



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 228 844
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOSTERGATA 38A AS
Forretningsadresse: c/o Fredrik Siebke
Fjordgata 16B
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Fredrik Siebke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		773 770	740 380
Sum inntekter		773 770	740 380
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	151 763	134 215
Sum kostnader		151 763	134 215
Driftsresultat		622 007	606 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 057	2 809
Sum finansinntekter		2 057	2 809
Annen rentekostnad	3	398 162	467 283
Sum finanskostnader		398 162	467 283
Netto finans		-396 105	-464 474
Resultat før skattekostnad		225 902	141 691
Skattekostnad	4, 5	50 285	31 172
Årsresultat		175 616	110 519
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		78 103	0
Konsernbidrag		78 103	0
Udekket tap		175 616	110 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	102 313	174 628
Sum immaterielle eiendeler		102 313	174 628
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	5 403 490	5 403 490
Sum varige driftsmidler		5 403 490	5 403 490
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	160 000	160 000
Sum finansielle anleggsmidler		160 000	160 000
Sum anleggsmidler		5 665 803	5 738 118
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 693	17 393
Andre kortsiktige fordringer		0	21 024
Konsernfordringer	7	100 132	723 992
Sum fordringer		135 825	762 409
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 090	317 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 090	317 751
Sum omløpsmidler		227 915	1 080 159
SUM EIENDELER		5 893 718	6 818 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	68 103	-10 000
Sum innskutt egenkapital		98 103	20 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	433 449	609 066
Sum opptjent egenkapital		-433 449	-609 066
Sum egenkapital		-335 346	-589 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 178 936	7 356 056
Sum annen langsiktig gjeld		6 178 936	7 356 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 803	5 190
Annen kortsiktig gjeld		34 325	46 097
Sum kortsiktig gjeld		50 128	51 287
Sum gjeld		6 229 065	7 407 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 893 718	6 818 277



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 402907

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 228 844
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOSTERGATA 38A AS
Forretningsadresse: c/o Fredrik Siebke
Fjordgata 16B
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Fredrik Siebke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 228 844
KLOSTERGATA 38A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		773 770	740 380
Sum inntekter		773 770	740 380
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	151 763	134 215
Sum kostnader		151 763	134 215
Driftsresultat		622 007	606 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 057	2 809
Sum finansinntekter		2 057	2 809
Annen rentekostnad	3	398 162	467 283
Sum finanskostnader		398 162	467 283
Netto finans		-396 105	-464 474
Resultat før skattekostnad		225 902	141 691
Skattekostnad	4, 5	50 285	31 172
Årsresultat		175 616	110 519
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		78 103	0
Konsernbidrag		78 103	0
Udekket tap		175 616	110 519



Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	68 103	-10 000
Sum innskutt egenkapital		98 103	20 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	433 449	609 066
Sum opptjent egenkapital		-433 449	-609 066
Sum egenkapital		-335 346	-589 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 178 936	7 356 056
Sum annen langsiktig gjeld		6 178 936	7 356 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 803	5 190
Annen kortsiktig gjeld		34 325	46 097
Sum kortsiktig gjeld		50 128	51 287
Sum gjeld		6 229 065	7 407 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 893 718	6 818 277



Organisasjonsnr: 920 228 844
KLOSTERGATA 38A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Selskapet driver med utleie

av fast eiendom i Trondheim. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er

eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i

resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
6

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5868550.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5868550.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	465060.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5403490.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler
Driftsmidler består av selveid bolig
Boligen er ikke avskrevet i 2025

Note
7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



260132.00 883992.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån til konsernselskap er ikke renteberegnet.
Fordring kr 160 000 på søsterselskap Klostergata 8 AS.
Fordring kr 100 132 på morselskap Sifr Kapital AS er konsernbidrag 2025

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
4986858.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6178936.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5403490.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
KLOSTERGATA 38A AS

920228844

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KLOSTERGATA 38A AS
920 228 844

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		773 770	740 380
Sum driftsinntekter		773 770	740 380
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	-151 763	-134 215
Sum driftskostnader		-151 763	-134 215
Driftsresultat		622 007	606 165
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 057	2 809
Sum finansinntekter		2 057	2 809
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	-398 162	-467 283
Sum finanskostnader		-398 162	-467 283
Netto finans		-396 105	-464 474
Resultat før skattekostnad		225 902	141 691
Skattekostnad	4, 5	-50 285	-31 172
Årsresultat		175 616	110 519
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		78 103	0
Mottatt konsernbidrag		-78 103	0
Udekket tap		175 616	110 519
Sum overføringer		175 616	110 519



KLOSTERGATA 38A AS
920 228 844

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	102 313	174 628
Sum immaterielle eiendeler		102 313	174 628
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	5 403 490	5 403 490
Sum varige driftsmidler		5 403 490	5 403 490
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	160 000	160 000
Sum finansielle anleggsmidler		160 000	160 000
Sum anleggsmidler		5 665 803	5 738 118
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		35 693	17 393
Kortsiktige konsernfordringer	7	100 132	723 992
Andre kortsiktige fordringer		0	21 024
Sum fordringer		135 825	762 409
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 090	317 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 090	317 751
Sum omløpsmidler		227 915	1 080 159
SUM EIENDELER		5 893 718	6 818 277



KLOSTERGATA 38A AS
920 228 844

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	68 103	-10 000
Sum innskutt egenkapital		98 103	20 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-433 449	-609 066
Sum opptjent egenkapital		-433 449	-609 066
Sum egenkapital		-335 346	-589 066
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 178 936	7 356 056
Sum annen langsiktig gjeld		6 178 936	7 356 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 803	5 190
Annen kortsiktig gjeld		34 325	46 097
Sum kortsiktig gjeld		50 128	51 287
Sum gjeld		6 229 065	7 407 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 893 718	6 818 277

TRONDHEIM, 17.04.2026

Fredrik Siebke
styrets leder / daglig leder



KLOSTERGATA 38A AS
920 228 844

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Selskapet driver med utleie av fast eiendom i Trondheim. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



KLOSTERGATA 38A AS
920 228 844

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 986 858
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 178 936
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 403 490
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-22 029	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	72 314	31 172
Skattekostnad	50 285	31 172
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	225 902	141 691
Permanente forskjeller	2 668	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-328 702	-141 691
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	100 132	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-465 060	-465 060	0
Fremførbart underskudd	-328 702	0	-328 702
Netto forskjeller	-793 762	-465 060	-328 702
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-793 762	-465 060	-328 702
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-174 628	-102 313	-72 314



KLOSTERGATA 38A AS
920 228 844

Note 6 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 868 550
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 868 550
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-465 060
Balanseført verdi per 31.12.	5 403 490

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Driftsmidler består av selveid bolig
Boligen er ikke avskrevet i 2025

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	260 132	883 992

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån til konsernselskap er ikke renteberegnet.
Fordring kr 160 000 på søsterselskap Klostergata 8 AS.
Fordring kr 100 132 på morselskap Sifr Kapital AS er konsernbidrag 2025

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

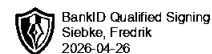
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sifr Kapital AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-10 000	-609 066	-589 066
Årsresultat	0	0	175 616	175 616
Mottatt konsernbidrag	0	78 103	0	78 103
Egenkapital 31.12.2025	30 000	68 103	-433 449	-335 346

Mer om egenkapital

Aksjekapitalen er tapt, men forbedret i 2025. Selskapet er del av konsern og kan motta kapital hos mor og søster hvis nødvendig.



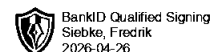
Årsregnskap for
KLOSTERGATA 38A AS

920228844

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KLOSTERGATA 38A AS
920 228 844

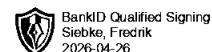


Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		773 770	740 380
Sum driftsinntekter		773 770	740 380
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	-151 763	-134 215
Sum driftskostnader		-151 763	-134 215
Driftsresultat		622 007	606 165
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 057	2 809
Sum finansinntekter		2 057	2 809
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	-398 162	-467 283
Sum finanskostnader		-398 162	-467 283
Netto finans		-396 105	-464 474
Resultat før skattekostnad		225 902	141 691
Skattekostnad	4, 5	-50 285	-31 172
Årsresultat		175 616	110 519
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		78 103	0
Mottatt konsernbidrag		-78 103	0
Udekket tap		175 616	110 519
Sum overføringer		175 616	110 519



KLOSTERGATA 38A AS
920 228 844

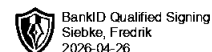


Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	102 313	174 628
Sum immaterielle eiendeler		102 313	174 628
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	5 403 490	5 403 490
Sum varige driftsmidler		5 403 490	5 403 490
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	160 000	160 000
Sum finansielle anleggsmidler		160 000	160 000
Sum anleggsmidler		5 665 803	5 738 118
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		35 693	17 393
Kortsiktige konsernfordringer	7	100 132	723 992
Andre kortsiktige fordringer		0	21 024
Sum fordringer		135 825	762 409
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 090	317 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 090	317 751
Sum omløpsmidler		227 915	1 080 159
SUM EIENDELER		5 893 718	6 818 277



KLOSTERGATA 38A AS
920 228 844



Balanse

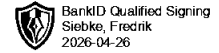
	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	68 103	-10 000
Sum innskutt egenkapital		98 103	20 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-433 449	-609 066
Sum opptjent egenkapital		-433 449	-609 066
Sum egenkapital		-335 346	-589 066
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 178 936	7 356 056
Sum annen langsiktig gjeld		6 178 936	7 356 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 803	5 190
Annen kortsiktig gjeld		34 325	46 097
Sum kortsiktig gjeld		50 128	51 287
Sum gjeld		6 229 065	7 407 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 893 718	6 818 277

TRONDHEIM, 17.04.2026

Fredrik Siebke
styrets leder / daglig leder



KLOSTERGATA 38A AS
920 228 844



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Selskapet driver med utleie av fast eiendom i Trondheim. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

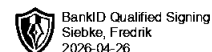
Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



KLOSTERGATA 38A AS
920 228 844



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 986 858
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 178 936
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 403 490
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-22 029	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	72 314	31 172
Skattekostnad	50 285	31 172
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	225 902	141 691
Permanente forskjeller	2 668	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-328 702	-141 691
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	100 132	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

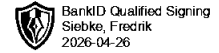
Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-465 060	-465 060	0
Fremførbart underskudd	-328 702	0	-328 702
Netto forskjeller	-793 762	-465 060	-328 702
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-793 762	-465 060	-328 702
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-174 628	-102 313	-72 314



KLOSTERGATA 38A AS
920 228 844



Note 6 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 868 550
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 868 550
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-465 060
Balanseført verdi per 31.12.	5 403 490

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Driftsmidler består av selveid bolig
Boligen er ikke avskrevet i 2025

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	260 132	883 992

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån til konsernselskap er ikke renteberegnet.
Fordring kr 160 000 på søsterselskap Klostergata 8 AS.
Fordring kr 100 132 på morselskap Sifr Kapital AS er konsernbidrag 2025

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sifr Kapital AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-10 000	-609 066	-589 066
Årsresultat	0	0	175 616	175 616
Mottatt konsernbidrag	0	78 103	0	78 103
Egenkapital 31.12.2025	30 000	68 103	-433 449	-335 346

Mer om egenkapital

Aksjekapitalen er tapt, men forbedret i 2025. Selskapet er del av konsern og kan motta kapital hos mor og søster hvis nødvendig.