



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 998 497
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLOSTERGT 4
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Presthus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	545 208	519 576
Sum inntekter		545 208	519 576
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8, 9	470 359	398 761
Sum kostnader		470 358	398 760
Driftsresultat		74 850	120 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		248	1 232
Sum finansinntekter		248	1 232
Annen rentekostnad		29 576	31 997
Sum finanskostnader		29 576	31 997
Netto finans		29 328	30 765
Ordinært resultat før skattekostnad		45 521	90 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 521	90 050
Årsresultat		45 522	90 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 522	90 051
Sum overføringer og disponeringer		45 522	90 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	6 536 000	6 536 000
Sum varige driftsmidler		6 536 000	6 536 000
Sum anleggsmidler		6 536 000	6 536 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 292
Andre fordringer	11	69 075	72 131
Sum fordringer		69 075	76 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		38 474	70 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 474	70 865
Sum omløpsmidler		107 548	147 287
SUM EIENDELER		6 643 548	6 683 287
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 621 227	2 575 704
Sum opptjent egenkapital		2 620 227	2 574 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	15	2 621 227	2 575 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 367 308	1 613 849
Øvrig langsiktig gjeld		2 419 000	2 419 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 786 308	4 032 849
Sum langsiktig gjeld		3 786 308	4 032 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		223 997	64 387
Annen kortsiktig gjeld	13	12 017	10 347
Sum kortsiktig gjeld		236 013	74 734
Sum gjeld		4 022 322	4 107 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 643 548	6 683 287
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	3 786 308	4 032 849



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 419195

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 998 497
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLOSTERGT 4
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Presthus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 970 998 497
BORETTSLAGET KLOSTERGT 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	545 208	519 576
Sum inntekter		545 208	519 576
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	470 359	398 761
Sum kostnader		470 358	398 760
Driftsresultat		74 850	120 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		248	1 232
Sum finansinntekter		248	1 232
Annen rentekostnad		29 576	31 997
Sum finanskostnader		29 576	31 997
Netto finans		29 328	30 765
Ordinært resultat før skattekostnad		45 521	90 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 521	90 050
Årsresultat		45 522	90 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 522	90 051
Sum overføringer og disponeringer		45 522	90 051



Organisasjonsnr: 970 998 497
BORETTSLAGET KLOSTERGT 4

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	6 536 000	6 536 000
Sum varige driftsmidler		6 536 000	6 536 000

Sum anleggsmidler		6 536 000	6 536 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	4 292
Andre fordringer	11	69 075	72 131
Sum fordringer		69 075	76 423

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		38 474	70 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 474	70 865

Sum omløpsmidler		107 548	147 287
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 643 548	6 683 287
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 621 227	2 575 704
Sum opptjent egenkapital		2 620 227	2 574 704

Sum egenkapital	15	2 621 227	2 575 704
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 367 308	1 613 849
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		2 419 000	2 419 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 786 308	4 032 849
Sum langsiktig gjeld		3 786 308	4 032 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		223 997	64 387
Annen kortsiktig gjeld	13	12 017	10 347
Sum kortsiktig gjeld		236 013	74 734
Sum gjeld		4 022 322	4 107 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 643 548	6 683 287
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	3 786 308	4 032 849



Organisasjonsnr: 970 998 497
BORETTSLAGET KLOSTERGT 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Klostergt 4

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Klostergt 4s årsregnskap som viser et overskudd på kr 45 522. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

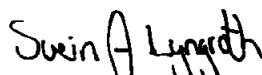
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. april 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor



Arsregnskap 2020 Borettslaget Klostergt 4

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	72 554	225 445
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	45 522	90 051
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-246 541	-242 943
B. Årets endring disponible midler	-201 018	-152 892
C. Disponible midler	-128 465	72 554
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	107 548	147 287
Kortsiktig gjeld	-236 013	-74 734
C. Disponible midler	-128 465	72 554

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Klostergt 4

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	545 208	519 576	547 000	539 257
Sum leieinntekt		545 208	519 576	547 000	539 257
Annen inntekt					
Sum inntekt		545 208	519 576	547 000	539 257
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	2	41 415	52 875	52 000	46 000
Kostnad eiendom/lokale	3	21 631	18 800	15 000	15 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	102 994	96 591	103 000	114 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	0	4 979	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	6	191 638	115 974	20 000	165 000
Revisjonshonorar	7	4 140	4 071	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		38 423	37 302	38 000	39 000
Andre honorar	8	2 000	2 846	2 000	2 000
Kontorkostnad		0	705	0	0
Kontingent og gaver		1 000	1 000	1 000	1 000
Forsikring		66 933	60 936	69 000	71 000
Andre kostnader	9	185	2 682	5 000	5 000
Sum kostnad		470 358	398 760	314 000	467 000
Driftsresultat		74 850	120 816	233 000	72 257
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		248	1 232	0	0
Rentekostnad		29 576	31 997	31 000	14 382
Netto finansposter		29 328	30 765	31 000	14 382
Årsresultat		45 522	90 051	202 000	57 875
Overført til/fra annen egenkapital		45 522	90 051	0	0
SUM OVERFØRINGER		45 522	90 051	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Klostergt 4

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	6 536 000	6 536 000
Sum anleggsmidler		6 536 000	6 536 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	4 292
Andre kortsiktige fordringer	11	0	7 213
Forskuddsbetalte kostnader		69 075	64 918
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		38 474	70 865
Sum omløpsmidler		107 548	147 287
SUM EIENDELER		6 643 548	6 683 287



Balanse 2020 Borettslaget Klostergt 4

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 620 227	2 574 704
Sum opptjent egenkapital		2 620 227	2 574 704
Sum egenkapital	15	2 621 227	2 575 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	1 367 308	1 613 849
Borettsinnskudd		2 419 000	2 419 000
Sum langsiktig gjeld		3 786 308	4 032 849
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 483	0
Leverandørgjeld		223 997	64 387
Påløpne renter		1 277	3 704
Annen kortsiktig gjeld	13	6 257	6 643
Sum kortsiktig gjeld		236 013	74 734
Sum gjeld		4 022 322	4 107 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 643 548	6 683 287
Pantstillelser	14	3 786 308	4 032 849
Sted: _____	Dato: _____		

Stian Presthus
Styreleder

Thora Aas
Styremedlem

Zar Nigar Majeed
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Klostergt 4

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Klostergt 4

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	270 048	245 532
3650 Innkrevde felleskostn. renter	26 484	29 106
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	248 676	244 938
Sum	545 208	519 576

Note 2 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	41 415	52 875
Sum	41 415	52 875

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	0	1 150
6361 Fast renhold	20 063	17 650
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 568	0
Sum	21 631	18 800

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	102 994	96 591
Sum	102 994	96 591

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	199
6540 Inventar	0	1 494
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 144
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	917
6552 Driftsmateriell	0	1 226
Sum	0	4 979



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Klostergt 4

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	37 910
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 035	3 405
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	37 500
6643 Glassarbeid/Vindu	165 000	34 859
6648 Vedlikehold dører og porter	19 603	2 300
Sum	191 638	115 974

Kostnaden på konto 6643 gjelder montering av takvinduer.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 140	4 071
Sum	4 140	4 071

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 8 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 000	2 846
Sum	2 000	2 846

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for nøkler.

Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	997
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 456
7770 Betalingskostnader	83	70
7773 Omkostninger innkreving	102	108
7790 Andre kostnader	0	50
Sum	185	2 682



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Klostergt 4

Note 10 - Varige driftsmidler

	bygning inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 536 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 536 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 536 000
Anskaffelsesår :	2014
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummer 1441741.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 478 kvm. G.nr 233, b.nr 226, og utgjør 1 176 480 kr av byggets verdi.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	7 213
Sum	0	7 213



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Klostergt 4

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12136163874	114136013-2	114136013
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014	2014
Rentesats:	2.15 %	0.798 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	26.01.2021	01.11.2024	01.11.2024
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	1 131 680	1 131 680
Lånesaldo 01.01:	359 967	576 941	576 941
Avdrag i perioden:	24 396	111 072	111 072
Lånesaldo 31.12:	335 571	465 869	465 869

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114136013	1	61 581	61 581
	2	56 435	112 870
	3	46 151	138 453
	2	45 092	90 184
	2	31 390	62 780
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114136013-2	1	61 581	61 581
	2	56 435	112 870
	3	46 151	138 453
	2	45 092	90 184
	2	31 390	62 780
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136163874	1	44 358	44 358
	2	40 651	81 302
	3	33 243	99 729
	2	32 480	64 960
	2	22 610	45 220

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	4 257	4 643
2980 Andre påløpte kostnader	2 000	2 000
Sum	6 257	6 643

Konto 2980 gjelder avsatt kostnad for tilleggsavtale som ikke var fakturert ved årets utgang.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Klostergt 4

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	1 367 308
Innskuddskapital	2 419 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 786 308
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 536 000

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 419 000,- Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Klostergt 4

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
Sum innskutt egenkapital	1 000	0	1 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 574 704	45 523	2 620 227
Sum opptjent egenkapital	2 574 704	45 523	2 620 227
Sum egenkapital	2 575 704	45 523	2 621 227



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Klostergt 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Klostergt 4

Styreleder	Stian Presthus (sign.)	16.04.2021
Styremedlem	Zar Nigar Majeed (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Thora Aas (sign.)	16.04.2021