



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 982 369
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLOSTERGT 3
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Rolf Eero Dyrnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	709 341	650 388
Sum inntekter		709 341	650 388
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 711 474	1 342 961
Sum kostnader		1 734 293	1 365 782
Driftsresultat		-1 024 952	-715 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 205	6 383
Sum finansinntekter		12 205	6 383
Annen rentekostnad		65 278	28 968
Sum finanskostnader		65 278	28 968
Netto finans		53 072	22 585
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 078 026	-737 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 078 026	-737 978
Årsresultat		-1 078 024	-737 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 078 024	-737 979
Sum overføringer og disponeringer		-1 078 024	-737 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 985 082	6 985 082
Sum varige driftsmidler		6 985 082	6 985 082
Sum anleggsmidler		6 985 082	6 985 082
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 213	0
Andre fordringer		112 857	26 865
Sum fordringer		117 070	26 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 213	285 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 213	285 574
Sum omløpsmidler		329 283	312 440
SUM EIENDELER		7 314 365	7 297 522
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		17 000	17 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 525 417	4 603 442
Sum opptjent egenkapital		3 508 417	4 586 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	3 525 417	4 603 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 116 758	900 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 744 069	1 744 069
Sum annen langsiktig gjeld		2 860 827	2 644 069
Sum langsiktig gjeld		2 860 827	2 644 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 055	36 983
Annen kortsiktig gjeld		857 067	13 029
Sum kortsiktig gjeld		928 121	50 011
Sum gjeld		3 788 948	2 694 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 314 365	7 297 522
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	2 860 827	2 644 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424514

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 982 369
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLOSTERGT 3
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Rolf Eero Dyrnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 951 982 369
BORETTSLAGET KLOSTERGT 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	709 341	650 388
Sum inntekter		709 341	650 388
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 711 474	1 342 961
Sum kostnader		1 734 293	1 365 782
Driftsresultat		-1 024 952	-715 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 205	6 383
Sum finansinntekter		12 205	6 383
Annen rentekostnad		65 278	28 968
Sum finanskostnader		65 278	28 968
Netto finans		53 072	22 585
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 078 026	-737 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 078 026	-737 978
Årsresultat		-1 078 024	-737 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 078 024	-737 979
Sum overføringer og disponeringer		-1 078 024	-737 979



Organisasjonsnr: 951 982 369
BORETTSLAGET KLOSTERGT 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 985 082	6 985 082
Sum varige driftsmidler		6 985 082	6 985 082
Sum anleggsmidler		6 985 082	6 985 082
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 213	0
Andre fordringer		112 857	26 865
Sum fordringer		117 070	26 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 213	285 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 213	285 574
Sum omløpsmidler		329 283	312 440
SUM EIENDELER		7 314 365	7 297 522
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		17 000	17 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 525 417	4 603 442
Sum opptjent egenkapital		3 508 417	4 586 442
Sum egenkapital	11	3 525 417	4 603 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 116 758	900 000



Øvrig langsiktig gjeld	1 744 069	1 744 069
Sum annen langsiktig gjeld	2 860 827	2 644 069
Sum langsiktig gjeld	2 860 827	2 644 069
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	71 055	36 983
Annen kortsiktig gjeld	857 067	13 029
Sum kortsiktig gjeld	928 121	50 011
Sum gjeld	3 788 948	2 694 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 314 365	7 297 522
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13 2 860 827	2 644 069



Organisasjonsnr: 951 982 369
BORETTSLAGET KLOSTERGT 3

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 2024 Borettslaget Klostergata 3

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	262 429	100 408
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 078 024	-737 979
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	216 758	900 000
B. Årets endring disponible midler	-861 267	162 021
C. Disponible midler	-598 838	262 429
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	329 283	312 440
Kortsiktig gjeld	-928 121	-50 011
C. Disponible midler	-598 838	262 429

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



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Klostergata 3

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	707 752	650 388	764 777	846 669
Sum leieinntekt		707 752	650 388	764 777	846 669
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	1 589	0	0	0
Sum annen inntekt		1 589	0	0	0
Sum inntekt		709 341	650 388	764 777	846 669
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 820	2 820	3 000	2 820
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad		64 728	58 397	90 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	5	82 310	71 547	74 392	81 000
Kommunale avgifter/renovasjon		112 272	162 156	191 417	130 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 188	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	8 535	0	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 205 811	824 235	60 000	119 000
Revisjonshonorar		5 060	4 833	5 000	5 130
Forretningsførerhonorar		71 401	67 743	72 000	74 808
Andre honorar	9	4 808	18 729	10 000	10 000
TV/bredbånd		36 624	34 476	37 000	38 000
Kontingent og gaver		6 100	6 100	6 100	6 100
Forsikring		96 641	90 698	97 518	115 600
Andre kostnader	10	10 996	4 047	3 000	4 500
Sum kostnad		1 734 293	1 365 782	671 427	678 958
Driftsresultat		-1 024 952	-715 394	93 350	167 711
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 205	6 383	0	0
Rentekostnad		65 278	28 968	27 868	58 004
Netto finansposter		53 072	22 585	27 868	58 004
Årsresultat		-1 078 024	-737 979	65 482	109 707
Overført til/fra annen egenkapital		-1 078 024	-737 979	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 078 024	-737 979	0	0



Balanse 2024 Borettslaget Klostergata 3

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	2 254 932	2 254 932
Bygninger	4	4 730 150	4 730 150
Sum anleggsmidler		6 985 082	6 985 082
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 213	0
Fordringer skader		73 110	0
Forskuddsbetalte kostnader		39 747	26 865
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		212 213	285 574
Sum omløpsmidler		329 283	312 440
SUM EIENDELER		7 314 365	7 297 522



Balanse 2024 Borettslaget Klostergata 3

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		17 000	17 000
Sum innskutt egenkapital		17 000	17 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 508 417	4 586 442
Sum opptjent egenkapital		3 508 417	4 586 442
Sum egenkapital	11	3 525 417	4 603 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	1 116 758	900 000
Borettsinnskudd		1 744 069	1 744 069
Sum langsiktig gjeld		2 860 827	2 644 069
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 355	8 901
Leverandørgjeld		71 055	36 983
Påløpne renter		345	4 128
Annen kortsiktig gjeld		852 367	0
Sum kortsiktig gjeld		928 121	50 011
Sum gjeld		3 788 948	2 694 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 314 365	7 297 522
Pantstillelser	13	2 860 827	2 644 069
Sted: _____	Dato: _____		

Rolf Eero Dyrnes
Styreleder

Maja Hedwig Maria van der Velden
Styremedlem

Kenneth Aastrøm
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Klostergata 3

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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Klostergata 3

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	585 264	532 056
3618 Leietillegg strøm	71 004	71 004
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	34 476	34 476
3650 Innkrevde felleskostn. renter	6 946	4 922
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	10 062	7 930
Sum	707 752	650 388

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	1 589	0
Sum	1 589	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
Sum	22 820	22 820

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



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Klostergata 3

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 730 150	2 254 932
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 730 150	2 254 932
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 730 150	2 254 932
Anskaffelsesår :	1991	1988
Antatt levetid i år :		

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Polisenr. SP586953. Dessuten har laget hussoppforsikring.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 396 kvm. G.nr 233, b.nr 225.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	32 154	29 266
6360 Annet renhold	0	2 619
6361 Fast renhold	33 783	26 396
6364 Matteleie	0	419
6391 Snømåking/strøing/feieing	1 704	6 553
6392 Containerleie/tømming	6 401	6 045
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 268	250
Sum	82 310	71 547

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	6 188	0
Sum	6 188	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	2 933	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 066	0
6552 Driftsmateriell	1 536	0
Sum	8 535	0



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Klostergata 3

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	187 500	26 450
6602 Vedlikehold VVS	883 891	3 396
6603 Vedlikehold elektro	30 049	85 865
6608 Vedlikehold varmeanlegg	5 296	257 325
6611 Vedlikehold heiser	13 567	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	7 590	16 597
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	7 667
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	35 376	0
6644 Fasade/balkonger	8 000	8 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	18 750	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	418 935
6663 Vedlikehold ventilasjon	15 791	0
Sum	1 205 811	824 235

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 808	18 729
Sum	4 808	18 729

Konto 6714 gjelder innkalling og utsending til generalforsamling og viderefakturering av eiendomsskatt.

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	841	997
7770 Betalingskostnader	5 469	1 373
7772 Omkostninger inkasso	225	825
7773 Omkostninger innkreving	1 108	453
7790 Andre kostnader	3 352	400
Sum	10 996	4 047

Konto 7790 gjelder miljøgebyr.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Klostergata 3

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	17 000	0	17 000
Sum innskutt egenkapital	17 000	0	17 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 586 442	-1 078 025	3 508 417
Sum opptjent egenkapital	4 586 442	-1 078 025	3 508 417
Sum egenkapital	4 603 442	-1 078 025	3 525 417



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Klostergata 3

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering	bytte varmtvannsberedere.
Lånenummer:	16368653695	16367924202
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023
Rentesats:	5.65 %	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.03.2034	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	900 000
Lånesaldo 01.01:	0	900 000
Avdrag i perioden:	11 745	71 497
Opptak i perioden:	300 000	0
Lånesaldo 31.12:	288 255	828 503
Saldo 5 år frem i tid:	151 014	405 127

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367924202	1	76 633	76 633
	1	61 968	61 968
	1	60 704	60 704
	2	57 122	114 244
	1	56 510	56 510
	1	48 370	48 370
	2	46 661	93 322
	1	44 888	44 888
	1	44 729	44 729
	2	43 320	86 640
	1	39 885	39 885
	1	35 144	35 144
	2	32 733	65 466
	Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368653695	1	26 662
1		21 560	21 560
1		21 120	21 120
2		19 874	39 748
1		19 661	19 661
1		16 829	16 829
2		16 234	32 468
1		15 618	15 618
1		15 562	15 562
2		15 072	30 144
1		13 877	13 877
1		12 227	12 227
2		11 389	22 778



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Klostergata 3

Langsiktig gjeld

187 Borettslaget Klostergata 3 Org. nr. 951982369



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Klostergata 3

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	1 116 758
Innskuddskapital	1 744 069
Boligselskapets pantesikrede gjeld	2 860 827
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 985 082

Innskuddskapitalen er sikret med panteobligasjon på kr. 1 500 900,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Differansen mellom sikret og bokført innskuddskapital er på kr 14.304 pr.enhet og vil bli korrigert i 2025. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Klostergata 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Klostergata 3

Styreleder	Rolf Eero Dyrnes (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Maja Hedwig Maria van der Velden (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Kenneth Aastrøm (sign.)	24.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Klostergt 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Klostergt 3 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

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 a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: CF9FQ-027YH-ZIBHD-CSCEE-VN200-EX14V



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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: CF9FQ-027YH-Z1BHD-CSCEE-VN200-EX14V



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-01 09:16:31 UTC



Penneo DokumentID: CF9FQ-O27YH-Z1BHD-CSCEE-VN200-EX14V

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.