



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Svenske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Renter felleslån		95 820	69 276
Avdrag felleslån		49 752	78 600
Strøm parkering		2 400	2 400
Inntekter fellesutgifter		253 992	258 063
Sum inntekter		401 964	408 339
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 000	0
Kommunale avgifter og festeavgift		91 298	85 108
Vakthold/alarm		15 484	12 082
Lys og varme		7 804	5 558
Rep/vedl.hold bygninger	2	39 996	39 996
Regnskapshonorar	3	44 245	45 300
Revisjonshonorar	3	14 300	12 740
Forsikring		26 859	24 737
Bank- og kortgebyr		5 690	4 262
Annen driftskostnad	4	469	8 049
Sum kostnader		247 145	237 832
Driftsresultat		154 819	170 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		130 489	109 230
Sum finanskostnader		130 489	109 230
Netto finans		-130 489	-109 230
Resultat før skattekostnad		24 330	61 277
Årsresultat		24 330	61 277
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	5	24 330	61 277
Sum overføringer og disponeringer		24 330	61 277



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, 7	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		0	13 531
Andre kortsiktige fordringer		11 989	10 075
Sum fordringer		11 989	23 606
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 8	403 894	378 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 894	378 183
Sum omløpsmidler		415 883	401 789
SUM EIENDELER		9 485 883	9 471 789

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelsinnskudd		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		315 889	291 560
Sum opptjent egenkapital		315 889	291 560
Sum egenkapital		321 889	297 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	2 102 596	2 143 494
Ansvarlig lånekapital	2	103 323	63 327
Borettslagsinnskudd	6	6 940 000	6 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 145 919	9 146 821
Sum langsiktig gjeld		9 145 919	9 146 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 330	22 096
Annen kortsiktig gjeld		7 744	5 312
Sum kortsiktig gjeld		18 074	27 408
Sum gjeld		9 163 993	9 174 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 485 883	9 471 790



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 669120

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Svenske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 987 467 568
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Renter felleslån		95 820	69 276
Avdrag felleslån		49 752	78 600
Strøm parkering		2 400	2 400
Inntekter fellesutgifter		253 992	258 063
Sum inntekter		401 964	408 339
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 000	0
Kommunale avgifter og festeavgift		91 298	85 108
Vakthold/alarm		15 484	12 082
Lys og varme		7 804	5 558
Rep/vedl.hold bygninger	2	39 996	39 996
Regnskapshonorar	3	44 245	45 300
Revisjonshonorar	3	14 300	12 740
Forsikring		26 859	24 737
Bank- og kortgebyr		5 690	4 262
Annen driftskostnad	4	469	8 049
Sum kostnader		247 145	237 832
Driftsresultat		154 819	170 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		130 489	109 230
Sum finanskostnader		130 489	109 230
Netto finans		-130 489	-109 230
Resultat før skattekostnad		24 330	61 277
Årsresultat		24 330	61 277
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	24 330	61 277
Sum overføringer og disponeringer		24 330	61 277



Organisasjonsnr: 987 467 568
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

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, 7	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		0	13 531
Andre kortsiktige fordringer		11 989	10 075
Sum fordringer		11 989	23 606
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 8	403 894	378 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 894	378 183
Sum omløpsmidler		415 883	401 789
SUM EIENDELER		9 485 883	9 471 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelsinnskudd		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	315 889	291 560
Sum opptjent egenkapital	315 889	291 560
Sum egenkapital	321 889	297 560
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6, 9 2 102 596	2 143 494
Ansvarlig lånekapital	2 103 323	63 327
Borettslagsinnskudd	6 6 940 000	6 940 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 145 919	9 146 821
Sum langsiktig gjeld	9 145 919	9 146 821
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 330	22 096
Annen kortsiktig gjeld	7 744	5 312
Sum kortsiktig gjeld	18 074	27 408
Sum gjeld	9 163 993	9 174 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 485 883	9 471 790



Organisasjonsnr: 987 467 568
BORETTLAGET KLOSTERGT. 44 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og 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>
	1000.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1000.00	0.00

Mer om årsverk og lønn

Det er utbetalt kr 1 000 i godtgjørelse til styreleder i løpet av perioden.

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



Årsregnskap for
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987467568
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Renter felleslån		95 820	69 276
Avdrag felleslån		49 752	78 600
Strøm parkering		2 400	2 400
Inntekter fellesutgifter		253 992	258 063
Sum driftsinntekter		401 964	408 339
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-1 000	0
Kommunale avgifter og festeavgift		-91 298	-85 108
Vakthold/alarm		-15 484	-12 082
Lys og varme		-7 804	-5 558
Rep/vedl.hold bygninger	2	-39 996	-39 996
Regnskapshonorar	3	-44 245	-45 300
Revisjonshonorar	3	-14 300	-12 740
Forsikring		-26 859	-24 737
Bank- og kortgebyr		-5 690	-4 262
Annen driftskostnad	4	-469	-8 049
Sum driftskostnader		-247 145	-237 832
Driftsresultat		154 819	170 507
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-130 489	-109 230
Sum finanskostnader		-130 489	-109 230
Netto finans		-130 489	-109 230
Årsresultat		24 330	61 277
Overføringer			
Annen egenkapital	5	24 330	61 277
Sum overføringer		24 330	61 277



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	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		0	13 531
Andre kortsiktige fordringer		11 989	10 075
Sum fordringer		11 989	23 606
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 8	403 894	378 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 894	378 183
Sum omløpsmidler		415 883	401 789
SUM EIENDELER		9 485 883	9 471 789



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelsinnskudd		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		315 889	291 560
Sum opptjent egenkapital		315 889	291 560
Sum egenkapital		321 889	297 560
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	2 102 596	2 143 494
Andre avsetninger for forpliktelser	2	103 323	63 327
Borettslagsinnskudd	6	6 940 000	6 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 145 919	9 146 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 330	22 096
Annen kortsiktig gjeld		7 744	5 312
Sum kortsiktig gjeld		18 074	27 408
Sum gjeld		9 163 993	9 174 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 485 883	9 471 789

TRONDHEIM, 02.05.2025

Thomas Svenske
styrets leder

Johan Gustav Lauritzen
nestleder

Tonje Davidsen
styremedlem



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og 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.



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 000	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	1 000	0

Mer om årsverk og lønn

Det er utbetalt kr 1 000 i godtgjørelse til styreleder i løpet av perioden.

Note 2 - Andre avsetninger for forpliktelses

	2024	2023
Avsetning til fremtidig vedlikehold 01.01.	63 327	23 331
Årets avsetning til vedlikehold	39 996	39 996
Bruk av vedlikeholdsfond	0	0
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12.	103 323	63 327

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 3 - Regnskap- og revisjonshonorar og system

	2024	2023
Løpende regnskapsførsel	37 004	45 300
Bistand	750	0
Systemkostnad	6 491	0
Revisjon	14 300	12 740
Sum	58 545	58 040

Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
Inventar	0	5 873
Driftsmateriale	469	2 176
Sum	469	8 049

Note 5 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler fra foregående år	374 381	318 145
Årets resultat	24 330	61 277
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-40 898	-45 037
Endring vedlikeholdsfond	39 996	39 996



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B

987 467 568

Disponible midler pr 31.12.	397 809	374 381
Årets endring i disponible midler	23 428	56 236

	2024	2023
Omløpsmidler	409 494	401 789
Kortsiktig gjeld	-11 685	-27 408
Disponible midler pr 31.12.	397 809	374 381

Note 6 - Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-2 102 596	-2 143 494
Borettssinnskudd	-6 940 000	-6 940 000
Sum	-9 042 596	-9 083 494

	2024	2023
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	9 070 000	9 070 000
Sum	9 070 000	9 070 000

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	
Anskaffelse 01.01.2024		9 070 000
Tilgang i året		0
Avgang i året		0
Anskaffelseskost 31.12.2024		9 070 000
Balanseført verdi pr. 31.12.2024		9 070 000

Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
Bankinnskudd (frie midler)	300 571	314 856
Bankinnskudd (forbeholdt vedlikehold)	103 323	63 327
Skattetrekkkonto (bundne midler)	0	0
Sum	403 894	378 183



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse

Långiver	Oppr. lånebeløp	Restgjeld 31.12.2024	Betalt avdr. 2024	Gjeld m/forfall om over 5 år
DNB Bank	2 261 563	2 102 596	40 898	1 855 708


Nominell rentesats pr. 31.12.2024 er 6,15%.


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%



 BankID Signing
Thomas Svenske
2025-05-12

 BankID Signing
Johan Gustav Lauritzen
2025-05-14

 BankID Signing
Tonje Davidsen
2025-05-16


Årsregnskap for
BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B


987467568

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

 BankID Signing
Thomas Svenske
2025-05-12

 BankID Signing
Johan Gustav Lauritzen
2025-05-14


 BankID Signing
Tonje Davidsen
2025-05-16


Resultatregnskap


	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Renter felleslån		95 820	69 276
Avdrag felleslån		49 752	78 600
Strøm parkering		2 400	2 400
Inntekter fellesutgifter		253 992	258 063
Sum driftsinntekter		401 964	408 339
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-1 000	0
Kommunale avgifter og festeavgift		-91 298	-85 108
Vakthold/alarm		-15 484	-12 082
Lys og varme		-7 804	-5 558
Rep/vedl.hold bygninger	2	-39 996	-39 996
Regnskapshonorar	3	-44 245	-45 300
Revisjonshonorar	3	-14 300	-12 740
Forsikring		-26 859	-24 737
Bank- og kortgebyr		-5 690	-4 262
Annen driftskostnad	4	-469	-8 049
Sum driftskostnader		-247 145	-237 832
Driftsresultat		154 819	170 507
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-130 489	-109 230
Sum finanskostnader		-130 489	-109 230
Netto finans		-130 489	-109 230
Årsresultat		24 330	61 277
Overføringer			
Annen egenkapital	5	24 330	61 277
Sum overføringer		24 330	61 277



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

 BankID Signing
Thomas Svenske
2025-05-12

 BankID Signing
Johan Gustav Lauritzen
2025-05-14


 BankID Signing
Tonje Davidsen
2025-05-16


Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	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		0	13 531
Andre kortsiktige fordringer		11 989	10 075
Sum fordringer		11 989	23 606
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 8	403 894	378 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 894	378 183
Sum omløpsmidler		415 883	401 789
SUM EIENDELER		9 485 883	9 471 789



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

 BankID Signing
Thomas Svenske
2025-05-12

 BankID Signing
Johan Gustav Lauritzen
2025-05-14

 BankID Signing
Tonje Davidsen
2025-05-16

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelsinnskudd		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		315 889	291 560
Sum opptjent egenkapital		315 889	291 560
Sum egenkapital		321 889	297 560
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	2 102 596	2 143 494
Andre avsetninger for forpliktelser	2	103 323	63 327
Borettslagsinnskudd	6	6 940 000	6 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 145 919	9 146 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 330	22 096
Annen kortsiktig gjeld		7 744	5 312
Sum kortsiktig gjeld		18 074	27 408
Sum gjeld		9 163 993	9 174 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 485 883	9 471 789

TRONDHEIM, 02.05.2025


Thomas Svenske
styrets leder


Johan Gustav Lauritzen
nestleder

Tonje Davidsen
styremedlem



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

 BankID Signing
Thomas Svenske
2025-05-12

 BankID Signing
Johan Gustav Lauritzen
2025-05-14

 BankID Signing
Tonje Davidsen
2025-05-16

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og 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.



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

 BankID Signing
Thomas Svenske
2025-05-12

 BankID Signing
Johan Gustav Lauritzen
2025-05-14

 BankID Signing
Tonje Davidsen
2025-05-16

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 000	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	1 000	0

Mer om årsverk og lønn

Det er utbetalt kr 1 000 i godtgjørelse til styreleder i løpet av perioden.

Note 2 - Andre avsetninger for forpliktelser

	2024	2023
Avsetning til fremtidig vedlikehold 01.01.	63 327	23 331
Årets avsetning til vedlikehold	39 996	39 996
Bruk av vedlikeholdsfond	0	0
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12.	103 323	63 327

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 3 - Regnskap- og revisjonshonorar og system

	2024	2023
Løpende regnskapsførsel	37 004	45 300
Bistand	750	0
Systemkostnad	6 491	0
Revisjon	14 300	12 740
Sum	58 545	58 040

Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
Inventar	0	5 873
Driftsmateriale	469	2 176
Sum	469	8 049

Note 5 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler fra foregående år	374 381	318 145
Årets resultat	24 330	61 277
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-40 898	-45 037
Endring vedlikeholdsfond	39 996	39 996



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

Disponible midler pr 31.12.

Årets endring i disponible midler

 BankID Signing
Thomas Svenske
2025-05-12
 BankID Signing
Johan Gustav Lauritzen
2025-05-14
 BankID Signing
Tonje Davidsen
2025-05-16

397 809

23 428

	2024	2023
Omløpsmidler	409 494	401 789
Kortsiktig gjeld	-11 685	-27 408
Disponible midler pr 31.12.	397 809	374 381

Note 6 - Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-2 102 596	-2 143 494
Borettssinnskudd	-6 940 000	-6 940 000
Sum	-9 042 596	-9 083 494

	2024	2023
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	9 070 000	9 070 000
Sum	9 070 000	9 070 000

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler


	Bygninger og annen fast eiendom	
Anskaffelse 01.01.2024		9 070 000
Tilgang i året		0
Avgang i året		0
Anskaffelseskost 31.12.2024		9 070 000
Balanseført verdi pr. 31.12.2024		9 070 000


Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
Bankinnskudd (frie midler)	300 571	314 856
Bankinnskudd (forbeholdt vedlikehold)	103 323	63 327
Skattetrekkkonto (bundne midler)	0	0
Sum	403 894	378 183



BORETTSLAGET KLOSTERGT. 44 B
987 467 568

 BankID Signing
Thomas Svenske
2025-05-12

 BankID Signing
Johan Gustav Lauritzen
2025-05-14

 BankID Signing
Tonje Davidsen
2025-05-16

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse

Långiver	Oppr. lånebeløp	Restgjeld 31.12.2024	Betalt avdr. 2024	Gjeld m/forfall om over 5 år
DNB Bank	2 261 563	2 102 596	40 898	1 855 708

Nominell rentesats pr. 31.12.2024 er 6,15%.

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%



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 2024, 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 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.

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 avgjøre 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Borettslaget Klostergt. 44 B

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 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 regnskapsestimatene 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, 5. mai 2025
Deloitte AS

Mette Estenstad
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-05-05

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



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