



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stian Presthus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	605 610	545 208
Sum inntekter		605 610	545 208
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	498 469	470 359
Sum kostnader		498 469	470 358
Driftsresultat		107 141	74 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	248
Sum finansinntekter		5	248
Annen rentekostnad		32 844	29 576
Sum finanskostnader		32 844	29 576
Netto finans		32 839	29 328
Ordinært resultat før skattekostnad		74 302	45 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 302	45 521
Årsresultat		74 302	45 522
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 302	45 522
Sum overføringer og disponeringer		74 302	45 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	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		3 387	0
Andre fordringer		73 762	69 075
Sum fordringer		77 149	69 075
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 707	38 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 707	38 474
Sum omløpsmidler		248 857	107 548
SUM EIENDELER		6 784 857	6 643 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 695 529	2 621 227
Sum opptjent egenkapital		2 694 529	2 620 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	11	2 695 529	2 621 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 588 919	1 367 308
Øvrig langsiktig gjeld		2 419 000	2 419 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 007 919	3 786 308
Sum langsiktig gjeld		4 007 919	3 786 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 684	223 997
Annen kortsiktig gjeld	13	19 725	12 017
Sum kortsiktig gjeld		81 408	236 013
Sum gjeld		4 089 327	4 022 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 784 857	6 643 548
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	4 007 919	3 786 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 636711

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stian Presthus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 970 998 497
BORETTSLAGET KLOSTERGT 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	605 610	545 208
Sum inntekter		605 610	545 208
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	498 469	470 359
Sum kostnader		498 469	470 358
Driftsresultat		107 141	74 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	248
Sum finansinntekter		5	248
Annen rentekostnad		32 844	29 576
Sum finanskostnader		32 844	29 576
Netto finans		32 839	29 328
Ordinært resultat før skattekostnad		74 302	45 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 302	45 521
Årsresultat		74 302	45 522
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 302	45 522
Sum overføringer og disponeringer		74 302	45 522



Organisasjonsnr: 970 998 497
BORETTSLAGET KLOSTERGT 4

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

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

3 387 0
73 762 69 075
77 149 69 075

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

171 707 38 474
171 707 38 474

Sum omløpsmidler

248 857 107 548

SUM EIENDELER

6 784 857 6 643 548

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 000 1 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

2 695 529 2 621 227
2 694 529 2 620 227

Sum egenkapital

11

2 695 529 2 621 227

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

12

1 588 919 1 367 308



Øvrig langsiktig gjeld		2 419 000	2 419 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 007 919	3 786 308
Sum langsiktig gjeld		4 007 919	3 786 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 684	223 997
Annen kortsiktig gjeld	13	19 725	12 017
Sum kortsiktig gjeld		81 408	236 013
Sum gjeld		4 089 327	4 022 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 784 857	6 643 548
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	4 007 919	3 786 308



Organisasjonsnr: 970 998 497
BORETTSLAGET KLOSTERGT 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



Årsregnskap 2021 Borettslaget Klostergt 4

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-128 465	72 554
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	74 302	45 522
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	221 611	-246 541
B. Årets endring disponible midler	295 913	-201 018
C. Disponible midler	167 448	-128 465
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	248 857	107 548
Kortsiktig gjeld	-81 408	-236 013
C. Disponible midler	167 448	-128 465

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Klostergt 4

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	605 610	545 208	539 257	0
Sum leieinntekt		605 610	545 208	539 257	0
Annen inntekt					
Sum inntekt		605 610	545 208	539 257	0
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	3	71 668	41 415	46 000	0
Kostnad eiendom/lokale	4	22 188	21 631	15 000	0
Kommunale avgifter/renovasjon	5	104 835	102 994	114 000	0
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	482	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	559	0	5 000	0
Reparasjon og vedlikehold	8	150 371	191 638	165 000	0
Revisjonshonorar		4 236	4 140	4 000	0
Forretningsførerhonorar		39 343	38 423	39 000	0
Andre honorar	9	12 670	2 000	2 000	0
TV/bredbånd		13 470	0	0	0
Kontingent og gaver		1 000	1 000	1 000	0
Forsikring		74 040	66 933	71 000	0
Andre kostnader	10	3 607	185	5 000	0
Sum kostnad		498 469	470 358	467 000	0
Driftsresultat		107 141	74 850	72 257	0
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5	248	0	0
Rentekostnad		32 844	29 576	14 382	0
Netto finansposter		32 839	29 328	14 382	0
Årsresultat		74 302	45 522	57 875	0
Overført til/fra annen egenkapital		74 302	45 522	0	0
SUM OVERFØRINGER		74 302	45 522	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Klostergt 4

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	6 536 000	6 536 000
Sum anleggsmidler		6 536 000	6 536 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 387	0
Forskuddsbetalte kostnader		73 762	69 075
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		171 707	38 474
Sum omløpsmidler		248 857	107 548
SUM EIENDELER		6 784 857	6 643 548



Balanse 2021 Borettslaget Klostergt 4

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 694 529	2 620 227
Sum opptjent egenkapital		2 694 529	2 620 227
Sum egenkapital	11	2 695 529	2 621 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	1 588 919	1 367 308
Borettsinnskudd		2 419 000	2 419 000
Sum langsiktig gjeld		4 007 919	3 786 308
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		13 889	4 483
Leverandørgjeld		61 684	223 997
Påløpne renter		1 023	1 277
Annen kortsiktig gjeld	13	4 813	6 257
Sum kortsiktig gjeld		81 408	236 013
Sum gjeld		4 089 327	4 022 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 784 857	6 643 548
Pantstillelser	14	4 007 919	3 786 308
Sted: _____	Dato: _____		

Stian Presthus
Styreleder

Thora Aas
Styremedlem

Zar Nigar Majeed
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Klostergt 4

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Klostergt 4

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	315 078	270 048
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	23 150	0
3617 Leieinntekter diverse I	13 470	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	11 032	26 484
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	242 880	248 676
Sum	605 610	545 208

Konto 3617 gjelder innkreving av kostnader til TV/Bredbånd.

Note 2 - Varige driftsmidler

	bygning inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 536 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 536 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 536 000
Anskaffelsesår :	2014
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 10 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 233, b.nr 226 i Oslo kommune. Eiertomt på 478 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Protector Forsikring ASA. Polisenummer 1441741.

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	71 668	41 415
Sum	71 668	41 415

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.
På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarmekostnad økt betydelig.
Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Klostergt 4

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	22 188	20 063
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	1 568
Sum	22 188	21 631

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	104 835	102 994
Sum	104 835	102 994

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6490 Andre leiekostnader	482	0
Sum	482	0

Gjelder leie av bil i forbindelse med dugnad.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	559	0
Sum	559	0

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 371	7 035
6643 Glassarbeid/Vindu	0	165 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	127 500	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	19 603
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	15 500	0
Sum	150 371	191 638

Konto 6645 gjelder rehabilitering av piper.
Konto 6692 gjelder rehabilitering av peis i 3 leiligheter.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Klostergt 4

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 040	2 000
6730 Teknisk honorar	10 630	0
Sum	12 670	2 000

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for nøkler.

Konto 6730 gjelder utgifter til Plan og Bygningsetaten vedr. førstegangsvedtak og ferdigattest på piper.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	86	83
7773 Omkostninger innkreving	2 981	102
7790 Andre kostnader	540	0
Sum	3 607	185

Konto 7790 gjelder tinglysningsgebyr til Statens Kartverk ved opptak av lån.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Klostergt 4

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
Sum innskutt egenkapital	1 000	0	1 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 620 227	74 302	2 694 529
Sum opptjent egenkapital	2 620 227	74 302	2 694 529
Sum egenkapital	2 621 227	74 302	2 695 529



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Klostergt 4

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136163874	114136013-2	114136013	16363313853	16364675554
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014	2014	2021	2021
Rentesats:	2.15 %	0.718 %	0.718 %	1.69 %	1.69 %
Beregnet innfridd:	26.01.2021	01.11.2024	01.11.2024	13.10.2021	30.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	1 131 680	1 131 680	550 000	700 000
Lånesaldo 01.01:	335 571	465 869	465 869	0	0
Avdrag i perioden:	335 571	66 272	66 272	550 000	10 275
Opptak i perioden:	0	0	0	550 000	700 000
Lånesaldo 31.12:	0	399 597	399 597	0	689 725
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	0	474 864

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114136013	1	52 821	52 821
	2	48 407	96 814
	3	39 586	118 758
	2	38 678	77 356
	2	26 925	53 850
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114136013-2	1	52 821	52 821
	2	48 407	96 814
	3	39 586	118 758
	2	38 678	77 356
	2	26 925	53 850
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364675554	1	91 172	91 172
	2	83 553	167 106
	3	68 327	204 981
	2	66 760	133 520
	2	46 473	92 946



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Klostergt 4

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	4 257
2980 Andre påløpte kostnader	4 813	2 000
Sum	4 813	6 257

Konto 2980 gjelder avsatt kostnad for tilleggsavtale som ikke var fakturert ved årets utgang og trappevask for november som det ikke er mottatt faktura på før i 2022.

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	1 588 919
Innskuddskapital	2 419 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	4 007 919
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 536 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Klostergt 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Klostergt 4

Styreleder	Stian Presthus (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Thora Aas (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Zar Nigar Majeed (sign.)	09.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Klostergt 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Klostergt 4s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

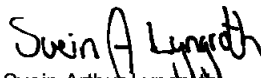
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 17. mars 2022
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Klostergt 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Klostergt 4s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

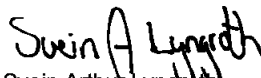
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 17. mars 2022
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor