



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		720 508	619 485
Sum inntekter		720 508	619 485
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1		117 420
Annen driftskostnad	2	109 560	122 962
Sum kostnader		109 560	240 382
Driftsresultat		610 948	379 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			2 448
Sum finansinntekter			2 448
Annen rentekostnad		252 714	101 755
Sum finanskostnader		252 714	101 755
Netto finans		-252 714	-99 306
Ordinært resultat før skattekostnad		358 235	279 797
Skattekostnad	3	78 812	61 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 423	218 242
Årsresultat		279 423	218 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		279 423	218 242
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	279 423	218 242
Sum overføringer og disponeringer		279 423	218 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		242 371	321 183
Sum immaterielle eiendeler		242 371	321 183
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 403 490	5 403 490
Sum varige driftsmidler		5 403 490	5 403 490
Sum anleggsmidler		5 645 861	5 724 673
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 661
Konsernfordringer		1 023 992	
Sum fordringer		1 023 992	1 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		443 489	231 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 489	231 249
Sum omløpsmidler		1 467 480	232 910
SUM EIENDELER		7 113 341	5 957 583
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		849 248	1 128 671
Sum opptjent egenkapital		-849 248	-1 128 671
Sum egenkapital		-829 248	-1 108 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 904 312	6 987 511
Sum annen langsiktig gjeld		7 904 312	6 987 511
Sum langsiktig gjeld		7 904 312	6 987 511
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 800	10 217
Annen kortsiktig gjeld		28 477	68 525
Sum kortsiktig gjeld		38 277	78 742
Sum gjeld		7 942 589	7 066 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 113 341	5 957 583



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 727731

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.09.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		720 508	619 485
Sum inntekter		720 508	619 485
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1		117 420
Annen driftskostnad	2	109 560	122 962
Sum kostnader		109 560	240 382
Driftsresultat		610 948	379 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			2 448
Sum finansinntekter			2 448
Annen rentekostnad		252 714	101 755
Sum finanskostnader		252 714	101 755
Netto finans		-252 714	-99 306
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	78 812	61 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 423	218 242
Årsresultat		279 423	218 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		279 423	218 242
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	279 423	218 242
Sum overføringer og disponeringer		279 423	218 242



Organisasjonsnr: 920 228 844
KLOSTERGATA 38A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		242 371	321 183
Sum immaterielle eiendeler		242 371	321 183
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 403 490	5 403 490
Sum varige driftsmidler		5 403 490	5 403 490
Sum anleggsmidler		5 645 861	5 724 673
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 661
Konsernfordringer		1 023 992	
Sum fordringer		1 023 992	1 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		443 489	231 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 489	231 249
Sum omløpsmidler		1 467 480	232 910
SUM EIENDELER		7 113 341	5 957 583
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		849 248	1 128 671
Sum opptjent egenkapital		-849 248	-1 128 671
Sum egenkapital		-829 248	-1 108 671



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
Sum annen langsiktig gjeld	7 904 312	6 987 511
Sum langsiktig gjeld	7 904 312	6 987 511
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 800	10 217
Annen kortsiktig gjeld	28 477	68 525
Sum kortsiktig gjeld	38 277	78 742
Sum gjeld	7 942 589	7 066 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 113 341	5 957 583



Organisasjonsnr: 920 228 844
KLOSTERGATA 38A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Klostergata 38A AS – Org.nr 920 228 844 – Redegjørelse korrigert
skattemelding/offisielt Regnskap 2022**

På grunn av ny/oppdatert informasjon har vi foretatt korrigeringer på innsendt offisielt regnskap og skattemelding for 2022.

Bakgrunnen for korrigeringen er at formuesverdien av eiendommen i selskapet har vært basert på feilinformasjon tidligere.

Tidligere har eiendommen/arealet blitt splittet opp i to (halvparten hver), for så å beregne formuesverdi av hver enkelt del. Det er nå blitt informert om at eiendommen ikke er seksjonert.

Det er også tatt ny takstoppmåling i 2022 i forbindelse med potensielt salg av eiendommen. Målingen av P-rom var 171 kvm.

Gammel informasjon om eiendommen;

Klostergata 38A
5001 Trondheim
Gnr 404
Bnr 27
Byggeår 1879
P-ROM 180 kvm
2 seksjoner á 90 kvm.
Formuesverdi «s1»: 4 419 316
Formuesverdi «s2»: 4 419 316
Total formuesverdi: 8 838 632

Oppdatert/ny informasjon om eiendommen;

Klostergata 88A
5001 Trondheim
Gnr 404
Bnr 27
Byggeår 1879
P-ROM 171 kvm
Formuesverdi: 6 556 231



Klostergata 38a AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Klostergata 38a AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	5 868 550
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 868 550
Akk. av/nedskr. pr 1/1	465 060
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	465 060
Balanseført verdi pr 31/12	5 403 490

Bygningen er en boligeiendom i Trondheim kommune, avskrives ikke

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk



Klostergata 38a AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	358 235
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	358 235
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	358 235
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	78 812
= Ordinær skattekostnad	78 812
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-465 060	-465 060
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	636 628	994 863
= Grunnlag utsatt skatt	-1 101 688	-1 459 923
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 101 688	1 459 923
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 101 688	1 459 923
Utsatt skattefordel	242 371	321 183



Klostergata 38a AS

Noter 2022

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-1 138 671	-1 108 671
+Fra årets resultat			279 423	279 423
Pr 31.12.	30 000	0	-859 248	-829 248

Selskapet er klar over at aksjekapitalen er tapt, og styret er klar over sin handlingsplikt iht. aksjelovens § 3-5. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

	I år	I fjor
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 904 312	6 987 511
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Eiendom med bokført verdi	5 403 490	5 403 490

Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 30 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Sifr Kapital AS	927 237 539	1 000 100,00 %



Klostergata 38a AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		720 508	619 485
Sum driftsinntekter		720 508	619 485
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	0	117 420
Annen driftskostnad	2	109 560	122 962
Sum driftskostnader		109 560	240 382
DRIFTSRESULTAT		610 949	379 103
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		0	2 448
Sum finansinntekter		0	2 448
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		252 714	101 755
Sum finanskostnader		252 714	101 755
NETTO FINANSPOSTER		(252 714)	(99 306)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		358 235	279 797
Skattekostnad	3	78 812	61 555
ÅRSRESULTAT		279 423	218 242
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	279 423	218 242
SUM OVERF. OG DISP.		279 423	218 242



Klostergata 38a AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		242 371	321 183
Sum immaterielle eiendeler		242 371	321 183
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 403 490	5 403 490
Sum varige driftsmidler		5 403 490	5 403 490
SUM ANLEGGSMIDLER		5 645 861	5 724 673
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		1 023 992	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1 661
Sum fordringer		1 023 992	1 661
Bankinnskudd, kontanter o.l.		443 489	231 249
SUM OMLØPSMIDLER		1 467 480	232 910
SUM EIENDELER		7 113 341	5 957 583
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		(10 000)	(10 000)
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(849 248)	(1 128 671)
Sum opptjent egenkapital		(849 248)	(1 128 671)
SUM EGENKAPITAL		(829 248)	(1 108 671)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 904 312	6 987 511
Sum annen langsiktig gjeld		7 904 312	6 987 511
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 904 312	6 987 511
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 800	10 217
Annen kortsiktig gjeld		28 477	68 525
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 277	78 742
SUM GJELD		7 942 589	7 066 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 113 341	5 957 583

Trondheim, ___/___-2023

Fredrik Siebke
Daglig leder, styreleder

Årsregnskap for Klostergata 38a AS

Organisasjonsnr. 920228844



Klostergata 38a AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



**Årsregnskap 2022
for
Klostergata 38a AS**

Organisasjonsnr. 920228844

Utarbeidet av:

Ever AS
Godkjent regnskapsselskap
Gidsken Jakobsens vei 12
8008 BODØ



Organisasjonsnr. 979491611