	24 508
Sum fordringer		22 460	40 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	266 045	239 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	266 045	239 106
Sum omløpsmidler		288 505	279 151
Sum eiendeler		9 358 505	9 349 151



Balanse pr. 31. desember 2021
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelsinnskudd		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		343 392	276 886
Sum opptjent egenkapital		343 392	276 886
Sum egenkapital		349 392	282 886
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	46 662	6 666
Sum avsetning for forpliktelser		46 662	6 666
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	2 004 387	2 082 480
Borettsinnskudd		6 940 000	6 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 944 387	9 022 480
Sum langsiktig gjeld		8 991 049	9 029 146
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 413	9 719
Annen kortsiktig gjeld		3 651	27 400
Sum kortsiktig gjeld		18 064	37 119
Sum gjeld		9 009 113	9 066 266
Sum egenkapital og gjeld		9 358 505	9 349 151

Trondheim 19.05.2022

Mari Eline Solberg

Mari Eline Solberg
Styrets leder

Bjørn K. Johnsen

Bjørn Knutsen Johnsen
Styremedlem

Thomas Svenske

Thomas Svenske
Styremedlem



Årsberetning 2021 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
Bjørn Knutsen Johnsen	Styremedlem
Thomas Svenske	Styremedlem
Jan Erik Løkke	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 ikke foretatt vesentlig vedlikehold i 2021.

Vedlikeholdsfondet økte fra kr 6 666,- til kr 46 662,- i 2021.

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.

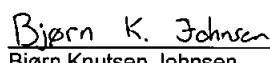
Leieinntektene for borettslaget i 2021:	kr 328 370,-
Årsresultatet i 2021:	kr 66 506,- overskudd

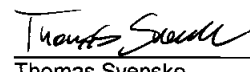
Forslag til anvendelse av årets resultat:

Borettslagets årsresultat kr 66 506,- øker borettslagets egenkapital.

Trondheim 19.05.2022


Mari Eline Solberg
Styrets leder


Bjørn Knutsen Johnsen
Styremedlem


Thomas Svenske
Styremedlem