



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Øyvind Holmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,17	1 583 245	1 241 041
Sum inntekter		1 583 245	1 241 041
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-59 695	-45 398
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-20 078	-18 031
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-868 486	-709 898
Sum kostnader		-948 258	-773 327
Driftsresultat		634 986	467 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		9 620	12 206
Sum finanskostnader		-232 622	-340 913
Netto finans		-223 002	-328 706
Ordinært resultat før skattekostnad		411 984	139 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		411 984	139 007
Årsresultat	14,19	411 984	139 007
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		411 984	139 007
Sum overføringer og disponeringer		411 984	139 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	46 297 547	46 305 734
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	35 672	47 563
Sum varige driftsmidler		46 333 219	46 353 297
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13,19	296 390	296 390
Sum finansielle anleggsmidler		296 390	296 390
Sum anleggsmidler		46 629 609	46 649 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70 172	104 828
Andre fordringer	12	176 282	107 805
Sum fordringer		246 454	212 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	901 504	888 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 958	1 100 831
Sum omløpsmidler		1 147 958	1 100 831
SUM EIENDELER		47 777 567	47 750 518

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	4 475 209	4 063 225
Sum opptjent egenkapital		4 475 209	4 063 225
Sum egenkapital		4 475 209	4 063 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	15,19	200 000	200 000
Sum avsetninger for forpliktelser		200 000	200 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	12 689 925	13 089 925
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	30 060 000	30 060 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 749 925	43 149 925
Sum langsiktig gjeld		42 749 925	43 149 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 034	100 065
Skyldige offentlige avgifter		1 572	321
Annen kortsiktig gjeld		289 826	236 982
Sum kortsiktig gjeld		352 433	337 368
Sum gjeld		43 302 358	43 687 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 777 567	47 750 518
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	42 749 925	43 149 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 196618

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 452 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE KLOSTERTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Øyvind Holmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 30.04.2022



Organisasjonsnr: 990 452 962
ØVRE KLOSTERTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,17	1 583 245	1 241 041
Sum inntekter		1 583 245	1 241 041
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-59 695	-45 398
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-20 078	-18 031
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-868 486	-709 898
Sum kostnader		-948 258	-773 327
Driftsresultat		634 986	467 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		9 620	12 206
Sum finanskostnader		-232 622	-340 913
Netto finans		-223 002	-328 706
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		411 984	139 007
Årsresultat	14,19	411 984	139 007
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		411 984	139 007
Sum overføringer og disponeringer		411 984	139 007



Organisasjonsnr: 990 452 962
ØVRE KLOSTERTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	46 297 547	46 305 734
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	35 672	47 563
Sum varige driftsmidler		46 333 219	46 353 297

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13,19	296 390	296 390
Sum finansielle anleggsmidler		296 390	296 390
Sum anleggsmidler		46 629 609	46 649 687

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		70 172	104 828
Andre fordringer	12	176 282	107 805
Sum fordringer		246 454	212 633

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	901 504	888 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 958	1 100 831
Sum omløpsmidler		1 147 958	1 100 831

SUM EIENDELER

47 777 567 **47 750 518**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	4 475 209	4 063 225
Sum opptjent egenkapital		4 475 209	4 063 225



Sum egenkapital		4 475 209	4 063 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	15,19	200 000	200 000
Sum avsetninger for forpliktelse		200 000	200 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	12 689 925	13 089 925
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	30 060 000	30 060 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 749 925	43 149 925
Sum langsiktig gjeld		42 749 925	43 149 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 034	100 065
Skyldige offentlige avgifter		1 572	321
Annen kortsiktig gjeld		289 826	236 982
Sum kortsiktig gjeld		352 433	337 368
Sum gjeld		43 302 358	43 687 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 777 567	47 750 518
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	42 749 925	43 149 925



Organisasjonsnr: 990 452 962
ØVRE KLOSTERTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Øvre Klostertunet Borettslag - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	950 040	899 940	949 944	997 500
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	232 155	341 101	471 186	292 000
Andre driftsinntekter	1 1 050	0	0	0
Innbetaling IN-ordning	18 400 000	0	0	0
Sum driftsinntekter	1 583 245	1 241 041	1 421 130	1 289 500
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -37 095	-23 898	-44 100	-35 400
Styrehonorar	3 -22 600	-21 500	-22 600	-24 000
Forretningsførerhonorar	-56 653	-55 008	-56 700	-58 700
Eksterne honorar	4 -16 802	-10 556	-12 300	-15 000
Avskrivninger	12 -20 078	-18 031	-20 078	-20 078
Kontingent/felleskostnader	5 -66 636	0	-66 636	-86 000
Drifts- og serviceavtaler	6 -43 481	-41 184	-38 300	-40 500
Løpende vedlikehold	7 -31 207	-60 807	-70 000	-70 000
Periodisk vedlikehold	8 -225 475	0	-100 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler	-111 782	-106 807	-110 000	-122 000
Forsikring	9 -80 436	-75 813	-81 900	-86 900
Kommunale tjenester og renovasjon	-97 190	-94 841	-97 700	-102 000
Eiendomsavgifter	-100 851	-157 454	-163 300	-104 000
Energi, felles	10 -34 171	-36 138	-40 100	-40 000
Andre driftsutgifter	11 -3 802	-71 290	-9 200	-9 200
Sum driftskostnader	-948 258	-773 327	-932 914	-913 778
DRIFTSRESULTAT	634 986	467 714	488 216	375 722
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	9 620	12 206	5 000	5 000
Finanskostnader	-232 622	-340 913	-471 186	-292 000
Netto finansposter	-223 002	-328 706	-466 186	-287 000
Ordinært resultat før skatt	411 984	139 007	22 030	88 722
Ordinært resultat etter skatt	411 984	139 007	22 030	88 722
ÅRSRESULTAT	15, 20 411 984	139 007	22 030	88 722
Disponering av totalresultat:	411 984	139 007	22 030	88 722
Overført til annen egenkapital	11 984	139 007	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	400 000	0	0	0

Org.nr: 990 452 962 - 268



Øvre Klostertunet Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 17	46 297 547	46 305 734
Andre anleggsmidler	12	35 672	47 563
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14, 20	296 390	296 390
Sum anleggsmidler		46 629 609	46 649 687
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		70 172	104 828
Forskutterte kostnader MBU	13	170 910	105 003
Mellomregning BBL Finans	13	5 372	0
Opptjente renter	13	0	2 802
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	901 504	888 198
Sum omløpsmidler		1 147 958	1 100 831
SUM EIENDELER		47 777 567	47 750 518

Org.nr: 990 452 962 - 268



Øvre Klostertunet Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	890 227	878 243
Egenkapital fra IN ordning	15	3 479 982	3 079 982
Sum egenkapital		4 475 209	4 063 225
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	16, 20	200 000	200 000
Sum avsetninger og forpliktelser		200 000	200 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	12 689 925	13 089 925
Borettsinnskudd	17, 19	30 060 000	30 060 000
Sum langsiktig gjeld		42 749 925	43 149 925
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		72 224	37 707
Forskutterte inntekter MBU		209 424	188 352
Leverandørgjeld		61 034	100 065
Skyldig off. myndigheter		1 572	321
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 718	2 288
Påløpte kostnader		4 460	8 635
Sum kortsiktig gjeld		352 433	337 368
Sum gjeld		43 302 358	43 687 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 777 567	47 750 518
Pantstillelser	17	42 749 925	43 149 925

Sted: _____, dato: _____

Arne K. Skauge
Leder

Olav Meland
Styremedlem

Øyvind Holmen
Styremedlem

Org.nr: 990 452 962 - 268



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2021

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.

BBL 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 andelseierens 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 BBL 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. Forsikringsselskapet 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

	2021	2020
Kompensasjon/erstatning	1 050	0
Sum andre inntekter	1 050	0

Andre driftsinntekter gjelder kompensasjon for brudd i avtale mellom Telenor og Tv2.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	26 000	7 250
Arbeidsgiveravgift	7 377	5 610
Feriepenger	3 718	2 288
Andre lønnskostnader	0	8 750
Sum personalkostnader	37 095	23 898

Org.nr: 990 452 962 - 268



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2021

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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 2021

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	22 600	21 500

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	8 313
Fakturerte tjenester	9 927	2 243
Sum eksterne honorarer	16 802	10 556

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

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad velforening/sameie	66 636	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	66 636	0

2020 - Tidligere bokført på annen konto, se note 11.
Boligselskapet er underlagt Klostertunet velforening.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	533	0
Andre administrasjonsavtaler	5 862	6 228
Avtale om renholdstjenester	8 206	9 197
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	12 470	15 508
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	16 410	8 910
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	1 341
Sum drifts- og serviceavtaler	43 481	41 184

Andre administrasjonsavtaler gjelder målingsbaserte kostnader og adm. av hovednøkler.



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2021

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	801
Skadedyrbekjempelse	219	0
Rørleggerarbeid	8 815	29 925
Elektrikerarbeid	0	17 279
Dør og vinduer	0	1 381
Snøbrøyting, sandstrøing	168	285
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	781	1 021
Fyringsanlegg	0	3 122
Heisanlegg	6 525	0
Ventilasjon	339	0
Egenandeler, differanser skader	12 000	6 000
Renholdartikler/renhold	259	130
Forbruksmaterieil	2 103	20
Nøkler, lås	0	844
Sum vedlikehold	31 207	60 807



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	17 657	0
Dør og vinduer	37 425	0
Sum periodisk vedlikehold	225 475	0

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	80 436	75 813

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	34 171	36 138
Sum energikostnader	34 171	36 138

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	405
Kontorrekvisita, trykksaker	0	210
Telefon og porto	0	475
Kontingent	0	66 636
Gaver	1 000	0
Generalforsamling/årsmøte	0	354
Bankgebyrer	2 481	3 030
Andre gebyrer	321	181
Sum andre driftsutgifter	3 802	71 290



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2021

Note 12 - 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	83 235	14 328
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 024 000	44 206 000	35 672	67 547
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 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	296 390	296 390
Sum øremerkede bankinnskudd	296 390	296 390
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	384	4
Bankinnskudd	901 120	888 194
Sum bankinnskudd	901 504	888 198



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2021

Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	4 063 225	3 924 218
Andelskapital 01.01	105 000	105 000
Andelskapital 31.12	105 000	105 000
Annen egenkapital 01.01	878 243	739 235
Årets resultat	411 984	139 007
Justering for innbetaling IN-ordning	-400 000	0
Annen egenkapital 31.12	890 227	878 243
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 079 982	3 079 982
Innbetalt IN-ordning i år	400 000	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	3 479 982	3 079 982
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 475 209	4 063 225

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

Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2021	2020
Vedlikeholdsavsetning	200 000	200 000
Sum avsetninger	200 000	200 000

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	46 297 547
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 2021

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12122672156
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2055
Opprinnelig lånebeløp:	16 170 000
Lånesaldo 01.01:	13 089 925
Avdrag i perioden:	400 000
Lånesaldo 31.12:	12 689 925
Saldo 5 år frem i tid:	12 689 925
Andelssaldo 01.01:	3 079 982
Innbetalt IN i perioden:	400 000
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 139 414	16	769 996	2 820
	1	369 996	1 355

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 19 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	30 060 000	30 060 000
Sum innskudd	30 060 000	30 060 000



Øvre Klostertunet Borettslag - Noter 2021

Note 20 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	763 463	688 299
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	411 984	139 007
Tilbakeført avskrivning	20 078	18 031
Tilgang av anleggsmidler	0	-81 875
Avdrag iN ordning	-400 000	0
Årets endring i disponible midler	32 063	75 164
Disponible midler i periodens slutt	795 526	763 463
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	891 915	859 853



Resultat og balanse med noter for Øvre Klostertunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Klostertunet Borettslag

Styreleder	Arne K. Skauge (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Olav Meland (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Øyvind Holmen (sign.)	21.02.2022



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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.

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 Dokumentnøkkel: VHIDA-SZV3H-YH5KD-JAPOS-8KLU4-VHPBD



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

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-28 11:15:27 UTC



Penneo Dokumentnøkket: VHIDA-SZV3H-YH5KD-JAPOS-8KLU4-VHPBD

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>