



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 455 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLEISTSGATE 5
Forretningsadresse: Kleists gate 5
7018 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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2025

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		631 122	561 720
Sum inntekter		631 122	561 720
Kostnader			
LØNN / STYREHONORAR	1	23 944	22 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		3 376	3 102
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	2,3	400 259	355 935
Sum kostnader		427 579	381 037
Driftsresultat		203 543	180 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41	26
Sum finansinntekter		41	26
Annen rentekostnad		198 709	175 820
Sum finanskostnader		198 709	175 820
Netto finans		-198 668	-175 794
Resultat før skattekostnad		4 875	4 889
Årsresultat		4 875	4 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN	4	12 550 642	12 550 642
Sum varige driftsmidler		12 550 642	12 550 642
Sum anleggsmidler		12 550 642	12 550 642
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESUTGIFTER		39 679	21 278
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		62 511	57 498
FORSKUDDSBETALT BRANNALARM-A		1 374	2 488
FORSKUDDSBETALT KABEL-TV		37 744	42 522
Sum fordringer		141 308	123 786
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD	5	173 279	205 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 279	205 405
Sum omløpsmidler	9	314 587	329 191
SUM EIENDELER		12 865 229	12 879 833
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL	6	5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		-575 244	-580 120
Sum opptjent egenkapital		-575 244	-580 120
Sum egenkapital	6	-570 244	-575 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN SPAREBANK 1	7		2 700 806
LÅN DNB BANK ASA	7	2 655 427	
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIK	8	135 393	95 393
BORETTSINNSKUDD		10 600 000	10 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 390 820	13 396 199
Sum langsiktig gjeld		13 390 820	13 396 199
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 772	32 402
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		30 881	26 352
Sum kortsiktig gjeld	9	44 653	58 754
Sum gjeld		13 435 473	13 454 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 865 229	12 879 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 382614

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 455 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLEISTSGATE 5
Forretningsadresse: Kleists gate 5
7018 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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 985 455 570
BORETTSLAGET KLEISTSGATE 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		631 122	561 720
Sum inntekter		631 122	561 720
Kostnader			
LØNN / STYREHONORAR	1	23 944	22 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		3 376	3 102
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	2,3	400 259	355 935
Sum kostnader		427 579	381 037
Driftsresultat		203 543	180 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41	26
Sum finansinntekter		41	26
Annen rentekostnad		198 709	175 820
Sum finanskostnader		198 709	175 820
Netto finans		-198 668	-175 794
Resultat før skattekostnad		4 875	4 889
Årsresultat		4 875	4 889



Organisasjonsnr: 985 455 570
BORETTSLAGET KLEISTSGATE 5

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

EIENDOM MED GRUNN 4 12 550 642 12 550 642
Sum varige driftsmidler 12 550 642 12 550 642

Sum anleggsmidler 12 550 642 12 550 642

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

RESTANSER FELLESGIFTER 39 679 21 278
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING 62 511 57 498
FORSKUDDSBETALT
BRANNALARM-A 1 374 2 488
FORSKUDDSBETALT KABEL-TV 37 744 42 522
Sum fordringer 141 308 123 786

Bankinnskudd, kontanter og lignende

BANKINNSKUDD 5 173 279 205 405
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 173 279 205 405

Sum omløpsmidler 9 314 587 329 191

SUM EIENDELER 12 865 229 12 879 833

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

ANDELSKAPITAL 6 5 000 5 000
Sum innskutt egenkapital 5 000 5 000

Opptjent egenkapital

ANNEN EGENKAPITAL -575 244 -580 120
Sum opptjent egenkapital -575 244 -580 120

Sum egenkapital 6 -570 244 -575 120

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



LÅN SPAREBANK 1	7		2 700 806
LÅN DNB BANK ASA	7	2 655 427	
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIK	8	135 393	95 393
BORETTSINNSKUDD		10 600 000	10 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 390 820	13 396 199
Sum langsiktig gjeld		13 390 820	13 396 199
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 772	32 402
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		30 881	26 352
Sum kortsiktig gjeld	9	44 653	58 754
Sum gjeld		13 435 473	13 454 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 865 229	12 879 833



Organisasjonsnr: 985 455 570
BORETTSLAGET KLEISTSGATE 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23944.00	22000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------



BALANSE

BORETTSLAGET KLEISTS GATE 5

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2024	REGNSKAP 2023
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN	4	12 550 642	12 550 642
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		12 550 642	12 550 642
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESUTGIFTER		39 679	21 278
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		62 511	57 498
FORSKUDDSBETALT BRANNALARM-ABONNEMENT		1 374	2 488
FORSKUDDSBETALT KABEL-TV OG INERNETT		37 744	42 522
BANKINNSKUDD	5	173 279	205 406
SUM OMLØPSMIDLER	9	314 587	329 191
SUM EIENDELER		12 865 229	12 879 833
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL	6	-5 000	-5 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-5 000	-5 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		575 244	580 120
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		575 244	580 120
SUM EGENKAPITAL	6	570 244	575 120
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN DNB BANK ASA		-2 655 427	
LÅN SPAREBANK 1	7		-2 700 806
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKESHOLDSFOND	8	-135 393	-95 393
BORETTSINNSKUDD		-10 600 000	-10 600 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-13 390 820	-13 396 199
KORSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-13 772	-32 402
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-16 636	-17 284
PÅLØPT RENTE		-14 246	-9 068
SUM KORSIKTIG GJELD	9	-44 653	-58 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-12 865 229	-12 879 833



RESULTAT

BORETTSLAGET KLEISTS GATE 5

	NOTER	REGNSKAP 2024	REGNSKAP 2023	BUDSJETT 2024
INNETEKTER				
FELLESKOSTNADER		631 122	561 720	631 122
SUM INNETEKTER		631 122	561 720	631 122
UTGIFTER				
LØNN OG STYREHONORAR	1	-23 944	-22 000	-19 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-3 376	-3 102	-2 500
STRØM		-2 933	-3 017	-7 000
REVISJONSHONORAR	1	-7 725	-7 725	-8 000
REGNSKAPSHONORAR		-19 000	-18 313	-19 000
VEDLIKEHOLD	2	-5 382	-17 244	-27 000
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD		-40 000	-20 000	-50 000
HUSEIERFORSIKRING		-66 492	-61 248	-77 000
EIENDOMSAVGIFTER		-150 909	-121 274	-135 000
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	3	-107 818	-107 114	-122 000
SUM UTGIFTER		-427 579	-381 037	-466 500
DRIFTSRESULTAT		203 543	180 683	164 622
FINANSINNETEKTER / KOSTNADER				
RENTEINNETEKTER		41	26	
RENTEUTGIFTER		-198 709	-175 820	-194 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-198 668	-175 794	-194 000
ÅRSRESULTAT		4 875	4 889	-29 378
AVDRAG LÅN		-53 048	-63 263	-54 000
ÅRETS AVSETNING		40 000	20 000	50 000
INNFRIDD LÅN I SPAREBANK 1		-2 647 758		
NYTT LÅN I DNB		2 655 427		
ENDRING DISPONIBLE MIDLER	9	-504	-38 374	-33 378
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER				
OVERFØRING TIL ANNEN EGENKAPITAL		4 875	4 889	
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		4 875	4 889	



BORETTSLAGET KLEISTS GATE 5

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSKIKK FOR SMÅ FORETAK. INNTEKTSFØRING SKJER VED AT DE MÅNEDLIGE FELLESUTGIFTENE INNTEKTSFØRES FOR PERIODENE DE GJELDER.

NOTE 1 - OPPLYSNING OM LØNN

LØNN OG STYREHONORAR ER UT BETALT MED KR. 23 944,- I 2024. REVISJONSHONORAR ER KOSTNADSFØRT MED KR. 7.725,-. BELØPET ER INKL. MVA.

FORETAKET HAR INGEN ANSATTE.

NOTE 2 - VEDLIKEHOLD

ROFF TAPE	-1 009
MATERIALER TIL VEDLIKEHOLD	-966
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG	-3 406
SUM	-5 382

NOTE 3 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

RENHOLD	-15 598
ALARMOVERVÅKNING	-14 535
AVGIFT KABEL-TV	-53 278
INTERNETT	-22 680
GEBYR	-1 727
SUM	-107 818

NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

BOKFØRT VERDI 01.01.202	11 099 205
OPPGRADERING TAK	558 500
BRANNALARMANLEGG 2019	892 937

BOKFØRT VERDI PR. 31.12.2024 **12 550 642**

DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2024. DETTE BEGRUNNES MED AT AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD OG GJENNOMFØRT FAKTISK VEDLIKEHOLD I 2024 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE FOR EVT. VERDIFORINGELSE AV BYGNINGSMASSEN. VIRKELIG VERDI AV EIENDOMMEN ER LANGT HØYERE ENN BOKFØRT VERDI.

NOTE 5 - BANKINNSKUDD

DRIFTSKONTO	173 279,12
SUM	173 279



NOTE 6 - EGENKAPITAL

ANDELSKAPITAL	5 000
UDEKKET TAP 01.01.2024	-580 120
ÅRETS RESULTAT	4 875
SUM EGENKAPITAL 31.12.2024	-570 245

NOTE 7 - AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD

AVSETNING PR. 01.01.2024	95 393
ÅRETS AVSETNING	40 000
SUM	135 393

NOTE 8 - PANTEGJELD

LÅNEGIVER SPAREBANK 1 MIDT-NORGE.
LÅNET LØPER TIL 2039.
RENTESATS : 7,110%

SALDO 01.01.2024	2 700 806
AVDRAG BETALT I 2024	-53 048
INNFRIDD LÅNET	-2 647 758
SALDO PR. 31.12.2024	0

LÅNEGIVER DNB BANK ASA
LÅNET LØPER TIL 2044.
RENTESATS : 6,30%

SALDO 01.12.2024	2 655 427
AVDRAG BETALT I 2024	0
SALDO PR. 31.12.2024	2 655 427

GJELD SOM FORFALLER ETTER 5 ÅR ER KR. 2 243 403,-.
GJELD TIL KREDITINSTITUSJONER ER PANTESIKRET I SELSKAPETS EIENDOM SOM HAR EN BOKFØRT VERDI PÅ KR. 12 550 642,-.

GJELD PR. ANDEL:

ANDELSNUMMER	ANDEL GJELD	TOTALT
1	229 162	229 162
2	296 608	296 608
3,4,5,6,7,8	293 156	1 758 936
9,10	185 346	370 692
		2 655 398

NOTE 9 - DISPONIBLE MIDLER	2024	2023
DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR	270 437	308 811
ÅRETS RESULTAT	4 875	4 889
AVDRAG LÅN	-53 048	-63 263
ÅRETS AVSETNING	40 000	20 000
INNFRIDD LÅN I SPAREBANK 1	-2 647 758	
NYTT LÅN I DNB	2 655 427	
AVDRAG NYTT LÅN	0	
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	-504	-38 374
DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12.2024	269 933	270 437



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kleistsgate 5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Kleistsgate 5.

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 avviklet.

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

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EOP2E-3CUT-253JA-6HPUX-ZMOPV-6MHL4



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."

Hukkelås, Ingeborg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-15 07:02:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E0P2E-3CJUF-2S3JA-6HPUX-ZMOPV-6MHL4

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.