



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 982 369  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLOSTERGT 3  
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: Torgny Seland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	591 384	577 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>591 384</b>	<b>577 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	17 115
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	598 423	529 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>621 243</b>	<b>546 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 859</b>	<b>31 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		855	65
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>855</b>	<b>65</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-855</b>	<b>-65</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 004</b>	<b>31 530</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 004</b>	<b>31 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 004</b>	<b>31 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 004	31 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 004</b>	<b>31 531</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 985 082	6 985 082
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 985 082</b>	<b>6 985 082</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 985 082</b>	<b>6 985 082</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 207	0
Andre fordringer	11	80 080	81 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 287</b>	<b>81 750</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 780	170 086
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>117 780</b>	<b>170 086</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>204 067</b>	<b>251 836</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 189 149</b>	<b>7 236 918</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 000</b>	<b>14 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 341 421	5 370 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 324 421</b>	<b>5 356 425</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>5 341 421</b>	<b>5 370 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 744 069	1 744 069
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 744 069</b>	<b>1 744 069</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 744 069</b>	<b>1 744 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 114	122 425
Annen kortsiktig gjeld		4 546	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 660</b>	<b>122 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 847 729</b>	<b>1 866 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 189 149</b>	<b>7 236 918</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	1 744 069	1 744 069



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475580

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 982 369  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLOSTERGT 3  
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: Torgny Seland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### 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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 951 982 369  
BORETTSLAGET KLOSTERGT 3

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	591 384	577 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>591 384</b>	<b>577 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	17 115
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	598 423	529 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>621 243</b>	<b>546 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 859</b>	<b>31 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		855	65
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>855</b>	<b>65</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-855</b>	<b>-65</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 004</b>	<b>31 530</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 004</b>	<b>31 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 004</b>	<b>31 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 004	31 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 004</b>	<b>31 531</b>



Organisasjonsnr: 951 982 369  
BORETTSLAGET KLOSTERGT 3

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

6 985 082	6 985 082
<b>6 985 082</b>	<b>6 985 082</b>

Sum anleggsmidler

6 985 082	6 985 082
-----------	-----------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer

11

6 207	0
80 080	81 750
<b>86 287</b>	<b>81 750</b>

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

117 780	170 086
<b>117 780</b>	<b>170 086</b>

Sum omløpsmidler

204 067	251 836
---------	---------

SUM EIENDELER

7 189 149	7 236 918
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

17 000	14 000
--------	--------

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

5 341 421	5 370 425
<b>5 324 421</b>	<b>5 356 425</b>

Sum egenkapital

12

5 341 421	5 370 425
-----------	-----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld  
Sum annen langsiktig gjeld

1 744 069	1 744 069
<b>1 744 069</b>	<b>1 744 069</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 744 069</b>	<b>1 744 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 114	122 425
Annen kortsiktig gjeld		4 546	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 660</b>	<b>122 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 847 729</b>	<b>1 866 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 189 149</b>	<b>7 236 918</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	1 744 069	1 744 069



Organisasjonsnr: 951 982 369  
BORETTSLAGET KLOSTERGT 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Borettslaget Klostergata 3

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>129 412</b>	<b>97 880</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-29 004	31 531
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-29 004</b>	<b>31 531</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>100 408</b>	<b>129 412</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	6 207	0
Andre kortsiktige fordringer	144	60
Forskuddsbetalte forsikr.premie	79 936	74 363
Andre forskuddsbet. kostnader	0	7 327
Driftskonto	117 780	170 086
Leverandører	-99 114	-122 425
Forskudd / overdekning	-4 546	0
<b>Disponible midler</b>	<b>100 408</b>	<b>129 412</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Klostergata 3

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	591 384	577 992	578 000	631 790
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>591 384</b>	<b>577 992</b>	<b>578 000</b>	<b>631 790</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>591 384</b>	<b>577 992</b>	<b>578 000</b>	<b>631 790</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 820	2 115	2 300	3 000
Styrehonorar	2	20 000	15 000	20 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	80 314	85 185	72 000	90 000
Kostnad eiendom/lokale	5	71 668	54 176	66 500	73 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	136 387	130 277	135 000	163 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 223	13 539	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	102 650	52 902	73 693	47 000
Revisjonshonorar		4 522	4 381	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		67 743	65 326	67 000	67 000
Andre honorar	9	4 976	594	2 000	0
Kontorkostnad		595	674	0	0
TV/bredbånd		34 476	34 476	35 000	37 000
Kontingent og gaver		6 100	5 100	6 100	6 100
Forsikring		85 071	81 213	86 000	93 000
Andre kostnader	10	2 698	1 569	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>621 243</b>	<b>546 526</b>	<b>574 593</b>	<b>608 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 859</b>	<b>31 466</b>	<b>3 407</b>	<b>23 690</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		855	65	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-855</b>	<b>-65</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 004</b>	<b>31 531</b>	<b>3 407</b>	<b>23 690</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-29 004	31 531	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-29 004</b>	<b>31 531</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Klostergata 3

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	2 254 932	2 254 932
Bygninger	3	4 730 150	4 730 150
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 985 082</b>	<b>6 985 082</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 207	0
Andre kortsiktige fordringer	11	144	60
Forskuddsbetalte kostnader		79 936	81 690
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		117 780	170 086
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>204 067</b>	<b>251 836</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 189 149</b>	<b>7 236 918</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Klostergata 3

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		17 000	14 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 000</b>	<b>14 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 324 421	5 356 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 324 421</b>	<b>5 356 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>5 341 421</b>	<b>5 370 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd		1 744 069	1 744 069
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 744 069</b>	<b>1 744 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 546	0
Leverandørgjeld		99 114	122 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 660</b>	<b>122 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 847 729</b>	<b>1 866 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 189 149</b>	<b>7 236 918</b>
Pantstillelser	13	1 744 069	1 744 069
Sted: _____	Dato: _____		

Torgny Seland  
Styreleder

Petter Farstad  
Styremedlem

Margaret Randem  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 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 2022 Borettslaget Klostergata 3

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	491 340	479 508
3618 Leietillegg strøm	65 568	64 008
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	34 476	34 476
<b>Sum</b>	<b>591 384</b>	<b>577 992</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>17 115</b>

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

### Note 3 - 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 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	80 314	85 185
<b>Sum</b>	<b>80 314</b>	<b>85 185</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Klostergata 3

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	25 502	24 904
6361 Fast renhold	29 024	21 153
6391 Snømåking/strøing/feiling	10 673	1 485
6392 Containerleie/tømming	6 165	6 635
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	305	0
<b>Sum</b>	<b>71 668</b>	<b>54 176</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	136 387	130 277
<b>Sum</b>	<b>136 387</b>	<b>130 277</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	9 401
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	144	1 902
6552 Driftsmateriell	1 079	2 236
<b>Sum</b>	<b>1 223</b>	<b>13 539</b>

Konto 6552 gjelder fotocelle og avfallssekker.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	61 582	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	14 596	12 693
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	8 472	29 084
6630 Egenandel forsikring	10 000	3 000
6644 Fasade/balkonger	8 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	8 125
<b>Sum</b>	<b>102 650</b>	<b>52 902</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 476	594
6720 Juridisk honorar	2 500	0
<b>Sum</b>	<b>4 976</b>	<b>594</b>

Konto 6617 gjelder innkalling og utsending til generalforsamling og viderefakturering av eiendomsskatt.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Klostergata 3

**Note 10 - Andre kostnader**

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	0	419
7770 Betalingskostnader	949	962
7773 Omkostninger innkreving	249	184
7790 Andre kostnader	1 500	4
<b>Sum</b>	<b>2 698</b>	<b>1 569</b>

Konto 7790 gjelder miljøgebyr.

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	144	60
<b>Sum</b>	<b>144</b>	<b>60</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare AS for 2022.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Klostergata 3

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14 000	3 000	17 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>14 000</b>	<b>3 000</b>	<b>17 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 356 425	-32 004	5 324 421
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 356 425</b>	<b>-32 004</b>	<b>5 324 421</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 370 425</b>	<b>-29 004</b>	<b>5 341 421</b>

### Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Innskuddskapital	1 744 069
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>1 744 069</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>6 985 082</b>

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 2023. 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	Torgny Seland (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Margaret Randem (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Petter Farstad (sign.)	31.03.2023



**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 generalforsamlingen i Borettslaget Klostergata 3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Klostergata 3s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 modifierer 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, 31. mars 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor