



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 277 672  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Christian Skuterud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### 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, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 358 649	2 188 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 358 649</b>	<b>2 188 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 875 080	2 089 519
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 932 131</b>	<b>2 146 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>426 518</b>	<b>41 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 113	63
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 113</b>	<b>63</b>
Annen rentekostnad		140 790	94 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 790</b>	<b>94 890</b>
<b>Netto finans</b>		<b>135 677</b>	<b>94 828</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>290 842</b>	<b>-53 324</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>290 842</b>	<b>-53 324</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>290 841</b>	<b>-53 323</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		290 841	-53 323
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>290 841</b>	<b>-53 323</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 016	4 979
Andre fordringer	12	126 061	113 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 077</b>	<b>118 788</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		584 458	385 771
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>584 458</b>	<b>385 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>726 535</b>	<b>504 559</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>726 535</b>	<b>504 559</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 410 635	-2 701 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 410 635</b>	<b>-2 701 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-2 410 635</b>	<b>-2 701 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 029 426	2 665 442
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 029 426</b>	<b>2 665 442</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 029 426</b>	<b>2 665 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 856	539 826
Annen kortsiktig gjeld		888	767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 744</b>	<b>540 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 137 170</b>	<b>3 206 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>726 535</b>	<b>504 559</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371795

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 277 672  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Christian Skuterud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

#### 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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 871 277 672  
KLOSTERHAGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 358 649	2 188 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 358 649</b>	<b>2 188 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 875 080	2 089 519
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 932 131</b>	<b>2 146 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>426 518</b>	<b>41 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 113	63
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 113</b>	<b>63</b>
Annen rentekostnad		140 790	94 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 790</b>	<b>94 890</b>
<b>Netto finans</b>		<b>135 677</b>	<b>94 828</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>290 842</b>	<b>-53 324</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>290 842</b>	<b>-53 324</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>290 841</b>	<b>-53 323</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		290 841	-53 323
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>290 841</b>	<b>-53 323</b>



Organisasjonsnr: 871 277 672  
KLOSTERHAGEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 016	4 979
Andre fordringer	12	126 061	113 809
Sum fordringer		142 077	118 788
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		584 458	385 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		584 458	385 771
Sum omløpsmidler		726 535	504 559
SUM EIENDELER		726 535	504 559
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 410 635	-2 701 476
Sum opptjent egenkapital		-2 410 635	-2 701 476
Sum egenkapital	13	-2 410 635	-2 701 476
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 029 426	2 665 442
Sum annen langsiktig gjeld		3 029 426	2 665 442
Sum langsiktig gjeld		3 029 426	2 665 442
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 856	539 826



Annen kortsiktig gjeld	888	767
Sum kortsiktig gjeld	107 744	540 593
Sum gjeld	3 137 170	3 206 035
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>726 535</b>	<b>504 559</b>



Organisasjonsnr: 871 277 672  
KLOSTERHAGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

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

**Fordringer**

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.

**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 2022 Klosterhagen Boligsameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>-36 034</b>	<b>284 071</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	290 841	-53 323
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	363 984	-266 782
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>654 824</b>	<b>-320 105</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>618 790</b>	<b>-36 034</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Restansekonto	16 016	4 979
Mellomregning finansieringsforetak	0	7 878
Andre kortsiktige fordringer	10 458	49
Forskuddsbetalte forsikr.premie	51 724	48 797
Andre forskuddsbet. kostnader	63 879	57 085
Driftskonto	584 458	385 771
Leverandører	-106 856	-539 826
Påløpne renter langsiktig gjeld	-888	-767
<b>Arbeidskapital</b>	<b>618 790</b>	<b>-36 034</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Klosterhagen Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 338 649	2 177 772	2 284 140	2 484 304
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 338 649</b>	<b>2 177 772</b>	<b>2 284 140</b>	<b>2 484 304</b>
Tilskudd	2	20 000	10 300	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>20 000</b>	<b>10 300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 358 649</b>	<b>2 188 072</b>	<b>2 284 140</b>	<b>2 484 304</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 050	7 050	7 000	7 050
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	141 127	138 151	135 000	163 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	184 567	173 513	182 000	197 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	295 196	283 040	292 000	352 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	25 250	20 175	20 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	10 179	25 694	27 000	42 000
Reparasjon og vedlikehold	9	389 020	556 607	235 000	653 000
Revisjonshonorar		5 527	5 356	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		81 851	78 931	82 000	84 000
Andre honorar	10	8 206	92 318	18 000	13 000
Kontorkostnad		1 235	1 111	6 000	1 000
TV/bredbånd		221 280	204 509	210 000	246 000
Kontingenter og gaver		4 650	3 050	4 000	5 000
Forsikringer		195 179	184 133	195 000	207 000
Andre kostnader	11	311 813	322 931	325 000	320 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 932 131</b>	<b>2 146 567</b>	<b>1 793 000</b>	<b>2 352 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>426 518</b>	<b>41 505</b>	<b>491 140</b>	<b>132 254</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 113	63	0	0
Rentekostnad		140 790	94 890	97 000	152 371
<b>Netto finansposter</b>		<b>135 677</b>	<b>94 828</b>	<b>97 000</b>	<b>152 371</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>290 841</b>	<b>-53 323</b>	<b>394 140</b>	<b>-20 117</b>
Overført sameiekapital		290 841	-53 323	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>290 841</b>	<b>-53 323</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Klosterhagen Boligsameie**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		16 016	4 979
Andre kortsiktige fordringer	12	10 458	7 927
Forskuddsbetalte kostnader		115 603	105 882
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		584 458	385 771
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>726 535</b>	<b>504 559</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>726 535</b>	<b>504 559</b>



## Balanse 2022 Klosterhagen Boligsameie

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 410 635	-2 701 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 410 635</b>	<b>-2 701 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-2 410 635</b>	<b>-2 701 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	3 029 426	2 665 442
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 029 426</b>	<b>2 665 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 856	539 826
Påløpne renter		888	767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 744</b>	<b>540 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 137 170</b>	<b>3 206 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>726 535</b>	<b>504 559</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Magnus Rosseland-Bakke  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Christian Skuterud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Olaug Julie Aasan  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Klosterhagen Boligsameie**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

**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.

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.

**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.

**Informasjon om eiendommen**

Sameiet består av 41 boligseksjoner og er oppført på gnr. 88 og bnr. 429 i Oslo kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i IF med polisenummer SP586801.9.2



## Noter årsregnskap 2022 Klosterhagen Boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 687 200	1 638 108
3618 Strøm el-bil	23 289	510
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	210 084	178 104
3650 Innkrevde felleskostn. renter	126 689	91 566
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	291 387	269 484
<b>Sum</b>	<b>2 338 649</b>	<b>2 177 772</b>

### Note 2 - Tilskudd

Sameiet har mottatt tilskudd til grønne fra Oslo kommune Bjerke.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022 og ble vedtatt i årsmøtet 2022.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	141 127	138 151
<b>Sum</b>	<b>141 127</b>	<b>138 151</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	94 240	91 080
6340 Heisalarm	5 940	4 778
6360 Annet renhold	938	1 134
6361 Fast renhold	45 240	44 690
6391 Snømaking/strøing/feing	35 084	27 643
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	3 125	4 188
<b>Sum</b>	<b>184 567</b>	<b>173 513</b>



## Noter årsregnskap 2022 Klosterhagen Boligsameie

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	295 196	283 040
<b>Sum</b>	<b>295 196</b>	<b>283 040</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	5 075	0
6420 Lisens Bevar vedlikehold-HMS	20 175	20 175
<b>Sum</b>	<b>25 250</b>	<b>20 175</b>

Konto 6400 gjelder leie av fliskutter.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	3 170	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 827	10 400
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 488	4 521
6552 Driftsmateriell	3 694	10 773
<b>Sum</b>	<b>10 179</b>	<b>25 694</b>

Konto 6500 gjelder hørselsvern, terrassevasker og trillebår.  
Konto 6552 gjelder bl.a batterier, ugressdreper, dørmatter og maling.

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	5 963	5 744
6603 Vedlikehold elektro	0	5 260
6605 Vedlikehold garasjeanlegg	0	15 326
6611 Vedlikehold heiser	320 198	445 484
6613 Vedlikehold uteområder	7 843	20 309
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 096	15 289
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	10 608	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	18 313	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	28 949
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	10 246
<b>Sum</b>	<b>389 020</b>	<b>556 607</b>

Konto 6611 gjelder oppgradering av heis. Sameiet har tatt opp lån til dette prosjektet og det ble utbetalt i januar 2022.



## Noter årsregnskap 2022 Klosterhagen Boligsameie

### Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 206	0
6730 Teknisk honorar	0	75 859
6750 Vakthold	0	16 459
<b>Sum</b>	<b>8 206</b>	<b>92 318</b>

Konto 6714 gjelder bistand i forbindelse med ekstraordinære årsmøter og låneopptak.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	929	8 495
7750 Festeavgift/ tomteleie	309 046	309 046
7770 Betalingskostnader	1 356	1 484
7772 Omkostninger inkasso	0	840
7773 Omkostninger innkreving	482	3 065
<b>Sum</b>	<b>311 813</b>	<b>322 931</b>

Festeavgiften ble regulert til kr 309 046 fra juli 2017 og reguleres neste gang om 10 år, dvs juli 2027.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	7 878
1570 Andre kortsiktige fordringer	10 458	49
<b>Sum</b>	<b>10 458</b>	<b>7 927</b>

Konto 1570 gjelder avregning av strøm for elbiler på kr 9 943 som blir fakturert i 2023 og renteinntekter fra Klare Finans på kr 515 som blir utbetalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Klosterhagen Boligsameie

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 701 476	290 841	-2 410 635
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 701 476</b>	<b>290 841</b>	<b>-2 410 635</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 701 476</b>	<b>290 841</b>	<b>-2 410 635</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2022 Klosterhagen Boligsameie

**Note 14 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppgradering av heis	Betongrehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>16365039309</b>	<b>12135406129</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017
Rentesats:	5.35 %	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	650 000	3 714 205
Lånesaldo 01.01:	0	2 665 442
Avdrag i perioden:	21 388	264 629
Opptak i perioden:	650 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>628 612</b>	<b>2 400 813</b>
Saldo 5 år frem i tid:	518 912	913 741

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135406129	1	133 056	133 056
	8	66 528	532 224
	8	62 298	498 384
	24	51 548	1 237 152
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365039309	1	34 838	34 838
	8	17 419	139 352
	8	16 312	130 496
	24	13 497	323 928

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Klosterhagen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Klosterhagen Boligsameie**

Styreleder	Magnus Rosseland-Bakke (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Christian Skuterud (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Olaug Julie Aasan (sign.)	09.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Klosterhagen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Klosterhagen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 sameiet 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 sameiets 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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 sameiets 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 sameiet 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, 14. mars 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor