



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 162 671
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLOSTERG. 40 A
Forretningsadresse: Klostergata 40A
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: ECIT BUSINESS PARTNER AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988162671

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		139 127	124 746
Inntekter til dekning av vedlikehold			
Sum inntekter		139 127	124 746
Kostnader			
Festeavgift		14 500	10 800
Kommunale avg og renovasjon		63 492	42 136
Vedlikehold bygninger		30 750	37 703
Bruk av vedlikeholdsfond	1	-5 683	34
Revisjonshonorar	2	10 625	8 750
Forretningsførerhonorar		19 016	16 334
Forsikring		33 327	25 755
Bankomkostninger		3 463	3 379
Sum kostnader		169 490	144 891
Driftsresultat		-30 363	-20 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65	54
Annen finansinntekt		3 147	
Sum finansinntekter		3 212	54
Annen rentekostnad		173	162
Sum finanskostnader		173	162
Netto finans		3 039	-108
Resultat før skattekostnad		-27 325	-20 253
Årsresultat	3	-27 325	-20 253
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 325	-20 253
Totalresultat		-27 325	-20 253



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	4	-27 325	-20 253
Sum overføringer og disponeringer		-27 325	-20 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	7 390 000	7 390 000
Sum varige driftsmidler		7 390 000	7 390 000
Sum anleggsmidler		7 390 000	7 390 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 000	15 500
Sum fordringer		17 000	15 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6, 7	116 636	136 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 636	136 760
Sum omløpsmidler		133 636	152 260
SUM EIENDELER		7 523 636	7 542 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	12 743	40 067
Sum opptjent egenkapital		12 743	40 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		16 743	44 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	1	112 602	93 285
Sum avsetninger for forpliktelser		112 602	93 285
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	1 960 000	1 960 000
Borettsinnskudd		5 430 000	5 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 390 000	7 390 000
Sum langsiktig gjeld		7 502 602	7 483 285
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		4 291	
Annen kortsiktig gjeld			14 908
Sum kortsiktig gjeld		4 291	14 908
Sum gjeld		7 506 893	7 498 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 523 636	7 542 260



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 613226

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 162 671
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLOSTERG. 40 A
Forretningsadresse: Klostergata 40A
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: ECIT BUSINESS PARTNER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 988 162 671
BORETTSLAGET KLOSTERG. 40 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		139 127	124 746
Inntekter til dekning av vedlikehold			
Sum inntekter		139 127	124 746
Kostnader			
Festeavgift		14 500	10 800
Kommunale avg og renovasjon		63 492	42 136
Vedlikehold bygninger		30 750	37 703
Bruk av vedlikeholdsfond	1	-5 683	34
Revisjonshonorar	2	10 625	8 750
Forretningsførerhonorar		19 016	16 334
Forsikring		33 327	25 755
Bankomkostninger		3 463	3 379
Sum kostnader		169 490	144 891
Driftsresultat		-30 363	-20 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65	54
Annen finansinntekt		3 147	
Sum finansinntekter		3 212	54
Annen rentekostnad		173	162
Sum finanskostnader		173	162
Netto finans		3 039	-108
Resultat før skattekostnad		-27 325	-20 253
Årsresultat	3	-27 325	-20 253
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 325	-20 253
Totalresultat		-27 325	-20 253
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	4	-27 325	-20 253
Sum overføringer og disponeringer		-27 325	-20 253



Organisasjonsnr: 988 162 671
BORETTSLAGET KLOSTERG. 40 A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 6

7 390 000

7 390 000

Sum varige driftsmidler

7 390 000

7 390 000

Sum anleggsmidler

7 390 000

7 390 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

17 000

15 500

Sum fordringer

17 000

15 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

6, 7

116 636

136 760

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

116 636

136 760

Sum omløpsmidler

133 636

152 260

SUM EIENDELER

7 523 636

7 542 260

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer

4 000

4 000

Sum innskutt egenkapital

4 000

4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

12 743

40 067

Sum opptjent egenkapital

12 743

40 067

Sum egenkapital

16 743

44 067

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for

forpliktelser

1

112 602

93 285



Sum avsetninger for forpliktelser		112 602	93 285
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	1 960 000	1 960 000
Borettsinnskudd		5 430 000	5 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 390 000	7 390 000
Sum langsiktig gjeld		7 502 602	7 483 285
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		4 291	
Annen kortsiktig gjeld			14 908
Sum kortsiktig gjeld		4 291	14 908
Sum gjeld		7 506 893	7 498 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 523 636	7 542 260



Organisasjonsnr: 988 162 671
BORETTLAGET KLOSTERG. 40 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Borettslaget Klosterg. 40 A

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Klosterg. 40 A.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 68HJH-7WJTY-7G4ZX-8W6Y-0B5XA-OZG79



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."

Kveine, Gunhild

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-29 16:00:34 UTC



Penneo Dokumentnrøkkel: 68HJH-7WJ1Y-7G4ZX-8W6Y-0B5XA-0ZG79

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024
Borettslaget Klosterg. 40 A

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 162 671



RESULTATREGNSKAP

BORETSLAGET KLOSTERG. 40 A

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		139 127	124 746
Inntekter til dekning av vedlikehold		0	0
Sum driftsinntekter		139 127	124 746
Annen driftskostnad			
Festeavgift		14 500	10 800
Kommunale avg og renovasjon		63 492	42 136
Vedlikehold bygninger		30 750	37 703
Bruk av vedlikeholdsfond	1	-5 683	34
Revisjonshonorar	2	10 625	8 750
Forretningsførerhonorar		19 016	16 334
Forsikring		33 327	25 755
Bankomkostninger		3 463	3 379
Sum driftskostnader		169 490	144 891
Driftsresultat		-30 363	-20 145
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		65	54
Annen finansinntekt		3 147	0
Annen rentekostnad		173	162
Resultat av finansposter		3 039	-108
Årsresultat	3	-27 325	-20 253
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	4	27 325	20 253
Sum overføringer		-27 325	-20 253



BALANSE

BORETTSLAGET KLOSTERG. 40 A

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	7 390 000	7 390 000
Sum varige driftsmidler		7 390 000	7 390 000
Sum anleggsmidler		7 390 000	7 390 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		17 000	15 500
Sum fordringer		17 000	15 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6, 7	116 636	136 760
Sum omløpsmidler		133 636	152 260
Sum eiendeler		7 523 636	7 542 260



BALANSE

BORETTLAGET KLOSTERG. 40 A

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelsinnskudd		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	12 743	40 067
Sum opptjent egenkapital		12 743	40 067
Sum egenkapital		16 743	44 067
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Andre avsetninger for forpliktelser	1	112 602	93 285
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Tilleggsinnskudd innfrielse fellesgjeld	8	1 960 000	1 960 000
Borettsinnskudd		5 430 000	5 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 390 000	7 390 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 291	0
Annen kortsiktig gjeld		0	14 908
Sum kortsiktig gjeld		4 291	14 908
Sum gjeld		7 506 893	7 498 193
Sum egenkapital og gjeld		7 523 636	7 542 260

Styret i Borettslaget Klosterg. 40 A

Mads Skotner
styreleder

Per Kristian Skalmerud
styremedlem

Graciela Rusch
styremedlem

Mo Huang
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Lønn og ansettelseforhold

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 1 Andre avsetning for forpliktelser

	31.12.2023
Andre avsetninger for forpliktelser	
Balanse 01.01.2024	93 285
Avsatt	25 000
Bruk av vedlikeholdsfond	-5 575
Renteinntekter vedlikeholdsfond	-108
Balanse 31.12.2024	112 602

Borettslaget har i generalforsamling vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en egen bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader, og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever tiltak av borettslagets styre.



Note 2 Annen driftskostnad

	2024	2023
Revisjon	10 625	8 750

Note 3 Egenkapital

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Andelskapital	4	1000	4000
Egenkapital 1.1.2024		44 067	
Årets resultat		-27 325	
Egenkapital 31.12.2024		16 743	

Note 4 Disponible midler

Disponible midler 31.12.2023	137 352
Årets resultat	-27 325
Endring vedlikeholdsfond	19 317
Pr 31.12.2024	129 345

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 5 Varige drifts midler

Avskrivningstablå tomter, bygninger og annen fast eiendom

	31.12.2023
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 390 000
ANSKAFFELSESKOST PR. 31/12	7 390 000

Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
AKK. AV/NEDSKR. PR. 31/12	0

BALANSEFØRT VERDI PR 31/12	7 390 000
-----------------------------------	------------------

Prosentatsats for ord. avskr.	0
-------------------------------	---

Borettslagets eiendom avskrives ikke.



Note 6 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Bokført gjeld som er sikret med pant		
Bokført gjeld	5 430 000	5 430 000
Bokført verdi av eiendeler stil som sikkerhet for bokført gjeld		
Bygninger	7 390 000	7 390 000

Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med 112 602 .

Note 8 Tilleggsinnskudd innfrielse fellesgjeld

Beboerne har innfridd felleslånet i Nordea -1 960 000

Innfrielsen av lånet bokføres som tilleggsinnskudd i borettslagets regnskap, selv om det ikke er tinglyst en samlet pantenotering for innskuddene som ble betalt inn av de fire andelseierne for å kunne innfri lånet.