



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Øyvind Holmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,19	1 337 850	1 583 245
Sum inntekter		1 337 850	1 583 245
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-45 642	-59 695
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-20 078	-20 078
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-761 967	-868 486
Sum kostnader		-827 686	-948 258
Driftsresultat		510 164	634 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		30 530	9 620
Sum finanskostnader		-337 859	-232 622
Netto finans		-307 329	-223 002
Ordinært resultat før skattekostnad		202 835	411 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 165 537	2 531 504
Årsresultat	13,16	202 835	411 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 835	411 984
Sum overføringer og disponeringer		202 835	411 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,18	46 289 359	46 297 547
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	23 782	35 672
Sum varige driftsmidler		46 313 141	46 333 219
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13,15	296 390	296 390
Sum finansielle anleggsmidler		296 390	296 390
Sum anleggsmidler		46 609 531	46 629 609
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	122 526	70 172
Andre fordringer	14	199 747	176 282
Sum fordringer		322 273	246 454
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 024 773	901 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 347 046	1 147 958
Sum omløpsmidler		1 347 046	1 147 958
SUM EIENDELER		47 956 576	47 777 567

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	4 678 044	4 475 209
Sum opptjent egenkapital		4 678 044	4 475 209
Sum egenkapital		4 678 044	4 475 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	13,17	200 000	200 000
Sum avsetninger for forpliktelser		200 000	200 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	12 689 925	12 689 925
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	30 060 000	30 060 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 749 925	42 749 925
Sum langsiktig gjeld		42 749 925	42 749 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 115	61 034
Skyldige offentlige avgifter		4 126	1 572
Annen kortsiktig gjeld		267 366	289 826
Sum kortsiktig gjeld		328 607	352 433
Sum gjeld		43 278 532	43 302 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 956 576	47 777 567
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	42 749 925	42 749 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 449133

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 452 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE KLOSTERTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Øyvind Holmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 990 452 962
ØVRE KLOSTERTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,19	1 337 850	1 583 245
Sum inntekter		1 337 850	1 583 245
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-45 642	-59 695
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-20 078	-20 078
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-761 967	-868 486
Sum kostnader		-827 686	-948 258
Driftsresultat		510 164	634 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		30 530	9 620
Sum finanskostnader		-337 859	-232 622
Netto finans		-307 329	-223 002
Ordinært resultat før skattekostnad		202 835	411 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 165 537	2 531 504
Årsresultat	13,16	202 835	411 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 835	411 984
Sum overføringer og disponeringer		202 835	411 984



Organisasjonsnr: 990 452 962
ØVRE KLOSTERTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,18	46 289 359	46 297 547
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	23 782	35 672
Sum varige driftsmidler		46 313 141	46 333 219

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13,15	296 390	296 390
Sum finansielle anleggsmidler		296 390	296 390

Sum anleggsmidler		46 609 531	46 629 609
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	122 526	70 172
Andre fordringer	14	199 747	176 282
Sum fordringer		322 273	246 454

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 024 773	901 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 347 046	1 147 958

Sum omløpsmidler		1 347 046	1 147 958
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		47 956 576	47 777 567
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	4 678 044	4 475 209
Sum opptjent egenkapital		4 678 044	4 475 209



Sum egenkapital		4 678 044	4 475 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	13,17	200 000	200 000
Sum avsetninger for forpliktelser		200 000	200 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	12 689 925	12 689 925
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	30 060 000	30 060 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 749 925	42 749 925
Sum langsiktig gjeld		42 749 925	42 749 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 115	61 034
Skyldige offentlige avgifter		4 126	1 572
Annen kortsiktig gjeld		267 366	289 826
Sum kortsiktig gjeld		328 607	352 433
Sum gjeld		43 278 532	43 302 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 956 576	47 777 567
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	42 749 925	42 749 925



Organisasjonsnr: 990 452 962
ØVRE KLOSTERTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øvre Klostertunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Klostertunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: H8B87-TYCXI-QA7C3-DV6X1-XPV0J-NPCZE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-06 08:09:46 UTC



Penneo Dokumentnr: H8B7-TYCXI-QA7C3-DV6XI-XPV0J-NPCZE

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>



Øvre Klostertunet Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		997 584	950 040	997 500	997 500
Felleskostnader kapitaldel		340 266	232 155	292 000	358 541
Andre driftsinntekter	1	0	1 050	0	0
Innbetaling IN-ordning	19	0	400 000	0	0
Sum driftsinntekter		1 337 850	1 583 245	1 289 500	1 356 041
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-21 642	-37 095	-35 400	-35 400
Styreonorar	3	-24 000	-22 600	-24 000	-24 000
Avskrivninger	4	-20 078	-20 078	-20 078	-20 078
Forretningsføreronorar		-58 695	-56 653	-58 700	-67 700
Eksterne honorar	5	-9 250	-16 802	-15 000	-15 000
Kontingent/felleskostnader	6	-86 322	-66 636	-86 000	-86 331
Drifts- og serviceavtaler	7	-50 297	-43 481	-40 500	-43 000
Løpende vedlikehold	8	-41 363	-31 207	-70 000	-70 000
Periodisk vedlikehold	9	-55 373	-225 475	-100 000	-300 000
Elektroniske fellesavtaler		-117 518	-111 782	-122 000	-124 600
Forsikring	10	-93 362	-80 436	-86 900	-88 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-104 587	-97 190	-102 000	-107 800
Eiendomsavgifter		-102 753	-100 851	-104 000	-104 900
Energi, felles	11	-33 297	-34 171	-40 000	-40 000
Andre driftsutgifter	12	-9 150	-3 802	-9 200	-9 200
Sum driftskostnader		-827 686	-948 258	-913 778	-1 136 509
DRIFTSRESULTAT		510 164	634 986	375 722	219 532
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		30 530	9 620	5 000	31 200
Finanskostnader		-337 859	-232 622	-292 000	-358 541
Netto finansposter		-307 329	-223 002	-287 000	-327 341
Resultat før skattekostnad		202 835	411 984	88 722	-107 809
ARSRESULTAT	13, 16	202 835	411 984	88 722	-107 809
Disponering av totalresultat:		202 835	411 984	88 722	-107 809
Overført til annen egenkapital		202 835	11 984	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		0	400 000	0	0

Org.nr: 990 452 962 - 268



Øvre Klostertunet Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 18	46 289 359	46 297 547
Andre anleggsmidler	4	23 782	35 672
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13, 15	296 390	296 390
Sum anleggsmidler		46 609 531	46 629 609
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	14	40 053	0
Forskuttete kostnader MBU	14	172 604	170 910
Periodiserte kostnader		82 473	70 172
Mellomregning Klare Finans	14	6 558	5 372
Opptjente renter	14	20 585	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	1 024 773	901 504
Sum omløpsmidler		1 347 046	1 147 958
SUM EIENDELER		47 956 576	47 777 567

Org.nr: 990 452 962 - 268



Øvre Klostertunet Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	16	3 479 982	3 479 982
Annen egenkapital	16	1 093 062	890 227
Sum egenkapital		4 678 044	4 475 209
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	13, 17	200 000	200 000
Sum avsetninger og forpliktelser		200 000	200 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	18, 19	12 689 925	12 689 925
Borettsinnskudd	18, 20	30 060 000	30 060 000
Sum langsiktig gjeld		42 749 925	42 749 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 115	61 034
Skyldig off. myndigheter		4 126	1 572
Forskudd kunder		6 558	72 224
Forskutterte inntekter MBU		209 424	209 424
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 002	3 718
Påløpte kostnader		49 382	4 460
Sum kortsiktig gjeld		328 607	352 433
Sum gjeld		43 278 532	43 302 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 956 576	47 777 567
Pantstillelser	18	42 749 925	42 749 925

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Holmen
Leder

Olav Meland
Styremedlem

Bjarne Jonny Knutsen
Styremedlem

Org.nr: 990 452 962 - 268



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Kompensasjon/erstatning	0	1 050
Sum andre inntekter	0	1 050

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	14 000	26 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	7 377
Feriepenger	2 002	3 718
Sum personalkostnader	21 642	37 095

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 990 452 962 - 268



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	24 000	22 600

Org.nr: 990 452 962 - 268



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 024 000	44 206 000	118 907	81 875
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 024 000	44 206 000	118 907	81 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	95 125	22 516
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 024 000	44 206 000	23 782	59 359
Årets avskrivninger :	0	0	11 891	8 187
Antatt levetid i år :			10	10

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

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 250	6 875
Fakturerte tjenester	1 000	9 927
Sum eksterne honorarer	9 250	16 802

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning og SMS kostnader.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	86 322	66 636
Sum felleskostnad velforening/sameie	86 322	66 636

Boligselskapet er underlagt Klostertunet velforening.



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2022

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	533
Andre administrasjonsavtaler	6 620	5 862
Avtale om renholdstjenester	11 284	8 206
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 254	12 470
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	17 139	16 410
Sum drifts- og serviceavtaler	50 297	43 481

Andre administrasjonsavtaler gjelder målingsbaserte kostnader og adm. av hovednøkler.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Skadedyrbekjempelse	242	219
Rørleggerarbeid	0	8 815
Elektrikerarbeid	3 774	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	168
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	138	781
Fjernvarmeanlegg	6 192	0
Heisanlegg	0	6 525
Ventilasjon	351	339
Egenandeler, differanser skader	-6 000	12 000
Renholdartikler/renhold	0	259
Forbruksmaterieil	0	2 103
Nøkler, lås	36 665	0
Sum vedlikehold	41 363	31 207



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	17 657
Dør og vinduer	55 373	37 425
Sum periodisk vedlikehold	55 373	225 475

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	93 362	80 436

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	33 297	34 171
Sum energikostnader	33 297	34 171

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 816	0
Gaver	2 026	1 000
Generalforsamling/årsmøte	119	0
Bankgebyrer	753	2 481
Andre gebyrer	1 098	321
Sum andre driftsutgifter	9 150	3 802



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2022

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	795 526	763 463
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	202 835	411 984
Tilbakeført avskrivning	20 078	20 078
Avdrag IN ordning	0	-400 000
Årets endring i disponible midler	222 913	32 063
Disponible midler i periodens slutt	1 018 438	795 526
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	296 390	296 390
Endring øremerkede midler:		
Totale øremerkede midler i periodens slutt	296 390	296 390
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-200 000	-200 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-200 000	-200 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 114 828	891 915

Note 14 - 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.

Note 15 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	296 390	296 390
Sum øremerkede bankinnskudd	296 390	296 390
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3 004	384
Bankinnskudd	1 021 769	901 120
Sum bankinnskudd	1 024 773	901 504



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2022

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	4 475 209	4 063 225
Andelskapital 01.01	105 000	105 000
Andelskapital 31.12	105 000	105 000
Annen egenkapital 01.01	890 227	878 243
Årets resultat	202 835	411 984
Justering for innbetaling IN-ordning	0	-400 000
Annen egenkapital 31.12	1 093 062	890 227
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 479 982	3 079 982
Innbetalt IN-ordning i år	0	400 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	3 479 982	3 479 982
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 678 044	4 475 209

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

Note 17 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	200 000	200 000
Sum avsetninger	200 000	200 000

Note 18 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	46 289 359
Restgjeld 31.12	42 749 925

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



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2022

Note 19 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12122672156
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	3.64 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2055
Opprinnelig lånebeløp:	16 170 000
Lånesaldo 01.01:	12 689 925
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	12 689 925
Saldo 5 år frem i tid:	12 689 925
Andelssaldo 01.01:	3 479 982
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 479 982
Sum pantegjeld for lån:	16 169 907

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122672156	16	769 996	12 319 936
	1	369 996	369 996
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12122672156 har første avdrag 30.03.2037 med kr 117 916	16	769 996	2 385
	1	369 996	1 146

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i DNB opprinnelig stort kr 16 170 000. Per 31.12. er det innbetalt kr 3 480 000 i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 20 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	30 060 000	30 060 000
Sum innskudd	30 060 000	30 060 000



Resultat og balanse med noter for Øvre Klostertunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Klostertunet Borettslag

Styreleder	Øyvind Holmen (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Olav Meland (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Bjarne Jonny Knutsen (sign.)	02.03.2023