



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 757 548
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLAVENESGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Hilde Methi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		757 812	689 496
Sum inntekter		757 812	689 496
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	125 000	136 760
Annen driftskostnad	1,4,5,6	417 051	682 129
Sum kostnader		542 051	818 888
Driftsresultat		215 761	-129 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	7 395	1 110
Sum finanskostnader	8	69 531	36 632
Netto finans		-62 136	-35 522
Ordinært resultat før skattekostnad		215 761	-129 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 761	-129 393
Årsresultat		153 625	-164 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 665 296	1 665 296
Sum varige driftsmidler		1 665 296	1 665 296
Sum anleggsmidler		1 665 296	1 665 296
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-4 344	18
Sum fordringer		-4 344	18
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 067	367 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 067	367 310
Sum omløpsmidler	13	494 723	367 328
SUM EIENDELER		2 160 020	2 032 624
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-442 821	-596 445
Sum opptjent egenkapital		-442 821	-596 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	-441 721	-595 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		21 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		21 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 183 099	2 233 704
Øvrig langsiktig gjeld		387 500	387 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 570 599	2 621 204
Sum langsiktig gjeld		2 570 599	2 621 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 223	2 801
Skyldige offentlige avgifter		0	945
Annen kortsiktig gjeld		6 918	3 020
Sum kortsiktig gjeld		10 141	6 766
Sum gjeld		2 601 740	2 627 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 160 020	2 032 624
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 570 599	2 621 204



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515518

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 757 548
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLAVENESGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Hilde Methi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 955 757 548
KLAVENESGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		757 812	689 496
Sum inntekter		757 812	689 496
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	125 000	136 760
Annen driftskostnad	1,4,5,6	417 051	682 129
Sum kostnader		542 051	818 888
Driftsresultat		215 761	-129 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	7 395	1 110
Sum finanskostnader	8	69 531	36 632
Netto finans		-62 136	-35 522
Ordinært resultat før skattekostnad		215 761	-129 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 761	-129 393
Årsresultat		153 625	-164 914



Organisasjonsnr: 955 757 548
KLAVENESGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 665 296	1 665 296
Sum varige driftsmidler		1 665 296	1 665 296
Sum anleggsmidler		1 665 296	1 665 296
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-4 344	18
Sum fordringer		-4 344	18
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 067	367 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 067	367 310
Sum omløpsmidler	13	494 723	367 328
SUM EIENDELER		2 160 020	2 032 624
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-442 821	-596 445
Sum opptjent egenkapital		-442 821	-596 445
Sum egenkapital	11	-441 721	-595 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		21 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		21 000	0



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	2 183 099	2 233 704
Øvrig langsiktig gjeld		387 500	387 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 570 599	2 621 204
Sum langsiktig gjeld		2 570 599	2 621 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 223	2 801
Skyldige offentlige avgifter		0	945
Annen kortsiktig gjeld		6 918	3 020
Sum kortsiktig gjeld		10 141	6 766
Sum gjeld		2 601 740	2 627 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 160 020	2 032 624
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 570 599	2 621 204



Organisasjonsnr: 955 757 548
KLAVENESGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
14

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



Resultatregnskap pr. 31.12.22 for Klavenesgate Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		757 812	757 728	757 728	688 896	780 546
Andre driftsinntekter		0	0	0	600	0
Sum inntekter		757 812	757 728	757 728	689 496	780 546
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 520	5 000
Styreonorar	2	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000
Andre forvaltningstjenester		40 800	41 600	41 600	41 613	40 800
Kontigent boligbyggelag		4 259	4 300	4 300	4 140	4 300
Andre tjenester		0	0	0	18 488	0
Andre lønnskostnader	3	0	10 000	10 000	11 760	0
Vedlikehold	4	66 266	26 500	26 500	354 064	26 500
Forsikring		50 440	50 600	50 600	47 559	53 900
Kommunale avgifter	5	173 292	165 000	165 000	157 039	189 300
Festeavgifter		2 068	2 100	2 100	2 068	2 100
Energi, strøm		21 638	25 000	25 000	24 842	25 000
Renhold, fellesareal		19 574	20 000	20 000	4 525	20 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		538	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	33 561	26 500	26 500	23 271	26 500
Sum utgifter		542 051	501 600	501 600	818 888	518 400
Resultat før finansinntekt- og kostnad		215 761	256 128	256 128	-129 392	262 146
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	7 395	0	0	1 110	0
Finanskostnader	8	69 531	50 000	50 000	36 632	88 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-62 136	-50 000	-50 000	-35 522	-88 000
Periodens resultat		153 625	206 128	206 128	-164 914	174 146



Balanse pr. 31.12.22 for Klavenesgate Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	1 665 296	1 665 296
Sum varige driftsmidler		1 665 296	1 665 296
Sum anleggsmidler		1 665 296	1 665 296
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		-4 344	18
Sum fordringer		-4 344	18
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		499 067	367 310
Sum omløpsmidler	13	494 723	367 328
SUM EIENDELER		2 160 020	2 032 624

Klavenesgate Borettslag



Balanse pr. 31.12.22 for Klavenesgate Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 100	1 100
Sum innskudd egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-442 821	-596 445
Sum opptjent egenkapital		-442 821	-596 445
Sum egenkapital	11	-441 721	-595 345
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		21 000	0
Sum avsetninger og forpliktelser		21 000	0
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån			
Langsiktige lån	10	2 183 099	2 233 704
Borettssinnskudd		387 500	387 500
Sum langsiktig gjeld		2 570 599	2 621 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Leverandørgjeld		3 223	2 801
Skyldig off. myndigheter			
Skyldig off. myndigheter		0	945
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger			
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 260
Påløpne renter			
Påløpne renter		1 058	512
Annen kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		5 860	1 248
Sum kortsiktig gjeld		10 141	6 766
Sum gjeld		2 601 740	2 627 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 160 020	2 032 624
Pantestillelser	12	2 570 599	2 621 204

Alta 31.12.22

Styret for Klavenesgate Borettslag

Hilde Methi
Styreleder

Elin Kristin Henriksen
Styremedlem

Vivi Broks
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Klavenesgate Borettslag



Noter 2022 Klavenesgate Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



Noter 2022 Klavenesgate Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	60 000	60 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	65 000	65 000
Sum	125 000	125 000

Note 3 - Lønnskostnader

	2022	2021
5092 FERIEPENGE AVSETNING	0	1 260
5100 LØNN TIL ANSATTE	0	10 500
Sum	0	11 760

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	39 145	332 419
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 856	17 109
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	2 265	4 536
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	21 000	0
Sum	66 266	354 064

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 EIENDOMSSKATT	42 624	42 624
7765 Kommunale avgifter	130 668	114 415
Sum	173 292	157 039

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7768 Snørydding/strøing	14 632	8 533
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 125	1 125
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	17 804	13 613
Sum	33 561	23 271

Klavenesgate Borettslag



Noter 2022 Klavenesgate Borettslag

Note 7 - Finansinntekter

	2022	2021
8050 RENTEINNETEKTER BANKINNSKUDD	7 275	1 038
8059 ANDRE RENTEINNETEKTER (morarenter kunder)	120	72
Sum	-7 395	-1 110

Note 8 - Finansutgifter

	2022	2021
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	69 531	36 632
Sum	69 531	36 632

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris oppgitt fra tidligere Rehabilitering	1 665 296
Bokført verdi 31.12	1 665 296

Note 10 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Låne nummer:	49017887814
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.36 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibo
Beregnet innfridd:	28.11.2050
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000
Lånesaldo 01.01:	2 233 704
Avdrag i perioden:	50 605
Lånesaldo 31.12:	2 183 099
Saldo 5 år frem i tid:	1 976 393

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	257 396	772 188
	8	176 364	1 410 912



Noter 2022 Klavenesgate Borettslag

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	2 032 624
Sum gjeld forrige år	-2 627 970
Innskutt egenkapital	1 100
Egenkapital 31.12. forrige år	-595 345
Årsresultat i år	153 625
Sum egenkapital 31.12. i år	-288 096

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	2 570 599
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	1 665 296

Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	360 562	586 649
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	153 625	-164 914
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	21 000	0
Opptak/avdrag lån	-50 605	-61 173
B. Årets endringer disponible midler	124 020	-226 087
C. Disponible midler	484 582	360 562



Resultatregnskap pr. 31.12.22 for Klavenesgate Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		757 812	757 728	757 728	688 896	780 546
Andre driftsinntekter		0	0	0	600	0
Sum inntekter		757 812	757 728	757 728	689 496	780 546
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 520	5 000
Styrehonorar	2	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000
Andre forvaltningstjenester		40 800	41 600	41 600	41 613	40 800
Kontigent boligbyggelag		4 259	4 300	4 300	4 140	4 300
Andre tjenester		0	0	0	18 488	0
Andre lønnskostnader	3	0	10 000	10 000	11 760	0
Vedlikehold	4	66 266	26 500	26 500	354 064	26 500
Forsikring		50 440	50 600	50 600	47 559	53 900
Kommunale avgifter	5	173 292	165 000	165 000	157 039	189 300
Festeavgifter		2 068	2 100	2 100	2 068	2 100
Energi, strøm		21 638	25 000	25 000	24 842	25 000
Renhold, fellesareal		19 574	20 000	20 000	4 525	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		538	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	33 561	26 500	26 500	23 271	26 500
Sum utgifter		542 051	501 600	501 600	818 888	518 400
Resultat før finansinntekt- og kostnad		215 761	256 128	256 128	-129 392	262 146
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	7 395	0	0	1 110	0
Finanskostnader	8	69 531	50 000	50 000	36 632	88 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-62 136	-50 000	-50 000	-35 522	-88 000
Periodens resultat		153 625	206 128	206 128	-164 914	174 146



Balanse pr. 31.12.22 for Klavenesgate Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	1 665 296	1 665 296
Sum varige driftsmidler		1 665 296	1 665 296
Sum anleggsmidler		1 665 296	1 665 296
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		-4 344	18
Sum fordringer		-4 344	18
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		499 067	387 310
Sum omløpsmidler	13	494 723	387 328
SUM EIENDELER		2 160 020	2 032 624

Klavenesgate Borettslag



Balanse pr. 31.12.22 for Klavenesgate Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 100	1 100
Sum innskudd egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-596 445	-596 445
Akkumulert resultat		153 625	0
Sum opptjent egenkapital		-442 821	-596 445
Sum egenkapital	11	-441 721	-595 345
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		21 000	0
Sum avsetninger og forpliktelser		21 000	0
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	10	2 183 099	2 233 704
Borettsinnskudd		387 500	387 500
Sum langsiktig gjeld		2 570 599	2 621 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 223	2 801
Skyldig off. myndigheter		0	945
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 260
Påløpne renter		1 058	512
Annen kortsiktig gjeld		5 860	1 248
Sum kortsiktig gjeld		10 141	6 766
Sum gjeld		2 601 740	2 627 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 160 020	2 032 624
Pantestillelser	12	2 570 599	2 621 204

Alta 31.12.22

Styret for Klavenesgate Borettslag

Hilde Methi
Styreleder

Elin Kristin Henriksen
Styremedlem

Vivi Broks
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Klavenesgate Borettslag



Noter 2022 Klavenesgate Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapskikk.

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



Noter 2022 Klavenesgate Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	60 000	60 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	65 000	65 000
Sum	125 000	125 000

Note 3 - Lønnskostnader

	2022	2021
5092 FERIEPENGE AVSETNING	0	1 260
5100 LØNN TIL ANSATTE	0	10 500
Sum	0	11 760

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	39 145	332 419
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 856	17 109
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	2 265	4 536
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	21 000	0
Sum	66 266	354 064

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 EIENDOMSSKATT	42 624	42 624
7765 Kommunale avgifter	130 668	114 415
Sum	173 292	157 039

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7768 Snørydding/strøing	14 632	8 533
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 125	1 125
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	17 804	13 613
Sum	33 561	23 271

Klavenesgate Borettslag



Noter 2022 Klavenesgate Borettslag

Note 7 - Finansinntekter

	2022	2021
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	7 275	1 038
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	120	72
Sum	-7 395	-1 110

Note 8 - Finansutgifter

	2022	2021
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	69 531	36 632
Sum	69 531	36 632

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris oppgitt fra tidligere Rehabilitering		1 665 296
Bokført verdi 31.12		1 665 296

Note 10 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017887814
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.36 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibo
Beregnet innfridd:	28.11.2050
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000
Lånesaldo 01.01:	2 233 704
Avdrag i perioden:	50 605
Lånesaldo 31.12:	2 183 099
Saldo 5 år frem i tid:	1 959 189

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	257 396	772 188
	8	176 364	1 410 912

Klavenesgate Borettslag



Noter 2022 Klavenesgate Borettslag

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	2 032 624
Sum gjeld forrige år	-2 627 970
Innskutt egenkapital	1 100
Egenkapital 31.12. forrige år	-595 345
Årsresultat i år	153 625
Sum egenkapital 31.12. i år	-441 721

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	2 570 599
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	1 665 296

Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	360 562	586 649
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	153 625	-164 914
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	21 000	0
Opptak/avdrag lån	-50 605	-61 173
B. Årets endringer disponible midler	124 020	-226 087
C. Disponible midler	484 582	360 562



Til generalforsamlingen i Klavenesgate Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

Uavhengig revisors beretning

epost: im@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klavenesgate Borettslag som viser et overskudd på NOK 153 625. Årsregnskapet 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, og
- 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 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 ansvarlige 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 avviklet.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



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>.

Alta, 22. februar 2023

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor