



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 467 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
Forretningsadresse: Klostergata 44B
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Thomas Svenske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Renter felleslån		69 276	46 904
Avdrag felleslån		78 600	84 715
Strøm parkering		2 400	2 400
Inntekter - Felleskostnader		258 063	233 173
Sum inntekter		408 339	367 192
Kostnader			
Kommunale avgifter		62 808	59 992
Festeavgift		22 300	22 300
Vakthold/alarm		2 104	0
Lys og varme		5 558	6 696
Andre kostnader lokaler		15 918	8 434
Rekvisita		2 108	2 036
Rep/vedl. hold bygninger	1	39 996	219 995
Regnskapsførerhonorar		45 300	45 710
Revisjonshonorar	2	12 740	15 500
Forsikringspremier		24 737	31 866
Bank- og kortgebyr		4 262	8 900
Sum kostnader		237 832	421 429
Driftsresultat		170 507	-54 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	3 585
Sum finansinntekter		0	3 585
Annen rentekostnad	3	109 230	62 458
Sum finanskostnader		109 230	62 458
Netto finans		-109 230	-58 873
Resultat før skattekostnad		61 277	-113 110
Årsresultat		61 277	-113 110



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		61 277	-113 110
Sum overføringer og disponeringer		61 277	-113 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 070 000	9 070 000
Sum varige driftsmidler		9 070 000	9 070 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 070 000	9 070 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 531	0
Andre kortsiktige fordringer		10 075	10 630
Sum fordringer		23 606	10 630
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		378 183	336 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	378 183	336 145
Sum omløpsmidler		401 789	346 775
SUM EIENDELER		9 471 789	9 416 775

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		291 560	230 282
Sum opptjent egenkapital		291 560	230 282
Sum egenkapital		297 560	236 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	9 083 494	9 128 531
Ansvarlig lånekapital		63 327	23 331
Sum annen langsiktig gjeld		9 146 821	9 151 862
Sum langsiktig gjeld		9 146 821	9 151 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 096	14 456
Annen kortsiktig gjeld		5 312	14 175
Sum kortsiktig gjeld		27 408	28 631
Sum gjeld		9 174 230	9 180 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 471 789	9 416 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 672774

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 467 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
Forretningsadresse: Klostergata 44B
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Thomas Svenske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 987 467 568
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Renter felleslån		69 276	46 904
Avdrag felleslån		78 600	84 715
Strøm parkering		2 400	2 400
Inntekter - Felleskostnader		258 063	233 173
Sum inntekter		408 339	367 192
Kostnader			
Kommunale avgifter		62 808	59 992
Festeavgift		22 300	22 300
Vakthold/alarm		2 104	0
Lys og varme		5 558	6 696
Andre kostnader lokaler		15 918	8 434
Rekvisita		2 108	2 036
Rep/vedl. hold bygninger	1	39 996	219 995
Regnskapsførerhonorar		45 300	45 710
Revisjonshonorar	2	12 740	15 500
Forsikringspremier		24 737	31 866
Bank- og kortgebyr		4 262	8 900
Sum kostnader		237 832	421 429
Driftsresultat		170 507	-54 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	3 585
Sum finansinntekter		0	3 585
Annen rentekostnad	3	109 230	62 458
Sum finanskostnader		109 230	62 458
Netto finans		-109 230	-58 873
Resultat før skattekostnad		61 277	-113 110
Årsresultat		61 277	-113 110
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		61 277	-113 110
Sum overføringer og disponeringer		61 277	-113 110



Organisasjonsnr: 987 467 568
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	4	9 070 000	9 070 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 070 000	9 070 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 531	0
Andre kortsiktige fordringer		10 075	10 630
Sum fordringer		23 606	10 630
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	378 183	336 145
Sum omløpsmidler		401 789	346 775
SUM EIENDELER		9 471 789	9 416 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	291 560	230 282
Sum opptjent egenkapital	291 560	230 282
Sum egenkapital	297 560	236 282
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 3, 5	9 083 494	9 128 531
Ansvarlig lånekapital	63 327	23 331
Sum annen langsiktig gjeld	9 146 821	9 151 862
Sum langsiktig gjeld	9 146 821	9 151 862
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 096	14 456
Annen kortsiktig gjeld	5 312	14 175
Sum kortsiktig gjeld	27 408	28 631
Sum gjeld	9 174 230	9 180 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 471 789	9 416 775



Organisasjonsnr: 987 467 568
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene. Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

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.



 BankID Signing
Johan Gustav Lauritzen
2024-05-23


 BankID Signing
Bjørn Knutsen Johnsen
2024-05-24

 BankID Signing
Thomas Svenske
2024-05-26

Årsregnskap for
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987467568
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

 BankID Signing
Johan Gustav Lauritzen
2024-05-23

 BankID Signing
Bjørn Knutsen Johnsen
2024-05-24


 BankID Signing
Thomas Svenske
2024-05-26

Resultatregnskap


	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Renter felleslån		69 276	46 904
Avdrag felleslån		78 600	84 715
Strøm parkering		2 400	2 400
Inntekter - Felleskostnader		258 063	233 173
Sum driftsinntekter		408 339	367 192
Driftskostnader			
Kommunale avgifter		-62 808	-59 992
Festeavgift		-22 300	-22 300
Vakthold/alarm		-2 104	0
Lys og varme		-5 558	-6 696
Andre kostnader lokaler		-15 918	-8 434
Rekvisita		-2 108	-2 036
Rep/vedl. hold bygninger	1	-39 996	-219 995
Regnskapsførerhonorar		-45 300	-45 710
Revisjonshonorar	2	-12 740	-15 500
Forsikringspremier		-24 737	-31 866
Bank- og kortgebyr		-4 262	-8 900
Sum driftskostnader		-237 832	-421 429
Driftsresultat		170 507	-54 237
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		0	3 585
Sum finansinntekter		0	3 585
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	-109 230	-62 458
Sum finanskostnader		-109 230	-62 458
Netto finans		-109 230	-58 873
Resultat før skattekostnad		61 277	-113 110
Årsresultat		61 277	-113 110
Overføringer			
Annen egenkapital		61 277	-113 110
Sum overføringer		61 277	-113 110



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

 BankID Signing
Johan Gustav Lauritzen
2024-05-23

 BankID Signing
Bjørn Knutsen Johnsen
2024-05-24

 BankID Signing
Thomas Svenske
2024-05-26

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 070 000	9 070 000
Sum varige driftsmidler		9 070 000	9 070 000
Sum anleggsmidler		9 070 000	9 070 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 531	0
Andre kortsiktige fordringer		10 075	10 630
Sum fordringer		23 606	10 630
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		378 183	336 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	378 183	336 145
Sum omløpsmidler		401 789	346 775
SUM EIENDELER		9 471 789	9 416 775



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelsinnskudd		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		291 560	230 282
Sum opptjent egenkapital		291 560	230 282
Sum egenkapital		297 560	236 282
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	2 143 494	2 188 531
Borettsinnskudd		6 940 000	6 940 000
Andre avsetninger for forpliktelser		63 327	23 331
Sum annen langsiktig gjeld		9 146 821	9 151 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 096	14 456
Annen kortsiktig gjeld		5 312	14 175
Sum kortsiktig gjeld		27 408	28 631
Sum gjeld		9 174 230	9 180 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 471 789	9 416 775

Thomas Svenske
styrets leder

Johan Gustav Lauritzen
nestleder

Bjørn Knutsen Johnsen
styremedlem



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568



Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.
Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.

Note 1 - Andre avsetninger for forpliktelser

	2023	2022
Avsetning til fremtidig vedlikehold 01.01.	23 331	46 662
Årets avsetning til vedlikehold	39 996	39 996
Bruk av vedlikeholdsfond	0	63 327
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12.	63 327	23 331

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

Note 2 - Revisjon og andre tjenester

	2023	2022
Revisjon	12 740	15 500
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	12 740	15 500



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568



Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse

Långiver	Oppr. lånebeløp	Restgjeld	Betalt avdr. 2023	Gjeld m/forfall ut over 5 år
DNB Bank	2 261 563	-2 143 494	45 037	1 911 325

Nominell rentesats er pr. 31.12.2023 er 5,90%.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån.
Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Fordeling felleslån
1	35	15%
2	34	14%
3	50	17%
4	43	16%
5	60	19%
6	63	19%
Sum	285 kvm	100%

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annenfast eiendom
Anskaffelse 01.01.2023	9 070 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	9 070 000
Balanseført verdi pr. 31.12.2023	9 070 000

Note 5 - Pantstillelser og garantier

Obligasjonslån	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-2 143 494	2 188 531
Øvrig langsiktig gjeld(inkl. finansiell leasing)	-6 940 000	-6 940 000
Sum	-9 083 494	9 128 531

	2023	2022
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	9 070 000	9 070 000
Sum	9 070 000	9 070 000

Av langsiktig gjeld på kr -2 143 494 forfaller kr 1 911 325 om mer enn 5 år.

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.


Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 63 327




BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

Note 7 - Disponible midler

Disponible midler fra foregående år	318 145
Årets resultat	61 277
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-45 037
Endring vedlikeholdsfond	39 996
Disponible midler pr 31.12.	374 381
Årets endring i disponible midler	56 236
	2023
Omløpsmidler	401 789
Kortsiktig gjeld	-27 408
Disponible midler pr 31.12.	374 381

 BankID Signing
Johan Gustav Lauritzen
2024-05-23

 BankID Signing
Bjørn Knutsen Johnsen
2024-05-24

 BankID Signing
Thomas Svenske
2024-05-26



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Klostergt. 44 B

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Klostergt. 44 B som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS er et medlem av Deloitte Limited, et britisk selskap som er registrert i England og Wales (registreringsnummer: 03209072) og i Norge (registreringsnummer: 987467568). Deloitte AS er et medlem av Deloitte Limited, et britisk selskap som er registrert i England og Wales (registreringsnummer: 03209072) og i Norge (registreringsnummer: 987467568). Deloitte AS er et medlem av Deloitte Limited, et britisk selskap som er registrert i England og Wales (registreringsnummer: 03209072) og i Norge (registreringsnummer: 987467568).

Regjeringens revisjonsorgan
Medlemsnummer: 987467568
Organisasjonsnummer: 980 211 262

Deloitte Norway er et medlem av Deloitte Limited, et britisk selskap som er registrert i England og Wales (registreringsnummer: 03209072) og i Norge (registreringsnummer: 987467568). Deloitte AS er et medlem av Deloitte Limited, et britisk selskap som er registrert i England og Wales (registreringsnummer: 03209072) og i Norge (registreringsnummer: 987467568).



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Borettslaget Klostergt. 44 B

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 27. mai 2024
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Revisjonsberetning Klostergt. 44B

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2024-05-29

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap for
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987467568
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Renter felleslån		69 276	46 904
Avdrag felleslån		78 600	84 715
Strøm parkering		2 400	2 400
Inntekter - Felleskostnader		258 063	233 173
Sum driftsinntekter		408 339	367 192
Driftskostnader			
Kommunale avgifter		-62 808	-59 992
Festeavgift		-22 300	-22 300
Vakthold/alarm		-2 104	0
Lys og varme		-5 558	-6 696
Andre kostnader lokaler		-15 918	-8 434
Rekvisita		-2 108	-2 036
Rep/vedl. hold bygninger	1	-39 996	-219 995
Regnskapsførerhonorar		-45 300	-45 710
Revisjonshonorar	2	-12 740	-15 500
Forsikringspremier		-24 737	-31 866
Bank- og kortgebyr		-4 262	-8 900
Sum driftskostnader		-237 832	-421 429
Driftsresultat		170 507	-54 237
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		0	3 585
Sum finansinntekter		0	3 585
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	-109 230	-62 458
Sum finanskostnader		-109 230	-62 458
Netto finans		-109 230	-58 873
Resultat før skattekostnad		61 277	-113 110
Årsresultat		61 277	-113 110
Overføringer			
Annen egenkapital		61 277	-113 110
Sum overføringer		61 277	-113 110



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 070 000	9 070 000
Sum varige driftsmidler		9 070 000	9 070 000
Sum anleggsmidler		9 070 000	9 070 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 531	0
Andre kortsiktige fordringer		10 075	10 630
Sum fordringer		23 606	10 630
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		378 183	336 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	378 183	336 145
Sum omløpsmidler		401 789	346 775
SUM EIENDELER		9 471 789	9 416 775



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelsinnskudd		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		291 560	230 282
Sum opptjent egenkapital		291 560	230 282
Sum egenkapital		297 560	236 282
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	2 143 494	2 188 531
Boreffsinnskudd		6 940 000	6 940 000
Andre avsetninger for forpliktelser		63 327	23 331
Sum annen langsiktig gjeld		9 146 821	9 151 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 096	14 456
Annen kortsiktig gjeld		5 312	14 175
Sum kortsiktig gjeld		27 408	28 631
Sum gjeld		9 174 230	9 180 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 471 789	9 416 775

Trondheim, 26.05.2024

Thomas Svenske
styrets leder

Johan Gustav Lauritzen
nestleder

Bjørn Knutsen Johnsen
styremedlem



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.
Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.

Note 1 - Andre avsetninger for forpliktelser

	2023	2022
Avsetning til fremtidig vedlikehold 01.01.	23 331	46 662
Årets avsetning til vedlikehold	39 996	39 996
Bruk av vedlikeholdsfond	0	63 327
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12.	63 327	23 331

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

Note 2 - Revisjon og andre tjenester

	2023	2022
Revisjon	12 740	15 500
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	12 740	15 500



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse

Långiver	Oppr. lånebeløp	Restgjeld	Betalt avdr. 2023	Gjeld m/forfall ut over 5 år
DNB Bank	2 261 563	-2 143 494	45 037	1 911 325

Nominell rentesats er pr. 31.12.2023 er 5,90%.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån.
Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Fordeling felleslån
1	35	15%
2	34	14%
3	50	17%
4	43	16%
5	60	19%
6	63	19%
Sum	285 kvm	100%

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annenfast eiendom	
Anskaffelse 01.01.2023		9 070 000
Tilgang i året		0
Avgang i året		0
Anskaffelseskost 31.12.2023		9 070 000
Balanseført verdi pr. 31.12.2023		9 070 000

Note 5 - Pantstillelser og garantier

Obligasjonslån	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-2 143 494	2 188 531
Øvrig langsiktig gjeld(inkl. finansiell leasing)	-6 940 000	-6 940 000
Sum	-9 083 494	9 128 531

	2023	2022
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	9 070 000	9 070 000
Sum	9 070 000	9 070 000

Av langsiktig gjeld på kr -2 143 494 forfaller kr 1 911 325 om mer enn 5 år.

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 63 327



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

Note 7 - Disponible midler

Disponible midler fra foregående år	318 145
Årets resultat	61 277
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-45 037
Endring vedlikeholdsfond	39 996
Disponible midler pr 31.12.	374 381
Årets endring i disponible midler	56 236
	2023
Omløpsmidler	401 789
Kortsiktig gjeld	-27 408
Disponible midler pr 31.12.	374 381