



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 998 497
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLOSTERGT 4
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oda Sofie Heien Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		789 100	700 440
Sum inntekter		789 100	700 440
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	22 820	0
Annen driftskostnad		3 079 139	469 405
Sum kostnader		3 101 959	469 405
Driftsresultat		-2 312 859	231 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30 095	83
Sum finansinntekter		30 095	83
Annen finanskostnad		146 539	55 592
Sum finanskostnader		146 539	55 592
Netto finans		-116 444	-55 509
Resultat før skattekostnad		-2 429 303	175 526
Årsresultat		-2 429 303	175 526
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-2 429 303	175 527
Sum overføringer og disponeringer		-2 429 303	175 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 536 000	6 536 000
Sum varige driftsmidler		6 536 000	6 536 000
Sum anleggsmidler		6 536 000	6 536 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-8 781	4 086
Andre fordringer		107 335	99 927
Sum fordringer		98 554	104 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 940	225 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 940	225 793
Sum omløpsmidler		164 494	329 806
SUM EIENDELER		6 700 494	6 865 806
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		682 972	3 112 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		682 972	3 112 274
Sum egenkapital		683 972	3 113 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		100 000	100 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 998 085	1 146 130
Øvrig langsiktig gjeld		2 419 000	2 419 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 517 085	3 665 130
Sum langsiktig gjeld		5 517 085	3 665 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		484 709	81 805
Annen kortsiktig gjeld		14 728	5 597
Sum kortsiktig gjeld		499 437	87 402
Sum gjeld		6 016 522	3 752 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 700 494	6 865 806
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 819 000	4 819 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 592882

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 998 497
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLOSTERGT 4
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oda Sofie Heien Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 970 998 497
BORETTSLAGET KLOSTERGT 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		789 100	700 440
Sum inntekter		789 100	700 440
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	22 820	0
Annen driftskostnad		3 079 139	469 405
Sum kostnader		3 101 959	469 405
Driftsresultat		-2 312 859	231 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30 095	83
Sum finansinntekter		30 095	83
Annen finanskostnad		146 539	55 592
Sum finanskostnader		146 539	55 592
Netto finans		-116 444	-55 509
Resultat før skattekostnad		-2 429 303	175 526
Årsresultat		-2 429 303	175 526
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-2 429 303	175 527
Sum overføringer og disponeringer		-2 429 303	175 527



Organisasjonsnr: 970 998 497
BORETTSLAGET KLOSTERGT 4

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

6 536 000 6 536 000
6 536 000 6 536 000

Sum anleggsmidler 6 536 000 6 536 000

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

-8 781 4 086
107 335 99 927
98 554 104 013

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

65 940 225 793
65 940 225 793

Sum omløpsmidler 164 494 329 806

SUM EIENDELER 6 700 494 6 865 806

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 000 1 000
1 000 1 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

682 972 3 112 274
682 972 3 112 274

Sum egenkapital 683 972 3 113 274

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Obligasjonslån

100 000 100 000



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 998 085	1 146 130
Øvrig langsiktig gjeld	2 419 000	2 419 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 517 085	3 665 130
Sum langsiktig gjeld	5 517 085	3 665 130
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	484 709	81 805
Annen kortsiktig gjeld	14 728	5 597
Sum kortsiktig gjeld	499 437	87 402
Sum gjeld	6 016 522	3 752 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 700 494	6 865 806
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	5 819 000	4 819 000



Organisasjonsnr: 970 998 497
BORETTLAGET KLOSTERGT 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3,4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	

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

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>
--	--------------	------------------

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET KLOSTERGT 4.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 borettslaget 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

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-08 14:32:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KEHBM-IVTTK-ABCXK-EB6MZ-126NL-GGVH4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 2024

for

Borettslaget Klostergt 4

Orgnr: 970 998 497

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	242 404	107 251
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-2 429 303	175 527
Opptak lån	3 047 428	1 186 504
Avdrag lån	1 195 472	1 226 878
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-577 347	135 153
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	-334 943	242 404
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	164 494	329 806
Kortsiktig gjeld	499 437	87 402
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	-334 943	242 404



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader	2	789 100	700 440	806 808	805 320
SUM DRIFTSINNEKTER		789 100	700 440	806 808	805 320
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	2 820	0	2 900	2 900
Styrehonorar	4	20 000	0	20 000	20 000
Forsikring	5	86 342	78 544	88 610	95 040
Forretningsførrel		34 765	32 705	34 800	36 000
Revisjon		7 725	7 725	7 725	7 730
Kommunale avgifter		141 872	125 318	145 070	159 240
Energi/fyring		52 242	55 019	59 600	52 200
Kabel-TV/internett		62 400	59 971	63 200	64 560
Vedlikehold	6	2 641 628	39 068	2 237 400	28 800
Renhold		27 083	25 170	25 200	30 000
Andre driftskostnader	7	25 082	45 885	33 644	22 080
SUM DRIFTSKOSTNADER		3 101 959	469 405	2 718 149	518 550
DRIFTSRESULTAT		-2 312 859	231 035	-1 911 341	286 770
FINANSINNEKTEK/-KOSTNAD					
Finansinntekter		30 095	83	0	0
Finanskostnader		146 539	55 592	206 736	172 440
RESULTAT FINANSPOSTER		116 444	55 509	206 736	172 440
Resultat		-2 429 303	175 527	-2 118 077	114 330
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	8	-2 429 303	175 527		
SUM DISPONERING		-2 429 303	175 527		



Borettslaget Klostergt 4

Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	6 536 000	6 536 000
SUM ANLEGGSMIDLER		6 536 000	6 536 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-8 781	4 086
Forskuddsbetalte kostnader	10	107 335	99 927
Bankinnskudd		65 940	225 793
SUM OMLØPSMIDLER		164 494	329 806
SUM EIENDELER		6 700 494	6 865 806
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Felleseid andelskapital		1 000	1 000
Annen egenkapital	8	682 972	3 112 274
SUM EGENKAPITAL		683 972	3 113 274
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Obligasjonslån		100 000	100 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 998 085	1 146 130
Borettsinnskudd		2 419 000	2 419 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 517 085	3 665 130
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		484 709	81 805
Påløpt rente		14 728	5 597
SUM KORTSIKTIG GJELD		499 437	87 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 700 494	6 865 806
Pantstillelse	12	5 819 000	4 819 000



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Borettslaget Klostergt 4

NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2024
Innkrevde felleskostnader	727 420
Kabel-TV/Internett	61 680
Sum innkrevde felleskostnader	789 100

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 2 820.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 20 000.

NOTE 5 - FORSIKRING

Forsikring bygninger	74 248
Andre forsikringer	12 094
Sum forsikring	86 342

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

Større vedlikeholdsarbeid	2 632 837
Vedlikehold brannsikring	8 791
Sum vedlikehold	2 641 628

NOTE 7 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Nøkler og låser	1 529
Navnskilt og postkasser	2 058
Annen fremmed tjeneste	7 250
Kontingenter	1 000
Øredifferanser	-8
Bank- og andre transaksjonskostnader	13 253
Sum andre driftskostnader	25 082

NOTE 8 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	3 112 274
Overført til/fra egenkapital	-2 429 303
Opptjent egenkapital 31.12	682 972

NOTE 9 - BYGNINGER

Kostpris 1994	6 536 000
Sum bygninger	6 536 000

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført jf. noten om vedlikehold.



Borettslaget Klostergt 4

NOTE 10 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	91 330
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	16 006
Sum forskuddsbetalte kostnader	107 335

NOTE 11 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	DNB	DNB
Lånenummer	1636.67.83796	1636.82.31782
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2023	2024
Løpetid		20 år
Innfrielseår		2034
Rentesats (nominell)		5,80 %
Opprinnelig lånebeløp	1 186 504	3 047 428
Lånesaldo 01.01	1 146 130	0
Opptak i periode	0	3 047 428
Avdrag i periode	1 146 130	49 343
Lånesaldo 31.12	0	2 998 085

NOTE 12 - PANTSTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Obligasjonslån	100 000
Pantelån	2 998 085
Borettsinskudd	2 419 000
Totalt	5 517 085

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2024 følgende bokført verdi:

Bygninger	6 536 000
Totalt	6 536 000



Deltakere

SOLIBO AS 920 800 572 Norge

Påvirker

Martin Solheim
martin.solheim@solibo.no

Leveransekanal: E-post