



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	931 446 827
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KLIPPER BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Malmbyggen Vestre gate 2 4836 ARENDAL

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:	Trine Kamilla Bogenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.03.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		687 600	523 200
Sum inntekter		687 600	523 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	14 833
Annen driftskostnad	3,4,5	3 786 440	554 961
Sum kostnader		3 801 272	569 794
Driftsresultat		-3 113 672	-46 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 392	8 538
Sum finansinntekter		64 392	8 538
Annen rentekostnad		129 443	0
Sum finanskostnader		129 443	0
Netto finans		65 051	-8 538
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 178 724	-38 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 178 724	-38 056
Årsresultat		-3 178 723	-38 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 178 723	-38 056
Sum overføringer og disponeringer		-3 178 723	-38 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 636 420	5 230 329
Sum varige driftsmidler		6 636 420	5 230 329
Sum anleggsmidler		6 636 420	5 230 329
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		88 036	79 912
Sum fordringer		88 036	79 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		856 217	623 576
Sum omløpsmidler		944 253	703 488
SUM EIENDELER		7 580 673	5 933 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	405 018	3 583 740
Sum opptjent egenkapital		405 018	3 583 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		406 218	3 584 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 706 765	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 255 800	2 255 800
Sum annen langsiktig gjeld		6 962 565	2 255 800
Sum langsiktig gjeld		6 962 565	2 255 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 890	93 077
Sum kortsiktig gjeld		211 890	93 077
Sum gjeld		7 174 455	2 348 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 580 673	5 933 817
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	6 962 565	2 255 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 330389

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 446 827
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLIPPER BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Trine Kamilla Bogenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 18.03.2024



Organisasjonsnr: 931 446 827
KLIPPER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		687 600	523 200
Sum inntekter		687 600	523 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	14 833
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 786 440	554 961
Sum kostnader		3 801 272	569 794
Driftsresultat		-3 113 672	-46 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 392	8 538
Sum finansinntekter		64 392	8 538
Annen rentekostnad		129 443	0
Sum finanskostnader		129 443	0
Netto finans		65 051	-8 538
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 178 724	-38 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 178 724	-38 056
Årsresultat		-3 178 723	-38 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 178 723	-38 056
Sum overføringer og disponeringer		-3 178 723	-38 056



Organisasjonsnr: 931 446 827
KLIPPER BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 636 420	5 230 329
Sum varige driftsmidler		6 636 420	5 230 329
Sum anleggsmidler		6 636 420	5 230 329
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		88 036	79 912
Sum fordringer		88 036	79 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		856 217	623 576
Sum omløpsmidler		944 253	703 488
SUM EIENDELER		7 580 673	5 933 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	405 018	3 583 740
Sum opptjent egenkapital		405 018	3 583 740
Sum egenkapital		406 218	3 584 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 706 765	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 255 800	2 255 800
Sum annen langsiktig gjeld		6 962 565	2 255 800



Sum langsiktig gjeld		6 962 565	2 255 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 890	93 077
Sum kortsiktig gjeld		211 890	93 077
Sum gjeld		7 174 455	2 348 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 580 673	5 933 817
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	6 962 565	2 255 800



Organisasjonsnr: 931 446 827
KLIPPER BORETTSLAG

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



Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		687 600	523 200	532 800
Sum inntekter		687 600	523 200	532 800
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	14 833	14 833	20 898
Revisjonshonorar	3	8 000	7 375	7 900
Årskontigent boligbyggelag		3 600	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar bbl		75 954	71 316	75 954
Kommunale avgifter		207 902	183 905	194 000
TV og Internett		97 834	100 721	102 000
Forsikring		55 326	50 281	55 500
Vedlikehold	4	3 305 746	102 569	37 948
Elektrisk energi		6 387	8 845	10 000
Andre driftskostnader	5	25 691	26 349	35 000
Sum driftskostnader		3 801 272	569 794	542 800
Driftsresultat		-3 113 672	-46 594	-10 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		64 392	8 538	10 000
Rentekostnad		129 443	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		65 051	-8 538	-10 000
Årsresultat		-3 178 723	-38 056	0
Overført opptjent egenkapital		-3 178 723	-38 056	0
Sum disponert		-3 178 723	-38 056	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	6 636 420	5 230 329
Sum anleggsmidler		6 636 420	5 230 329
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		88 036	79 912
Innestående på driftskonto		856 217	623 576
Sum omløpsmidler		944 253	703 488
SUM EIENDELER		7 580 673	5 933 817



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	1 200	1 200
Oppjent egenkapital	8	405 018	3 583 740
Sum egenkapital		406 218	3 584 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	4 706 765	0
Borettsinnskudd	10	2 255 800	2 255 800
Sum langsiktig gjeld		6 962 565	2 255 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 890	93 077
Sum kortsiktig gjeld		211 890	93 077
Sum gjeld		7 174 455	2 348 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 580 673	5 933 817
Pantestillelser	11	6 962 565	2 255 800

Klipper Borettslag

Arendal, 09.02.24

Trine Kamilla Bogenes
Styreleder

Kristina Olsen
Styremedlem

Arni Gunnar Reynisson
Styremedlem

15 Klipper Borettslag



Noter Klipper Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	610 411	648 467
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-3 178 723	-38 056
Fradrag for gjennomførte påkostninger	-1 406 091	0
Opptak langsiktig gjeld	5 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-293 235	0
B. Periodens endringer disponible midler	121 951	-38 056
C. Disponible midler	732 363	610 411
Omløpsmidler	944 253	703 488
- Kortsiktig gjeld	211 890	93 077
Disponible midler	732 363	610 411



Noter Klipper Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5300 Styrehonorar	13 000	13 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 833	1 833
Sum	14 833	14 833

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	8 000	7 375
Sum	8 000	7 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	10 121	25 012
6602 Vedlikehold Elektro	13 729	23 108
6603 Vedlikehold Rør	0	3 603
6604 Vedlikehold Utvendig	1 017	5 347
6611 Per. vedlikehold Bygg	3 280 878	45 500
Sum	3 305 746	102 569

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 Container/avfall	10 200	11 337
6619 Andre driftskostnader	4 411	2 244
6620 Snørydding	5 000	9 188
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	500	0
7720 Generalforsamling	1 171	1 118
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 819	2 462
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	1 590	0
Sum	25 691	26 349

15 Klipper Borettslag



Noter Klipper Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Kostpris 01.01	5 230 329
Påkostning bygg 2023	1 406 091
Bokført verdi 31.12	6 636 420

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen.
Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 12 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	3 583 740	3 621 796
Grunnkapital	1 200	1 200
Årets resultat	-3 178 723	-38 056
Sum egenkapital 31.12	406 218	3 584 940



Noter Klipper Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Formål:	Renovering av tak
Lånenummer:	63118135573
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	293 235
Opptak i perioden:	5 000 000
Lånesaldo 31.12:	4 706 765

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118135573	12	392 230	4 706 760



Noter Klipper Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 6 962 565,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 6 636 420,-.



Resultat og balanse med noter for Klipper Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klipper Borettslag

Styreleder	Trine Kamilla Bogenes (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Arni Gunnar Reynisson (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Kristina Olsen (sign.)	13.02.2024



Til generalforsamlingen i Klipper Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klipper Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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. Betyggende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 9. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-02-14 11:23

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.