



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 556 626
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
Forretningsadresse: Årnsetflata 6
7100 RISSA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Johan Fættén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 303 395	1 247 964
Sum inntekter		1 303 395	1 247 964
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	3 318	3 318
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	285 479	344 289
Annen driftskostnad	1, 4	660 612	583 239
Sum kostnader		949 409	930 846
Driftsresultat		353 986	317 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 332	990
Sum finansinntekter		2 332	990
Annen rentekostnad		351 859	144 101
Sum finanskostnader		-351 859	-144 101
Netto finans		-349 527	-143 111
Resultat før skattekostnad		4 460	174 007
Årsresultat		4 460	174 007
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	4 460	174 007
Sum overføringer og disponeringer		4 460	174 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	19 799 694	19 991 712
Sum varige driftsmidler		19 799 694	19 991 712
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		136 000	136 000
Sum finansielle anleggsmidler		136 000	136 000
Sum anleggsmidler		19 935 694	20 127 712
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 151
Andre kortsiktige fordringer		63 669	52 787
Sum fordringer		63 669	57 938
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 251	588 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 251	588 245
Sum omløpsmidler	7	383 920	646 183
SUM EIENDELER		20 319 614	20 773 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	5	70 000	70 000
Annen innskutt egenkapital	5, 8	7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 070 000	7 070 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 328 042	1 323 582
Sum opptjent egenkapital		1 328 042	1 323 582
Sum egenkapital		8 398 042	8 393 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6, 8, 9	7 861 654	8 147 133
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8, 9	4 027 587	4 188 219
Sum annen langsiktig gjeld		11 889 241	12 335 352
Sum langsiktig gjeld		11 889 241	12 335 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 331	44 960
Sum kortsiktig gjeld	7	32 331	44 960
Sum gjeld		11 921 572	12 380 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 319 614	20 773 894



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394230

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 556 626
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
Forretningsadresse: Årnsetflata 6
7100 RISSA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Johan Føtten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 911 556 626
SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 303 395	1 247 964
Sum inntekter		1 303 395	1 247 964
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	3 318	3 318
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	285 479	344 289
Annen driftskostnad	1, 4	660 612	583 239
Sum kostnader		949 409	930 846
Driftsresultat		353 986	317 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 332	990
Sum finansinntekter		2 332	990
Annen rentekostnad		351 859	144 101
Sum finanskostnader		-351 859	-144 101
Netto finans		-349 527	-143 111
Resultat før skattekostnad		4 460	174 007
Årsresultat		4 460	174 007
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	4 460	174 007
Sum overføringer og disponeringer		4 460	174 007



Organisasjonsnr: 911 556 626
SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	19 799 694	19 991 712
Sum varige driftsmidler		19 799 694	19 991 712
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		136 000	136 000
Sum finansielle anleggsmidler		136 000	136 000
Sum anleggsmidler		19 935 694	20 127 712
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 151
Andre kortsiktige fordringer		63 669	52 787
Sum fordringer		63 669	57 938
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 251	588 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 251	588 245
Sum omløpsmidler	7	383 920	646 183
SUM EIENDELER		20 319 614	20 773 894
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	5	70 000	70 000



Annen innskutt egenkapital	5, 8	7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 070 000	7 070 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 328 042	1 323 582
Sum opptjent egenkapital		1 328 042	1 323 582
Sum egenkapital		8 398 042	8 393 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 6, 8,	7 861 654	8 147 133
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8, 9	4 027 587	4 188 219
Sum annen langsiktig gjeld		11 889 241	12 335 352
Sum langsiktig gjeld		11 889 241	12 335 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 331	44 960
Sum kortsiktig gjeld	7	32 331	44 960
Sum gjeld		11 921 572	12 380 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 319 614	20 773 894



Organisasjonsnr: 911 556 626
SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I tillegg er det tatt hensyn til bestemmelser i forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Husleieinntekter/felleskostnader Inntektsføring av innbetaling til dekning av felleskostnader skjer løpende. Innbetalingene forfaller månedlig og medtas i regnskap den måned de gjelder. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen, samt periodiseringer. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen og omfatter også første års avdrag. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler - avskrivningssats bygninger - vedlikeholdsavsetning Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Ifølge forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag er det gitt adgang til at avskrivningssatsen for bygninger kan settes til 0 %. Forskriften krever da at det avsettes til vedlikehold dersom det ikke gjennomføres faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene. Fra og med 2013 er det valgt å foreta avskrivning av bygningene i takt med nedbetalingen av lån. 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Borettslag er ikke skattepliktig, da poster som skal medtas til beskatning innberettes på andelshavernes hånd. Regnskapet inneholder derfor ingen skattekostnad eller avsetninger ifm skatt.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



3000.00 3000.00

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	318.00	318.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3318.00	3318.00

Mer om årsverk og lønn

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 20.703.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23207490.00	0.00

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	93461.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23300951.00	0.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3501257.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19799694.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	285479.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Avskrives i takt med nedbetaling av lånet i Husbanken.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
911556626
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
911 556 626

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 303 395	1 247 964
Sum driftsinntekter		1 303 395	1 247 964
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	3 318	3 318
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	285 479	344 289
Annen driftskostnad	1, 4	660 612	583 239
Sum driftskostnader		949 409	930 846
Driftsresultat		353 986	317 118
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 332	990
Sum finansinntekter		2 332	990
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		351 859	144 101
Sum finanskostnader		351 859	144 101
Netto finans		-349 527	-143 111
Resultat før skattekostnad		4 460	174 007
Årsresultat		4 460	174 007
Overføringer			
Annen egenkapital	5	4 460	174 007
Sum overføringer		4 460	174 007



SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
911 556 626

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	19 799 694	19 991 712
Sum varige driftsmidler		19 799 694	19 991 712
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		136 000	136 000
Sum finansielle anleggsmidler		136 000	136 000
Sum anleggsmidler		19 935 694	20 127 712
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 151
Andre kortsiktige fordringer		63 669	52 787
Sum fordringer		63 669	57 938
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 251	588 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 251	588 245
Sum omløpsmidler	7	383 920	646 183
SUM EIENDELER		20 319 614	20 773 894



SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
911 556 626

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	70 000	70 000
Borettsinnskudd	5, 8	7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 070 000	7 070 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 328 042	1 323 582
Sum opptjent egenkapital		1 328 042	1 323 582
Sum egenkapital		8 398 042	8 393 582
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6, 8, 9	7 861 654	8 147 133
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8, 9	4 027 587	4 188 219
Sum annen langsiktig gjeld		11 889 241	12 335 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 331	44 960
Sum kortsiktig gjeld	7	32 331	44 960
Sum gjeld		11 921 572	12 380 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 319 614	20 773 894

Rissa, april 2024

Johan Fætten
styrets leder

Rolf Petter Nilsen
styremedlem

Elsa Berg
styremedlem

Kirsten Sæther
styremedlem

John Edvard Overland
styremedlem



SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
911 556 626

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I tillegg er det tatt hensyn til bestemmelser i forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Husleieinntekter/felleskostnader

Inntektsføring av innbetaling til dekning av felleskostnader skjer løpende. Innbetalingene forfaller månedlig og medtas i regnskap den måned de gjelder.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen, samt periodiseringer. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen og omfatter også første års avdrag.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler - avskrivningssats bygninger - vedlikeholdsavsetning

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid etter en fornuftig avskrivningsplan.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Ifølge forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag er det gitt adgang til at avskrivningssatsen for bygninger kan settes til 0 %. Forskriften krever da at det avsettes til vedlikehold dersom det ikke gjennomføres faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene. Fra og med 2013 er det valgt å foreta avskrivning av bygningene i takt med nedbetalingen av lån.

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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Borettslag er ikke skattepliktig, da poster som skal medtas til beskatning innberettes på andelshavernes hånd. Regnskapet inneholder derfor ingen skattekostnad eller avsetninger ifm skatt.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	3 000	3 000
Arbeidsgiveravgift	318	318
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	3 318	3 318

Mer om årsverk og lønn

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 20.703.



SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
911 556 626

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	23 207 490
Tilgang i året	93 461
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	23 300 951
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 501 257
Balanseført verdi per 31.12.	19 799 694
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	285 479

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Avskrives i takt med nedbetaling av lånet i Husbanken.

Note 4 - Vedlikehold

I 2023 er det kostnadsført kr 22 189,- i vedlikeholdsarbeid.

Note 5 - Egenkapital

	Andelskapital	Borettsinnskudd	Annen egenkapital
Egenkapital pr 01.01.	70 000	7 000 000	1 323 582
Årets overskudd			4 460
Egenkapital pr 31.12.	70 000	7 000 000	1 328 042

Note 6 - Gjeld og pantestillelser

Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant:	2023
Pantelån i Husbanken	7 861 654
Gjeld Rissa sanitetsforening	3 439 770
Gjeld Rissa sanitetsforening/boliger for eldre	587 817
SUM	11 889 241
Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	
Boligbygg	19 799 694

I tillegg er borettsinnskudd kr 7 000 000 sikret med pant i boligbygg med tomteareal.



SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
911 556 626

Note 7 - Disponible midler

Disponible midler er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2023	2022
Disponible midler fra foregående år:	601 223	1 207 283
Årets endring i disponible midler:		
Årets resultat	4 460	174 007
Tilbakeføring av avskrivninger	285 479	344 289
Avdrag på lån	-446 111	- 478 420
Byggekostnader		
Tilgang anleggsmidler	-93 461	-645 936
Opptak langsiktige lån		
Innskudd		
Sum årets endring i disponible midler	- 249 633	-606 060
Disponible midler ved årets slutt:	351 590	601 223



SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET 911 556 626

Note 8 - Andel, kostpris, gjeld etc. pr. leilighetstype

Alle andelshavere har betalt kr 5 000,- i andelsinnskudd uansett leilighetstype.

Leilighetstype	Borettsinnskudd	Andel av kostpris	Andel langs. gjeld	Andel avdrag
2 leiligheter på 56 kvm	900 000	2 866 588	1 509 933	56 656
6 leiligheter på 59 kvm	2 820 000	9 031 914	4 759 263	178 578
2 leiligheter på 65 kvm	1 030 000	3 298 287	1 738 207	65 221
1 leilighet på 67 kvm	525 000	1 697 310	894 070	33 547
1 leilighet på 72 kvm	560 000	1 817 276	957 084	35 912
1 leilighet på 76 kvm	580 000	1 913 160	1 008 207	37 830
1 leilighet på 77 kvm	585 000	1 937 018	1 020 691	38 298
Sum	7 000 000	22 561 553	11 889 241	446 111

(Andel av kostpris, langsiktig gjeld og avdrag er fordelt etter husleiebrøk)

Omsetningsverdi er begrenset av vedtektenes § 2-4 om overdragelsespris:

Ved omsetning av andeler i borettslaget gjelder særlige prisbestemmelser. Høyeste lovlig pris må ikke overstige opprinnelig innskudd med følgende justeringer:

a) andel av betalte avdrag på opprinnelig fellesgjeld, samt andel av betalte avdrag på senere opptatte felleslån benyttet til påkostninger.

b) andel av øremerkede og disponible midler i borettslaget

c) annen vesentlig verdiheving (påkostning) eller vesentlig verdireduksjon (stor slitasje) av leiligheten etter takst foretatt av uhildet fagkyndig person oppnevnt av andelseier.

Opprinnelig innskudd justeres med konsumprisindeksen med basis pr 30.06. det år borettslaget var ferdigstilt. Nedbetalte avdrag justeres med konsumprisindeksen hvor basis fastsettes til å være det midterste år regnet fra første nedbetalingsår for det enkelte lån og frem til dags dato.

Vedtektene stiller også blant annet krav til hvem som kan være andelseiere og godkjenning av disse.



SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
911 556 626

Note 9 - Spesifikasjon av langsiktig gjeld

Kreditors navn	Husbanken	Rissa Sanitetsforening	Rissa Sanitetsforenings stiftelse - Boliger for eldre
År for låneopptak	2013	2013	2013
Opprinnelig gjeld	11 000 000	4 000 000	1 000 000
Gjeld pr 01.01.23	8 147 133	3 550 430	637 789
Opptatt i året	0	0	0
Årets avdrag	-285 479	-135 513	-25 119
Ekstraordinært avdrag	0	0	0
Gjeld pr 31.12.23	7 861 654	3 439 770	587 817
Herav kortsiktig gjeld	0	0	0
Ført som langsiktig gjeld	7 861 654	3 439 770	587 817
Lånets løpetid	30 år	30 år	20 år
Rente- og avdragsbetingelser	Rente 3,854 %	Følger renten hos Husbanken	Følger renten hos Husbanken
Formålet med låneopptaket	Anskaffelse av boliger med tomt	Anskaffelse av boliger med tomt	Anskaffelse av boliger med tomt



Årsmelding for driftsår 2023 – Sanitetens Borettslag Kløvertunet.

Sanitetens Borettslag Kløvertunet er et andelslag med 14 leiligheter. Det har som formål å skaffe andelseierne bolig og er oppført som boligbygg lokalisert i Rissa sentrum.

Bygget ble ferdigstilt i mai/juni 2013. Alle leilighetene er solgt og bebos av medlemmer i Rissa Sanitetsforening.

Styret har i 2023 bestått av:

Faste medlemmer: Johan Fættén, leder, Kirsten Sæther, Rolf P. Nilsen, Elsa Berg, John Overland.

Varamedlemmer: Edel Fremo, Kjell-Roar Larsen, Kristin Lygre Føll, Marit Einan, Leif Ersøybakk

Styret har hatt 4 styremøter og behandlet 23 saker.

Driften av eiendommen har, som tidligere år, vært lagt opp etter målsetting om å ivareta den på en teknisk og økonomisk god måte til beste for andelseierne. Behovet for vedlikehold er fortsatt moderat. Vanlig vedlikehold og tilsyn har vært utført av SHAKEO i første halvår og av IF jobb i andre halvår.

Rutinemessige kontroller av brannvarslingsanlegg, sprinkleranlegg, ventilasjonsanlegg, fjernvarmeanlegg og annet teknisk anlegg er gjennomført og fulgt opp.

I 2023 ble det satt inn vegg i åpningen inn til postkasserommet i øvre etasje, med dør med automatisk åpning og lukking. Kostand var kr. 93.461 som nedskrives over 10år.

Det er fortsatt Sparebank1 SMN Regnskapskontoret i Rissa som er lagets regnskapsfører og Systemrevisjon Fosen som er lagets revisor.

Borettslagets økonomi:

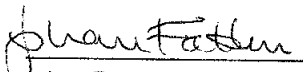
Regnskapet for driftsår 2023 viser et positivt årsresultat på kr. 4.460,- som foreslås avsatt til annen egenkapital.

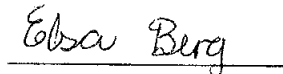
Økende kostnader gjennom året 2023, bl.a. stigende lånerente, har medført at lagets økonomi er mer presset enn tidligere. Derfor mener styret at situasjonen må følges med stor oppmerksomhet videre framover. Økning av felleskostnadene f.o.m. nyttår 2024 bedrer situasjonen en del.

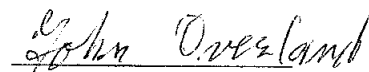
Regnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift og det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

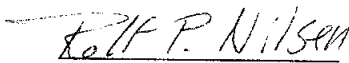
Arbeidsmiljøet vurderes som tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i løpet av året. Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø.

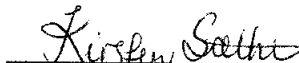
Rissa, 28.02.2024


Johan Fættén


Elsa Berg


John Overland


Rolf P. Nilsen


Kirsten Sæther



Åfjord
Øvre Årnes 2
7170 Åfjord
Tlf. 72 53 16 22

Indre Fosen
Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

Ørland
Maren Juels gt 1
7130 Brekstad
Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Sanitetens Borettslag Kløvertunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sanitetens Borettslag Kløvertunet som viser et overskudd på kr 4460. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap 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 2023, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsmelding. 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

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

Ansvarlige revisorer:

Autorisert
Regnskapsførerselskap
Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Stig-Roar Guttelvik

stigroar@systemrevisjon.no
Mobil 994 65 932

Henrik Jønvik

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

Ragnar Hoås

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Systemrevisjon Fosen AS
Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

www.systemrevisjon.no



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>

Rissa, 17.4.2024
Systemrevisjon Fosen AS

Henrik Jønvik
statsautorisert revisor