



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 055 529
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 57
Forretningsadresse: Kirkegata 57A
7043 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: Simen Teistung
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		580 134	497 316
Sum inntekter		580 134	497 316
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 820	0
Energi og strøm		11 033	10 227
Vedlikehold	2	194 247	1 668 970
Revisjonshonorar		8 369	8 369
Regnskapsførerhonorar og system	3	73 031	68 952
Kabel-TV og internett		80 380	77 231
Forsikring		60 334	44 214
Kommunale avgifter		117 218	116 418
Annen driftskostnad	4	5 390	4 066
Sum kostnader		572 822	1 998 446
Driftsresultat		7 312	-1 501 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	40
Annen finansinntekt		4 795	4 552
Sum finansinntekter		4 842	4 592
Annen rentekostnad		152 329	128 995
Sum finanskostnader		152 329	128 995
Netto finans		-147 487	-124 403
Resultat før skattekostnad		-140 176	-1 625 533
Årsresultat		-140 176	-1 625 533
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	0	0
Annen egenkapital	5	-140 176	-1 625 533



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-140 176	-1 625 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	13 586 053	13 586 053
Sum varige driftsmidler		13 586 053	13 586 053
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 586 053	13 586 053
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	26 724	47 749
Sum fordringer		26 724	47 749
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	111 151	258 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 151	258 663
Sum omløpsmidler		137 875	306 412
SUM EIENDELER		13 723 928	13 892 465

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 9	-1 719 509	-1 579 333
Egenkapital fra nedbetaling av fellesgjeld	9	4 619 028	4 619 028
Udekket tap	9	0	0
Sum opptjent egenkapital		2 899 519	3 039 695
Sum egenkapital		2 904 519	3 044 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 639 579	2 675 568
Borettsinnskudd		7 970 000	7 970 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 609 579	10 645 568
Sum langsiktig gjeld		10 609 579	10 645 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 849	173 286
Annen kortsiktig gjeld	11	25 981	28 917
Sum kortsiktig gjeld		209 830	202 202
Sum gjeld		10 819 409	10 847 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 723 928	13 892 465



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 412955

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 055 529
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 57
Forretningsadresse: Kirkegata 57A
7043 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: Simen Teistung
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 987 055 529
BORETTSLAGET KIRKEGATA 57

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		580 134	497 316
Sum inntekter		580 134	497 316
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 820	0
Energi og strøm		11 033	10 227
Vedlikehold	2	194 247	1 668 970
Revisjonshonorar		8 369	8 369
Regnskapsførerhonorar og system	3	73 031	68 952
Kabel-TV og internett		80 380	77 231
Forsikring		60 334	44 214
Kommunale avgifter		117 218	116 418
Annen driftskostnad	4	5 390	4 066
Sum kostnader		572 822	1 998 446
Driftsresultat		7 312	-1 501 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	40
Annen finansinntekt		4 795	4 552
Sum finansinntekter		4 842	4 592
Annen rentekostnad		152 329	128 995
Sum finanskostnader		152 329	128 995
Netto finans		-147 487	-124 403
Resultat før skattekostnad		-140 176	-1 625 533
Årsresultat		-140 176	-1 625 533
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	0	0
Annen egenkapital	5	-140 176	-1 625 533
Sum overføringer og disponeringer		-140 176	-1 625 533



Organisasjonsnr: 987 055 529
BORETTSLAGET KIRKEGATA 57

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6	13 586 053	13 586 053
Sum varige driftsmidler		13 586 053	13 586 053
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 586 053	13 586 053
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
	7	26 724	47 749
Sum fordringer		26 724	47 749
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	111 151	258 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 151	258 663
Sum omløpsmidler		137 875	306 412
SUM EIENDELER		13 723 928	13 892 465
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 9	-1 719 509	-1 579 333



Egenkapital fra nedbetaling av fellesgjeld	9	4 619 028	4 619 028
Udekket tap	9	0	0
Sum opptjent egenkapital		2 899 519	3 039 695
Sum egenkapital		2 904 519	3 044 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 639 579	2 675 568
Borettsinnskudd		7 970 000	7 970 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 609 579	10 645 568
Sum langsiktig gjeld		10 609 579	10 645 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 849	173 286
Annen kortsiktig gjeld	11	25 981	28 917
Sum kortsiktig gjeld		209 830	202 202
Sum gjeld		10 819 409	10 847 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 723 928	13 892 465



Organisasjonsnr: 987 055 529
BORETTSLAGET KIRKEGATA 57

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

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	0.00

Mer om årsverk og lønn

Lønnskostnaden består i sin helhet av godtgjørelse til styret, herunder kr 12 000 til styreleder og kr 8 000 fordelt likt på to styremedlemmer.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Årsregnskap for
BORETTSLAGET KIRKEGATA 57
987055529
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BORETTSLAGET KIRKEGATA 57
987 055 529




Resultatregnskap


	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		580 134	497 316
Sum driftsinntekter		580 134	497 316
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-22 820	0
Energi og strøm		-11 033	-10 227
Vedlikehold	2	-194 247	-1 668 970
Revisjonshonorar		-8 369	-8 369
Regnskapsførerhonorar og system	3	-73 031	-68 952
Kabel-TV og internett		-80 380	-77 231
Forsikring		-60 334	-44 214
Kommunale avgifter		-117 218	-116 418
Annen driftskostnad	4	-5 390	-4 066
Sum driftskostnader		-572 822	-1 998 446
Driftsresultat		7 312	-1 501 130
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		47	40
Annen finansinntekt		4 795	4 552
Sum finansinntekter		4 842	4 592
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-152 329	-128 995
Sum finanskostnader		-152 329	-128 995
Netto finans		-147 487	-124 403
Årsresultat		-140 176	-1 625 533
Overføringer			
Annen egenkapital	5	-140 176	-1 625 533
Sum overføringer		-140 176	-1 625 533



BORETTSLAGET KIRKEGATA 57
987 055 529

 BankID Signing
Simen Teistung
2025-03-20

 BankID Signing
Hilde Lund
2025-03-23

 BankID Signing
Olav Busk
2025-03-23

Balanse

EIENDELER

Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer

Sum fordringer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

Note 31.12.2024 31.12.2023

6

13 586 053

13 586 053

13 586 053

13 586 053

13 586 053

13 586 053

7

26 724

47 749

26 724

47 749

8

111 151

258 663

111 151

258 663

137 875

306 412

13 723 928


13 892 465



BORETTSLAGET KIRKEGATA 57
987 055 529

 BankID Signing
Simen Teistung
2025-03-20

 BankID Signing
Hilde Lund
2025-03-23

 BankID Signing
Olav Busk
2025-03-23

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 9	-1 719 509	-1 579 333
Egenkapital fra nedbetaling av fellesgjeld	9	4 619 028	4 619 028
Sum opptjent egenkapital		2 899 519	3 039 695
Sum egenkapital		2 904 519	3 044 695
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 639 579	2 675 568
Borettsinnskudd		7 970 000	7 970 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 609 579	10 645 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 849	173 286
Annen kortsiktig gjeld	11	25 981	28 917
Sum kortsiktig gjeld		209 830	202 202
Sum gjeld		10 819 409	10 847 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 723 928	13 892 465

TRONDHEIM, 19.03.2025

Simen Teistung
styrets leder

Hilde Normann Lund
styremedlem

Olav Busk
styremedlem



BORETTSLAGET KIRKEGATA 57
987 055 529



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.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	20 000	0
Arbeidsgiveravgift	2 820	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	22 820	0

Mer om årsverk og lønn

Lønnskostnaden består i sin helhet av godtgjørelse til styret, herunder kr 12 000 til styreleder og kr 8 000 fordelt likt på to styremedlemmer.

Note 2 - Vedlikeholdsavsetning

Avsetning pr 01.01	0
Årets avsetning	0
Benyttet avsetning	0
Avsetning pr 31.12	0

I løpet av 2024 har det påløpt vedlikeholdskostnader for 194 247 hvorav størsteparten er snekkerarbeid og vedlikehold av takrenner.

Note 3 - Regnskapsførerhonorar og system

	2024	2023
Løpende regnskapsførsel	60 434	57 270
Bistand	4 344	5 309
Systemkostnad	8 253	6 373
Sum	73 031	68 952

Note 4 - Andre driftskostnader

2024	2023
------	------



BORETTLAGET KIRKEGATA 57

987 055 529

Driftsmateriale

Bankgebyr og porto

Sum

 BankID Signing
Simen Teistung
2025-03-20

 BankID Signing
Hilde Lund
2025-03-23

 BankID Signing
Olav Busk
2025-03-23

1 204

4 186


5 390



BORETTSLAGET KIRKEGATA 57
987 055 529

 BankID Signing
Simen Teistung
2025-03-20

 BankID Signing
Hilde Lund
2025-03-23

 BankID Signing
Olav Busk
2025-03-23

Note 5 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	104 210	1 507 260
Årets resultat	-140 176	-1 625 533
Tilgang driftsmidler	0	0
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-35 989	-2 462 249
Opptak nytt lån	0	2 684 732
Disponible midler pr 31.12.	-71 955	104 210
Årets endring i disponible midler	-171 777	-1 415 630
	2024	2023
Omløpsmidler	125 525	306 412
Kortsiktig gjeld	-197 480	-202 202
Disponible midler pr 31.12.	-71 955	104 210

Disponible midler er negative grunnet diverse vedlikehold som har blitt utført i løpet av året. For å bedre likviditet besluttet styret å øke felleskostnadene med ca. 9% fra og med 1.juli 2024.

Note 6 - Bygninger

Bokført verdi pr. 01.01	13 586 053
Bokført verdi pr 31.12	13 586 053

Avskrivningssatsen er satt til null. Virkelig verdi er anslått av styret å være høyere enn bokført verdi.

Note 7 - Fordringer

Andre fordringer består av forskuddsbetalte kostnader, fordelt slik:

Forsikring, Gjensidige	17 552
Kabel-TV/internett	13 560
Sum forskuddsbetalte kostnader	26 724

Note 8 - Bundne midler

Midler bundet til skattetrekk utgjør pr. 31.12 kr 65 og utgjorde i fjor kr 65

Bankinnskudd fordeler seg slik:

Driftskonto	111 085
Sparekonto	1
Skattetrekkkonto	65
Sum bankinnskudd	111 151

Note 9 - Egenkapital


	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	5 000	3 039 695	3 044 695
Årsresultat	0	-140 176	-140 176
Egenkapital 31.12.2024	5 000	2 899 519	2 904 519





BORETTLAGET KIRKEGATA 57
987 055 529

Mer om egenkapital

Statens Vegvesen eide i 2015 alle andeler i borettslaget. I løpet av 2015 innfridde de lånet borettslaget hadde og innskudd ble bokført direkte mot annen opptjent egenkapital.

 BankID Signing
Simen Teistung
2025-03-20

 BankID Signing
Hilde Lund
2025-03-23

 BankID Signing
Olav Busk
2025-03-23



BORETTLAGET KIRKEGATA 57
987 055 529

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til DNB -2 639 579

Pantelånet har en effektiv rente på ca. 5,75%
Gjeld som forfaller etter fem år utgjør ca. kr. 2 425 712. Lånet løper til 2053.
Lånet er sikret med pant i selskapets eiendom.
Eiendommen har en bokført verdi pr. 31.12. på kr 13 586 053.



Andel	Kvm	Andel fellesgjeld
1	40	261 993
2	43	281 642
3	40	261 993
4	43	281 642
5	44	288 192
6	48	314 392
7	44	288 192
8	48	314 392
9	30	196 495
10	23	150 646
Sum	403	-2 639 579

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av påløpte renter kr -12 855 og et utlegg fra styreleder på kr -776.



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegata 57

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Kirkegata 57.

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

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6ZXDY-XX25Q-EOQ2D-HLQ03-5ANBW-7ZE5



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

2025-03-26 18:11:06 UTC



Penneo Dokumentnr: 6ZXDV-XX25Q-EOQ2D-HLQ03-SANBW-7ZES

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.



Årsregnskap for
BORETTSLAGET KIRKEGATA 57
987055529
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BORETTSLAGET KIRKEGATA 57
987 055 529

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		580 134	497 316
Sum driftsinntekter		580 134	497 316
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-22 820	0
Energi og strøm		-11 033	-10 227
Vedlikehold	2	-194 247	-1 668 970
Revisjonshonorar		-8 369	-8 369
Regnskapsførerhonorar og system	3	-73 031	-68 952
Kabel-TV og internett		-80 380	-77 231
Forsikring		-60 334	-44 214
Kommunale avgifter		-117 218	-116 418
Annen driftskostnad	4	-5 390	-4 066
Sum driftskostnader		-572 822	-1 998 446
Driftsresultat		7 312	-1 501 130
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		47	40
Annen finansinntekt		4 795	4 552
Sum finansinntekter		4 842	4 592
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-152 329	-128 995
Sum finanskostnader		-152 329	-128 995
Netto finans		-147 487	-124 403
Årsresultat		-140 176	-1 625 533
Overføringer			
Annen egenkapital	5	-140 176	-1 625 533
Sum overføringer		-140 176	-1 625 533



BORETTSLAGET KIRKEGATA 57
987 055 529

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	13 586 053	13 586 053
Sum varige driftsmidler		13 586 053	13 586 053
Sum anleggsmidler		13 586 053	13 586 053
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	26 724	47 749
Sum fordringer		26 724	47 749
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	111 151	258 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 151	258 663
Sum omløpsmidler		137 875	306 412
SUM EIENDELER		13 723 928	13 892 465



BORETTSLAGET KIRKEGATA 57
987 055 529

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 9	-1 719 509	-1 579 333
Egenkapital fra nedbetaling av fellesgjeld	9	4 619 028	4 619 028
Sum opptjent egenkapital		2 899 519	3 039 695
Sum egenkapital		2 904 519	3 044 695
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 639 579	2 675 568
Borettsinnskudd		7 970 000	7 970 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 609 579	10 645 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 849	173 286
Annen kortsiktig gjeld	11	25 981	28 917
Sum kortsiktig gjeld		209 830	202 202
Sum gjeld		10 819 409	10 847 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 723 928	13 892 465

TRONDHEIM, 19.03.2025

Simen Teistung
styrets leder

Hilde Normann Lund
styremedlem

Olav Busk
styremedlem



BORETTSLAGET KIRKEGATA 57
987 055 529

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.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	20 000	0
Arbeidsgiveravgift	2 820	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	22 820	0

Mer om årsverk og lønn

Lønnskostnaden består i sin helhet av godtgjørelse til styret, herunder kr 12 000 til styreleder og kr 8 000 fordelt likt på to styremedlemmer.

Note 2 - Vedlikeholdsavsetning

Avsetning pr 01.01	0
Årets avsetning	0
Benyttet avsetning	0
Avsetning pr 31.12	0

I løpet av 2024 har det påløpt vedlikeholdskostnader for 194 247 hvorav størsteparten er snekkerarbeid og vedlikehold av takrenner.

Note 3 - Regnskapsførerhonorar og system

	2024	2023
Løpende regnskapsførsel	60 434	57 270
Bistand	4 344	5 309
Systemkostnad	8 253	6 373
Sum	73 031	68 952

Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
--	------	------



BORETTLAGET KIRKEGATA 57

987 055 529

Driftsmateriale

1 204

369

Bankgebyr og porto

4 186

3 697

Sum

5 390

4 066



BORETTSLAGET KIRKEGATA 57
987 055 529

Note 5 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	104 210	1 507 260
Årets resultat	-140 176	-1 625 533
Tilgang driftsmidler	0	0
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-35 989	-2 462 249
Opptak nytt lån	0	2 684 732
Disponible midler pr 31.12.	-71 955	104 210
Årets endring i disponible midler	-171 777	-1 415 630
	2024	2023
Omløpsmidler	125 525	306 412
Kortsiktig gjeld	-197 480	-202 202
Disponible midler pr 31.12.	-71 955	104 210

Disponible midler er negative grunnet diverse vedlikehold som har blitt utført i løpet av året. For å bedre likviditet besluttet styret å øke felleskostnadene med ca. 9% fra og med 1.juli 2024.

Note 6 - Bygninger

Bokført verdi pr. 01.01	13 586 053
Bokført verdi pr 31.12	13 586 053

Avskrivningssatsen er satt til null. Virkelig verdi er anslått av styret å være høyere enn bokført verdi.

Note 7 - Fordringer

Andre fordringer består av forskuddsbetalte kostnader, fordelt slik:

Forsikring, Gjensidige	17 552
Kabel-TV/internett	13 560
Sum forskuddsbetalte kostnader	26 724

Note 8 - Bundne midler

Midler bundet til skattetrekk utgjør pr. 31.12 kr 65 og utgjorde i fjor kr 65

Bankinnskudd fordeler seg slik:

Driftskonto	111 085
Sparekonto	1
Skattetrekkkonto	65
Sum bankinnskudd	111 151

Note 9 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	5 000	3 039 695	3 044 695
Årsresultat	0	-140 176	-140 176
Egenkapital 31.12.2024	5 000	2 899 519	2 904 519



BORETTLAGET KIRKEGATA 57
987 055 529

Mer om egenkapital

Statens Vegvesen eide i 2015 alle andeler i borettslaget. I løpet av 2015 innfridde de lånet borettslaget hadde og innskudd ble bokført direkte mot annen opptjent egenkapital.



BORETTSLAGET KIRKEGATA 57
987 055 529

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til DNB -2 639 579

Pantelånet har en effektiv rente på ca. 5,75%
Gjeld som forfaller etter fem år utgjør ca. kr. 2 425 712. Lånet løper til 2053.
Lånet er sikret med pant i selskapets eiendom.
Eiendommen har en bokført verdi pr. 31.12. på kr 13 586 053.

Andel	Kvm	Andel fellesgjeld
1	40	261 993
2	43	281 642
3	40	261 993
4	43	281 642
5	44	288 192
6	48	314 392
7	44	288 192
8	48	314 392
9	30	196 495
10	23	150 646
Sum	403	-2 639 579

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av påløpte renter kr -12 855 og et utlegg fra styreleder på kr -776.