



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 162 671
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLOSTERG. 40 A
Forretningsadresse: Klostergata 40A
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: Olga A. Norland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		124 746	276 270
Sum inntekter		124 746	276 270
Kostnader			
Annen driftskostnad		144 891	264 440
Sum kostnader		144 891	264 440
Driftsresultat		-20 145	11 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54	14
Sum finansinntekter		54	14
Annen rentekostnad		162	0
Sum finanskostnader		162	0
Netto finans		-108	14
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 253	11 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 253	11 844
Årsresultat		-20 253	11 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 390 000	7 390 000
Sum varige driftsmidler		7 390 000	7 390 000
Sum anleggsmidler		7 390 000	7 390 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			18 834
Andre fordringer		15 500	13 000
Sum fordringer		15 500	31 834
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 760	100 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 760	100 737
Sum omløpsmidler		152 260	132 571
SUM EIENDELER		7 542 260	7 522 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 390 000	7 390 000
Beholdning av egne aksjer		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		7 394 000	7 394 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		40 067	60 320
Sum opptjent egenkapital		40 067	60 320
Sum egenkapital		7 434 067	7 454 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		93 285	68 251
Sum avsetninger for forpliktelser		93 285	68 251
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		93 285	68 251
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		14 908	0
Sum kortsiktig gjeld		14 908	0
Sum gjeld		108 193	68 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 542 260	7 522 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 577476

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 162 671
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLOSTERG. 40 A
Forretningsadresse: Klostergata 40A
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: Olga A. Norland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 988 162 671
BORETTSLAGET KLOSTERG. 40 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		124 746	276 270
Sum inntekter		124 746	276 270
Kostnader			
Annen driftskostnad		144 891	264 440
Sum kostnader		144 891	264 440
Driftsresultat		-20 145	11 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54	14
Sum finansinntekter		54	14
Annen rentekostnad		162	0
Sum finanskostnader		162	0
Netto finans		-108	14
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 253	11 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 253	11 844
Årsresultat		-20 253	11 844



Organisasjonsnr: 988 162 671
BORETTSLAGET KLOSTERG. 40 A

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 390 000	7 390 000
Sum varige driftsmidler		7 390 000	7 390 000
Sum anleggsmidler		7 390 000	7 390 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			18 834
Andre fordringer	15 500		13 000
Sum fordringer	15 500		31 834
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	136 760		100 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	136 760		100 737
Sum omløpsmidler	152 260		132 571
SUM EIENDELER		7 542 260	7 522 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7 390 000		7 390 000
Beholdning av egne aksjer	4 000		4 000
Sum innskutt egenkapital	7 394 000		7 394 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	40 067		60 320
Sum opptjent egenkapital	40 067		60 320
Sum egenkapital	7 434 067		7 454 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler	93 285		68 251



Sum avsetninger for forpliktelser	93 285	68 251
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	93 285	68 251
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	14 908	0
Sum kortsiktig gjeld	14 908	0
Sum gjeld	108 193	68 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 542 260	7 522 571



Organisasjonsnr: 988 162 671
BORETTLAGET KLOSTERG. 40 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

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.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Klosterg. 40 A

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Klosterg. 40 A.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

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 avviklet.

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

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4BEEM-OLYOE-8WOMP-UMHBQ-HBWC7-CH3Q



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."

Kveine, Gunhild

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-20 18:09:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4BEEM-QLYOE-SWOMP-UMHBO-HBWCT-CIH3Q

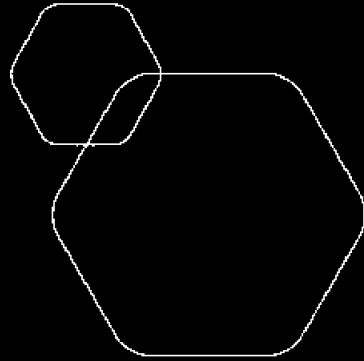
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

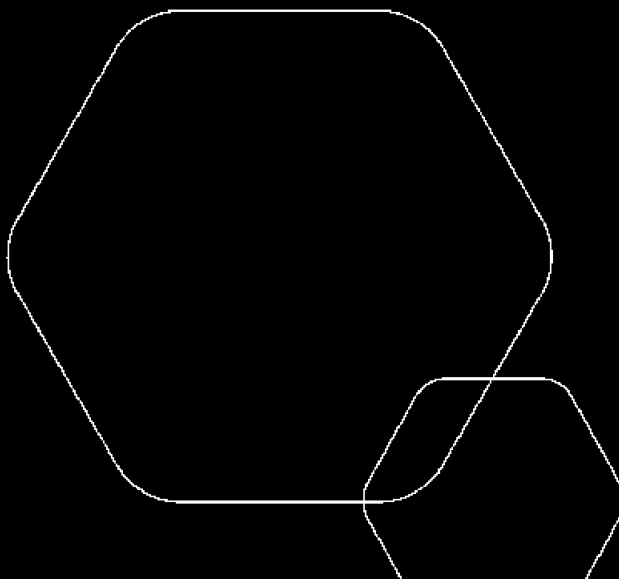
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Borettslaget Klosterg. 40 A

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 162 671

Document ID: 86b8ad51-3c08-4957-b356-4ee68d898f68



RESULTATREGNSKAP			
BORETTSLAGET KLOSTERG. 40 A			
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		124 746	276 270
Inntekter til dekning av vedlikehold		0	0
Sum driftsinntekter		124 746	276 270
Annen driftskostnad			
Festeavgift		10 800	10 800
Kommunale avg og renovasjon		42 136	26 582
Vedlikehold bygninger		37 703	155 154
Bruk av vedlikeholdsfond	1	34	17 442
Revisjonshonorar	2	8 750	7 500
Forretningsførerhonorar		16 334	20 368
Forsikring		25 755	23 159
Bankomkostninger		3 379	3 435
Sum driftskostnader		144 891	264 440
Driftsresultat		-20 145	11 830
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		54	14
Annen rentekostnad		162	0
Resultat av finansposter		-108	14
Årsresultat	3	-20 253	11 844
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		0	-11 844
Overført fra annen egenkapital	4	20 253	0
Sum overføringer		-20 253	11 844

Document ID: 8688ed51-3c08-4957-b356-4ee68d898f68



BALANSE

BORETTSLAGET KLOSTERG. 40 A

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	7 390 000	7 390 000
Sum varige driftsmidler		7 390 000	7 390 000
Sum anleggsmidler		7 390 000	7 390 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	18 834
Andre kortsiktige fordringer		15 500	13 000
Sum fordringer		15 500	31 834
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6, 7	136 760	100 737
Sum omløpsmidler		152 260	132 571
Sum eiendeler		7 542 260	7 522 571

Document ID: 86b8ed51-3c08-4957-b356-4ee68d898f68



BALANSE

BORETTSLAGET KLOSTERG. 40 A

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelsinnskudd		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	40 067	60 320
Sum opptjent egenkapital		40 067	60 320
Sum egenkapital		44 067	64 320
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Andre avsetninger for forpliktelser	1	93 285	68 251
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Tilleggsinnskudd innfrielse fellesgjeld	8	1 960 000	1 960 000
Borettsinnskudd		5 430 000	5 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 390 000	7 390 000
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		14 908	0
Sum kortsiktig gjeld		14 908	0
Sum gjeld		7 498 193	7 458 251
Sum egenkapital og gjeld		7 542 260	7 522 571

Document ID: 8688ed51-3c08-4957-b356-4ee68d898f68

Styret i Borettslaget Klosterg. 40 A

Mads Skotner
styremedlem

Per Kristian Skalmerud
styreleder

Graciela Rusch
styremedlem

Mo Huang
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

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.

Inntektsføring

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 Andre avsetning for forpliktelser

	31.12.2023
Andre avsetninger for forpliktelser	
Balanse 01.01.2023	68 251
Avsatt	25 000
Bruk av vedlikeholdsfond	0
Renteinntekter vedlikeholdsfond	34
Balanse 31.12.2023	93 285

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

Note 2 Annen driftskostnad

	2023	2022
Revisjon	8 750	7 500



Note 3 Egenkapital

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Andelskapital	4	1000	4000
EK 1.1.2023	60 320		
Årets resultat	- 20 253		
EK 31.12.2023	40 067		

Note 4 Disponible midler

Disponible midler 31.12.2022	132 571
Årets resultat	-20 253
Endring vedlikeholdsfond	25 034
Pr 31.12.2023	137 352

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 5 Varige drifts midler

Avskrivningstablå tomter, bygninger og annen fast eiendom

	31.12.2023
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 390 000
ANSKAFFELSESKOST PR. 31/12	7 390 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
AKK. AV/NEDSKR. PR. 31/12	0
BALANSEFØRT VERDI PR 31/12	7 390 000
Prosentats for ord. avskr.	0

Borettslagets eiendom avskrives ikke.



Note 6 Pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved og lignende	2023	2022
Borettsinnskudd	5 430 000	5 430 000
Sum	5 430 000	5 430 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2023	2022
Bygninger	7 390 000	7 390 000
Sum	7 390 000	7 390 000

Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med 93 285.

Note 8 Tilleggsinnskudd innfrielse fellesgjeld

Beboerne har innfridd felleslånet i Nordea - 1 960 000

Innfrielsen av lånet bokføres som tilleggsinnskudd i borettslagets regnskap, selv om det ikke er tinglyst en samlet pantenotering for innskuddene som ble betalt inn av de fire andelseierne for å kunne innfri lånet.

Document ID: 86b8ed51-3c08-4957-b356-4ee68d898f68



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: 86b8ad51-3c08-4957-b356-4ee68d898f68



2024-06-14 11:44:00 UTC+00:00

Mads Skotner

 bankID

NO BankID - ad0d4044-22c0-44ba-a591-d421222087bb

2024-06-14 12:17:09 UTC+00:00

Mo Huang

 bankID

NO BankID - c63b3f05-01ad-4986-9536-b26c9834246d

2024-06-14 12:35:22 UTC+00:00

Per Kristian Skalmerud

 bankID

NO BankID - 8c79012e-cf4c-4fbc-8253-c41305f464a5

2024-06-14 13:57:57 UTC+00:00

Graciela Monica Rusch

 bankID

NO BankID - 68162c52-33de-4fad-a731-782750109743

Document ID: 86b8ad51-3c08-4957-b356-4ee68a898f68