



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Lukman Majeed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		700 690	605 610
Sum inntekter		700 690	605 610
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	432 076	498 469
Sum kostnader		432 076	498 469
Driftsresultat		268 614	107 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	217	5
Sum finansinntekter		217	5
Annen rentekostnad	5	26 612	32 844
Sum finanskostnader		26 612	32 844
Netto finans		-26 395	-32 839
Ordinært resultat før skattekostnad		242 219	74 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 219	74 302
Årsresultat		242 219	74 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	242 218	74 302
Sum overføringer og disponeringer		242 218	74 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	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		-5 978	-10 502
Andre fordringer	8	91 521	73 762
Sum fordringer		85 543	63 260
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 741	171 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 741	171 707
Sum omløpsmidler		188 284	234 967
SUM EIENDELER		6 724 284	6 770 967
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 936 748	2 694 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 936 748	2 694 529
Sum egenkapital		2 937 748	2 695 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		100 000	100 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 186 504	1 488 919
Borettsinnskudd		2 419 000	2 419 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 705 504	4 007 919
Sum langsiktig gjeld		3 705 504	4 007 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 909	61 684
Annen kortsiktig gjeld		2 124	5 836
Sum kortsiktig gjeld		81 033	67 520
Sum gjeld		3 786 537	4 075 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 724 285	6 770 968
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	7 489 000	4 007 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 602053

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 998 497
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLOSTERGT 4
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Lukman Majeed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 970 998 497
BORETTSLAGET KLOSTERGT 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		700 690	605 610
Sum inntekter		700 690	605 610
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	432 076	498 469
Sum kostnader		432 076	498 469
Driftsresultat		268 614	107 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	217	5
Sum finansinntekter		217	5
Annen rentekostnad	5	26 612	32 844
Sum finanskostnader		26 612	32 844
Netto finans		-26 395	-32 839
Ordinært resultat før skattekostnad		242 219	74 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 219	74 302
Årsresultat		242 219	74 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	242 218	74 302
Sum overføringer og disponeringer		242 218	74 302



Organisasjonsnr: 970 998 497
BORETTSLAGET KLOSTERGT 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7

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

-5 978

-10 502

Andre fordringer

8

91 521

73 762

Sum fordringer

85 543

63 260

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

102 741

171 707

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

102 741

171 707

Sum omløpsmidler

188 284

234 967

SUM EIENDELER

6 724 284

6 770 967

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 000

1 000

Sum innskutt egenkapital

1 000

1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

2 936 748

2 694 529

Sum opptjent egenkapital

2 936 748

2 694 529

Sum egenkapital

2 937 748

2 695 529

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån

100 000

100 000



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	1 186 504	1 488 919
Borettsinnskudd		2 419 000	2 419 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 705 504	4 007 919
Sum langsiktig gjeld		3 705 504	4 007 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 909	61 684
Annen kortsiktig gjeld		2 124	5 836
Sum kortsiktig gjeld		81 033	67 520
Sum gjeld		3 786 537	4 075 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 724 285	6 770 968
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	7 489 000	4 007 919



Organisasjonsnr: 970 998 497
BORETTSLAGET KLOSTERGT 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Klostergt 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Klostergt 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VYQYX-HQL50-AU5XC-E17OG-MPOOL-FN8DL



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."

Fredrik A B Thorsteinsen

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-20 09:18:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VYQYX-HQL50-AU5XC-E17OG-MPOOL-FN8DL

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 2022

for

Borettslaget Klostergt 4

Orgnr: 970 998 497

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	167 448	-128 465
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	242 218	74 302
Opptak lån	0	1 250 000
Avdrag lån	302 415	1 028 390
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-60 197	295 912
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	107 251	167 448
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	188 284	234 968
Kortsiktig gjeld	81 032	67 520
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	107 251	167 448



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		646 560	592 140	566 220	646 560
Kabel-TV/internett		53 880	13 470	0	53 880
Annen driftsrelatert inntekt		250	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		700 690	605 610	566 220	700 440
DRIFTSKOSTNADER					
Forsikring	2	79 675	74 040	71 000	82 335
Forretningsførsel		31 000	39 343	31 000	32 705
Revisjon		0	4 236	4 500	8 000
Kommunale avgifter		108 265	104 835	115 710	133 166
Energi/fyring		74 584	71 668	65 000	75 490
Kabel-TV/internett		55 782	13 470	0	53 622
Vedlikehold	3	23 581	150 371	20 000	57 000
Andre driftskostnader	4	59 188	40 506	30 000	71 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		432 076	498 469	337 210	513 817
DRIFTSRESULTAT		268 614	107 141	229 010	186 623
FINANSINNEKST/-KOSTNAD					
Netto finansposter	5	26 396	32 839	13 722	57 842
RESULTAT FINANSPOSTER		26 396	32 839	13 722	57 842
Resultat		242 218	74 302	215 288	128 781
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	6	242 218	74 302		
SUM DISPONERING		242 218	74 302		



Balanse 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	7	6 536 000	6 536 000
SUM ANLEGGSMIDLER		6 536 000	6 536 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-5 978	-10 502
Forskuddsbetalte kostnader	8	91 521	73 762
Bankinnskudd		102 741	171 707
SUM OMLØPSMIDLER		188 284	234 968
SUM EIENDELER		6 724 284	6 770 968
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 000	1 000
Annen egenkapital	6	2 936 748	2 694 529
SUM EGENKAPITAL		2 937 748	2 695 529
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 186 504	1 488 919
Obligasjonsinnskudd		100 000	100 000
Borettsinnskudd		2 419 000	2 419 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 705 504	4 007 919
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		78 909	61 684
Påløpne renter		1 679	1 023
Annen påløpt kostnad		445	0
Annen kortsiktig gjeld		0	4 813
SUM KORTSIKTIG GJELD		81 032	67 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 724 284	6 770 968
Pantstillelse	10	7 489 000	4 007 919



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.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkskonto 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 - FORSIKRING

Forsikring bygninger	65 566
Andre forsikringer	14 110
Sum forsikring	79 675

NOTE 3 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold brannsikring	15 050
Dører og porter	8 531
Sum vedlikehold	23 581

NOTE 4 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Nøkler og låser	15 468
Renhold	23 491
Annen fremmed tjeneste	2 440
Generalforsamling/årsmøte	4 375
Øredifferanser	-0,25
Bank og kortgebyrer	2 054
Transaksjons- og systemkostnader	3 602
Annen kostnad	7 760
Sum andre driftskostnader	59 188

NOTE 5 - NETTO FINANSPOSTER

Annen renteinntekt	217
Annen rentekostnad	26 612
Sum netto finansposter	26 396

NOTE 6 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	2 694 529
Overført til/fra egenkapital	242 218
Opptjent egenkapital 31.12	2 936 748

NOTE 7 - 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.

NOTE 8 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	76 528
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	14 993
Sum forskuddsbetalte kostnader	91 521



Borettslaget Klostergt 4

NOTE 9 - GJELD TIL KREDITINSTITUSJONER

Bank	DNB	Husbanken
Lånenummer	1636.46.75554	114136013
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2021	2014
Løpetid	15 år	10 år
Innfrielseår	2036	2024
Rentesats (nominell)	3,94 %	2,40 %
Opprinnelig lånebeløp	700 000	1 131 680
Lånesaldo 01.01	689 725	799 194
Opptak i periode	0	0
Avdrag i periode	38 831	263 584
Lånesaldo 31.12.2022	650 894	535 610

NOTE 10 - PANTSTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 419 000
Pantelån	1 186 504
Obligasjonsinnskudd	100 000
Totalt	3 705 504

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 536 000
Sum bygninger	6 536 000