



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 994 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLYNGETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storevegen 9
6884 ØVRE ÅRDAL

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: Bjørn Sundal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		356 400	386 066
Sum inntekter		356 400	386 066
Kostnader			
Annan driftskostnad	1,2,3	254 359	227 627
Sum kostnader		254 358	227 627
Driftsresultat		102 042	158 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna finansinntekt		7 064	1 512
Sum finansinntekter		7 064	1 512
Annan finanskostnad		74 850	50 114
Sum finanskostnader		74 850	50 114
Netto finans		67 786	48 602
Ordinært resultat før skattekostnad		34 255	109 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 255	109 837
Årsresultat		34 256	109 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom		22 438 900	22 438 900
Sum varige driftsmiddel		22 438 900	22 438 900
Sum anleggsmiddel		22 438 900	22 438 900
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundekrav		31 111	40 168
Sum krav		31 111	40 168
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		343 052	295 666
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		343 052	295 666
Sum omløpsmiddel		374 163	335 834
SUM EIGEDELAR		22 813 063	22 774 734
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskoten eigenkapital		40 000	40 000
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		169 386	135 130
Sum opptent eigenkapital		169 386	135 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		209 386	175 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar		6 305 000	6 305 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	16 266 000	16 266 000
Sum anna langsiktig gjeld		22 571 000	22 571 000
Sum langsiktig gjeld		22 571 000	22 571 000
Kortsiktig gjeld			
Anna kortsiktig gjeld		32 677	28 604
Sum kortsiktig gjeld		32 677	28 604
Sum gjeld		22 603 677	22 599 604
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		22 813 063	22 774 734



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 447091

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 994 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLYNGETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storevegen 9
6884 ØVRE ÅRDAL

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: Bjørn Sundal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 922 994 935
KLYNGETUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		356 400	386 066
Sum inntekter		356 400	386 066
Kostnader			
Annan driftskostnad	1,2,3	254 359	227 627
Sum kostnader		254 358	227 627
Driftsresultat		102 042	158 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna finansinntekt		7 064	1 512
Sum finansinntekter		7 064	1 512
Annan finanskostnad		74 850	50 114
Sum finanskostnader		74 850	50 114
Netto finans		67 786	48 602
Ordinært resultat før skattekostnad		34 255	109 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 255	109 837
Årsresultat		34 256	109 837



Organisasjonsnr: 922 994 935
KLYNGETUNET BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom		22 438 900	22 438 900
Sum varige driftsmiddel		22 438 900	22 438 900
Sum anleggsmiddel		22 438 900	22 438 900
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundekrav		31 111	40 168
Sum krav		31 111	40 168
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		343 052	295 666
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		343 052	295 666
Sum omløpsmiddel		374 163	335 834
SUM EIGEDELAR		22 813 063	22 774 734
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskoten eigenkapital		40 000	40 000
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		169 386	135 130
Sum opptent eigenkapital		169 386	135 130
Sum eigenkapital		209 386	175 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar		6 305 000	6 305 000



Øvrig langsiktig gjeld	5	16 266 000	16 266 000
Sum anna langsiktig gjeld		22 571 000	22 571 000
Sum langsiktig gjeld		22 571 000	22 571 000
Kortsiktig gjeld			
Anna kortsiktig gjeld		32 677	28 604
Sum kortsiktig gjeld		32 677	28 604
Sum gjeld		22 603 677	22 599 604
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		22 813 063	22 774 734



Organisasjonsnr: 922 994 935
KLYNGETUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Klyngetunet Burettslag onsdag 03.05.2023 kl. 13:00 - Årdal Boligbyggelag.

1. Konstituering

- a. Godkjenning av innkallinga
- b. Registrering av frammøtte
- c. Val av ordstyrar
- d. Val av sekretær
- e. 1 person til å underteikna protokollen

Vedtak:

- a. Godkjent
- b. 2 frammøtte
- c. Ruben Aspeseter
- d. Ruben Aspeseter
- e. Bjørn Sundal

2. Rapport frå styret

Vedtak:

Godkjent utan kommentar

3. Årsoppgjer for 2022 og spørsmål om bruk av overskot/dekning av underskot

Vedtak:

Godkjent utan kommentar. Overførast til neste års drift

4. Val av styre

4.1 Val av 1 styremedlem for 2 år

Inger Susann Teigen er på val

Vedtak:

Inger Susann Teigen 2023 - 2024 (Gjenvalg)

4.2 Val av 3 varamedlemmar for 1 år

Gry Olaug Leistad, Marianne Torstensen og Nina Framstad Helle er på val

Vedtak:

Marianne Torstensen, Nina Framstad Helle og Gry Olaug Leistad



**4.3 Val av 1 delegerte og vara til generalforsamling i Årdal
Boligbyggelag**

Vedtak:

Bjørn Sundal med Inger Susann Teigen

5. Styrehonorar

Vedtak:

1 000,- kr til styreleiar



Protokoll for Klyngetunet Burettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder

Ruben Aspeseter (sign.)

30.05.2023

Protokollvitne

Bjørn Sundal (sign.)

30.05.2023



Deloitte.

Deloitte AS
Gravensteinsgata 19
Postboks 206
NO-0857 Sognvål
Norway

Tel: +47 57 67 65 70
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Klyngetunet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klyngetunet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene,

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 287



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 modifierer 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.

Sogndal, 18. april 2023
Deloitte AS


Anne Britt Hjeltnes
statsautorisert revisor



Deloitte.

Deloitte AS
Gravensteinsgata 19
Postboks 206
NO-1857 Sognsdal
Norway

Tel: +47 57 67 65 70
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Klyngetunet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klyngetunet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene,

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 287



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 modifierer 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.

Sogndal, 18. april 2023
Deloitte AS


Anne Britt Hjeltnes
statsautorisert revisor



Disponible midler 2022 Klyngetunet Burettslag

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr 01.01	307 230	237 393
Årets resultat (Se resultatregnskap)	34 256	109 837
Fradrag for kjøpesum av anleggsmidler	0	9 888 000
Påkostningar bygning	0	-22 438 900
B. Årets endring i disponible midler	34 256	-12 441 063
C- Disponible midler 31.12	341 486	307 230
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	374 163	335 834
Kortsiktig gjeld	32 677	28 604
Disponible midler	341 486	307 230

**RESULTATREGNSKAP 2022 Klyngetunet Burettslag**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		356 400	358 800	358 800	498 992
Andre inntekter		0	27 266	0	0
Sum inntekter		356 400	386 066	358 800	498 992
Kostnader					
Revisjonshonorar	1	5 575	2 600	0	5 625
Forretningsførerhonorar		26 648	25 998	26 648	27 581
Vaktmestertjenester		31 250	31 250	31 500	33 319
Vedlikehold	2	0	0	30 000	0
TV / Internett		52 512	50 160	52 800	65 184
Forsikringer		27 012	25 485	27 014	28 850
Kommunale avgifter		61 549	59 975	60 000	90 477
Eigedomsskatt		0	0	0	27 600
Andre driftskostnader	3	45 327	28 284	33 000	45 000
Bankgebyr		3 051	2 631	2 000	3 075
NBBL Boligforsikring		1 435	1 244	2 630	1 500
Sum kostnader		254 358	227 627	265 592	328 211
Driftsresultat		102 042	158 439	93 208	170 781
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 064	1 512	0	10 000
Rentekostnader		74 850	50 114	50 000	170 000
Res. av finansinnt. og -kost		67 786	48 602	50 000	160 000
Årsresultat		34 256	109 837	43 208	10 781



BALANSE 2022 Klyngetunet Burettslag

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger			
Sum anleggsmidler		22 438 900	22 438 900
		22 438 900	22 438 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader			
Forskotsbetalt forsikring		0	6 740
Forskotsbetalt kostnad		28 848	27 012
Innestående på driftskonto		2 263	6 416
Sum omløpsmidler		343 052	295 666
		374 163	335 834
Sum eiendeler		22 813 063	22 774 734



BALANSE 2022 Klyngetunet Burettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital			
Opptjent egenkapital		40 000	40 000
Årets resultat		135 130	25 293
		34 256	109 837
SUM EGENKAPITAL		209 386	175 130
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Garantier			
Grunnlån Husbanken		76 000	76 000
Borettsinnskudd		6 305 000	6 305 000
Tilskot Husbanken / NAV	5	6 302 000	6 302 000
		9 888 000	9 888 000
Sum langsiktig gjeld		22 571 000	22 571 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Påløpne renter		29 100	27 116
		3 577	1 488
Sum kortsiktig gjeld		32 677	28 604
SUM GJELD		22 603 677	22 599 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 813 063	22 774 734

Øvre Årdal

Årdal Bollebyggelag

Sted:

dato:

18/04.23

Bjørn Sundal
Styreleder
Inger Susann Teigen
Styremedlem
Jorunn Smedegård
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om regnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6700 Revisjon		
Sum	5 575	2 600
	5 575	2 600

Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
--	---------------	---------------

Note 3 - Andre driftkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6609 ANDRE DRIFTSKOSNADER		
Sum	45 327	28 284
	45 327	28 284



Noter

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	13584904 0
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1,726 %
Beregnet innfridd:	20.08.2050
Opprinnelig lånebeløp:	6 305 000
Lånesaldo 01.01:	6 305 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	6 305 000
Saldo 5 år frem i tid:	5 883 312

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13584904 0	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
	1	1 348 613	1 348 613
	1	797 113	797 113
	2	733 013	1 466 026
	4	673 312	2 693 248

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 13584904 0 har første avdrag 20.09.2025 med kr 14 596	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	1 348 613	3 122
	1	797 113	1 845
	2	733 013	1 697
	4	673 312	1 559

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2250 Borettsinnskudd	6 302 000	6 302 000
Sum	6 302 000	6 302 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Disponible midler 2022 Klyngetunet Burettslag

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr 01.01	307 230	237 393
Årets resultat (Se resultatregnskap)	34 256	109 837
Fradrag for kjøpesum av anleggsmidler	0	9 888 000
Påkostninger bygning	0	-22 438 900
B. Årets endring i disponible midler	34 256	-12 441 063
C- Disponible midler 31.12	341 486	307 230
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	374 163	335 834
Kortsiktig gjeld	32 677	28 604
Disponible midler	341 486	307 230