



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 860 140  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLYVE I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Liv Kari Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 902 514	7 325 889
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 902 514</b>	<b>7 325 890</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	1 139 481	1 133 286
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	284 688	284 688
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	4 592 049	4 230 948
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 016 218</b>	<b>5 648 922</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 886 296</b>	<b>1 676 967</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		301 241	213 786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>301 241</b>	<b>213 786</b>
Annen rentekostnad	8	1 076 482	902 030
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 076 482</b>	<b>902 030</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-775 241</b>	<b>-688 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 111 055</b>	<b>988 723</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 111 055</b>	<b>988 723</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 111 055</b>	<b>988 724</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 111 055	988 724
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 111 055</b>	<b>988 724</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	19 058 689	19 281 415
Maskiner og anlegg	11	1 694 962	1 756 924
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 753 651</b>	<b>21 038 339</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 753 652</b>	<b>21 038 339</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		49 607	95 101
Andre fordringer	9	1 272 246	1 185 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 321 853</b>	<b>1 280 696</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 637 527	5 512 738
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 637 527</b>	<b>5 512 738</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 959 380</b>	<b>6 793 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 713 031</b>	<b>27 831 774</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	6 811 561	5 700 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 811 561</b>	<b>5 700 507</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 811 561</b>	<b>5 700 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	19 808 341	20 165 687
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 492 200	1 492 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 300 541</b>	<b>21 657 887</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 300 541</b>	<b>21 657 887</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		432 049	354 716
Skyldige offentlige avgifter		63 314	51 320
Annen kortsiktig gjeld		105 566	67 344
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>600 929</b>	<b>473 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 901 470</b>	<b>22 131 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 713 031</b>	<b>27 831 774</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579630

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 860 140  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLYVE I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Liv Kari Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 933 860 140  
KLYVE I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 902 514	7 325 889
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 902 514</b>	<b>7 325 890</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	1 139 481	1 133 286
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	284 688	284 688
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	4 592 049	4 230 948
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 016 218</b>	<b>5 648 922</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 886 296</b>	<b>1 676 967</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		301 241	213 786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>301 241</b>	<b>213 786</b>
Annen rentekostnad	8	1 076 482	902 030
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 076 482</b>	<b>902 030</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-775 241</b>	<b>-688 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 111 055</b>	<b>988 723</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 111 055</b>	<b>988 723</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 111 055</b>	<b>988 724</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 111 055	988 724
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 111 055</b>	<b>988 724</b>



Organisasjonsnr: 933 860 140  
KLYVE I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	19 058 689	19 281 415
Maskiner og anlegg	11	1 694 962	1 756 924
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 753 651</b>	<b>21 038 339</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 753 652</b>	<b>21 038 339</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		49 607	95 101
Andre fordringer	9	1 272 246	1 185 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 321 853</b>	<b>1 280 696</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 637 527	5 512 738
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 637 527</b>	<b>5 512 738</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 959 380</b>	<b>6 793 434</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 713 031</b>	<b>27 831 774</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	6 811 561	5 700 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 811 561</b>	<b>5 700 507</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 811 561</b>	<b>5 700 507</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	19 808 341	20 165 687
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 492 200	1 492 200



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 300 541</b>	<b>21 657 887</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 300 541</b>	<b>21 657 887</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	432 049	354 716
Skyldige offentlige avgifter	63 314	51 320
Annen kortsiktig gjeld	105 566	67 344
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>600 929</b>	<b>473 380</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 901 470</b>	<b>22 131 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>28 713 031</b>	<b>27 831 774</b>



Organisasjonsnr: 933 860 140  
KLYVE I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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 Klyve I borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		6 299 928	5 951 304	6 300 000	7 056 497
Inntekter ladestasjon el-bil		20 780	11 699	12 000	12 000
Andre leieinntekter		28 406	30 464	31 200	26 200
Inntekter parkeringsanlegg		9 000	8 500	8 500	8 500
Dekning kapitalkostnader renter		1 222 848	775 944	1 222 900	1 081 803
Dekning kapitalkostnader avdrag		321 552	437 328	321 803	367 469
Gevinst ved salg anleggsmidler		0	110 000	0	0
Andre driftsinntekter		0	650	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 902 514</b>	<b>7 325 890</b>	<b>7 896 403</b>	<b>8 552 469</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	12 350	11 645	12 300	13 000
Styre honorar	3	263 615	288 000	288 000	264 000
Forretningsfører honorar		360 772	346 666	369 200	377 000
Andre forvaltningstjenester		9 175	6 679	3 000	9 700
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		49 646	39 644	40 100	50 300
Lønnskostnader	4	875 866	845 286	869 237	990 597
Vedlikehold av eiendom	5, 11	324 481	141 912	630 000	1 390 000
Sommer og vinterkostnader		100 532	99 909	102 000	75 000
Prosjekt kostnader		100 000	0	0	0
Kabel-tv og bredbånd		879 844	834 539	879 300	923 900
Forsikring		305 813	277 552	305 400	334 900
Kommunale avgifter	6	1 948 445	1 890 518	1 904 000	2 046 000
Lys og varme fellesarealer		147 409	178 123	285 000	285 000
Renhold fellesareal		180 043	245 966	180 000	188 500
Andre driftsutgifter	7	173 539	157 795	155 880	155 300
Avskrivninger	11	284 688	284 688	284 687	284 687
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 016 218</b>	<b>5 648 922</b>	<b>6 308 104</b>	<b>7 387 884</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 886 296</b>	<b>1 676 967</b>	<b>1 588 299</b>	<b>1 164 585</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		301 241	213 786	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>301 241</b>	<b>213 786</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	1 076 482	902 030	1 222 900	1 081 803
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 076 482</b>	<b>902 030</b>	<b>1 222 900</b>	<b>1 081 803</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-775 241</b>	<b>-688 244</b>	<b>-1 222 900</b>	<b>-1 081 803</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 111 055</b>	<b>988 724</b>	<b>365 399</b>	<b>82 782</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 111 055	988 724	365 399	82 782
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 111 055</b>	<b>988 724</b>	<b>365 399</b>	<b>82 782</b>

Klyve I borettslag



## Balanse Klyve I borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	206 475	206 475
Bygninger	11, 13	9 208 552	9 208 552
Aktiverte påkostninger	11, 13	9 058 677	9 058 677
Parkeringsplasser	11, 13	298 483	418 055
Andre anleggsmidler	11	159 646	216 670
Ladestasjon for el-bil	11	126 856	172 986
Andre driftsmidler	11	162 914	210 596
Andre driftsmidler	11	1 532 048	1 546 328
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 753 652</b>	<b>21 038 339</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		49 607	95 101
Andre fordringer	9	735	6 517
Forskuddsbetalte kostnader		1 271 511	1 179 078
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		6 604 587	5 486 246
Skattetrekkskonto		32 940	26 492
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 959 380</b>	<b>6 793 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 713 031</b>	<b>27 831 774</b>

Klyve I borettslag



## Balanse Klyve I borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	13 200	13 200
Opptjent egenkapital	10	6 798 361	5 687 307
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 811 561</b>	<b>5 700 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	19 808 341	20 165 687
Borettsinnskudd	13	1 492 200	1 492 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 300 541</b>	<b>21 657 887</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 586	5 023
Leverandørgjeld		432 049	354 716
Skyldig off. myndigheter		63 314	51 320
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		83 980	62 006
Annen kortsiktig gjeld		0	315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>600 929</b>	<b>473 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 901 470</b>	<b>22 131 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 713 031</b>	<b>27 831 774</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Edmund Johansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Mari Anne Jebsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mathias Buer  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eva Lundberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Oda Emilie Grytten  
Styremedlem

Klyve I borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Klyve i borettslag



### Noter

#### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	6 320 054	5 463 053
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	1 111 055	988 724
Tilbakeføring av avskrivninger	284 688	284 688
Nedbetaling av lån	-357 346	-416 410
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>1 038 396</b>	<b>857 001</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>7 358 451</b>	<b>6 320 054</b>
Omløpsmidler	7 959 380	6 793 434
Kortsiktig gjeld	-600 929	-473 380
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>7 358 451</b>	<b>6 320 054</b>

#### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	12 350	11 645
<b>Sum</b>	<b>12 350</b>	<b>11 645</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	263 615	288 000
<b>Sum</b>	<b>263 615</b>	<b>288 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



## Noter

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Lønnskostnader	668 379	593 242
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	140 182	139 411
Andre personalkostnader	4 491	4 263
Pensjonspremie innskuddspensjon	48 661	101 147
AFP premie	14 153	11 947
Refusjon sykepenges m.v.	0	-4 724
<b>Sum lønns-honorar- og personalkostnader</b>	<b>875 866</b>	<b>845 286</b>

Det har gjennomsnittlig vært ansatt ett årsverk i selskapet.

Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	176 335	89 498
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	71 595	5 723
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	68 269	33 955
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	8 282	12 736
<b>Sum</b>	<b>324 481</b>	<b>141 912</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 850 360	1 663 733
7760 Eiendomskatt	98 085	226 785
<b>Sum</b>	<b>1 948 445</b>	<b>1 890 518</b>

Klyve I borettslag



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	3 283	1 188
6540 Inventar	1 327	3 526
6555 IT-tjenester	9 478	6 875
6570 Arbeidsklær og vemeutstyr	949	4 427
6800 Kontorrekvisita	3 585	8 917
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	9 424	3 500
6900 Kostnader internett	14 211	11 980
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 495	3 502
7000 Drivstoff	11 187	5 507
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	44 296	38 282
7040 Forsikring driftsmiddel	7 261	8 441
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	1 284	1 515
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	5 923	5 376
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	20 462	7 887
7720 Generalforsamling	18 199	14 051
7740 Øredifferanser	1	0
7770 Bank og kortgebyrer	11 355	8 852
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	9 820	23 968
<b>Sum</b>	<b>173 539</b>	<b>157 795</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	1 076 482	902 030
<b>Sum</b>	<b>1 076 482</b>	<b>902 030</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	735	6 517
<b>Sum</b>	<b>735</b>	<b>6 517</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	13 200	13 200
2070 Akkumulert resultat	6 798 361	5 687 307
<b>Sum</b>	<b>6 811 561</b>	<b>5 700 507</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.



## Noter

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger Rehabilitering/på Parkeringsanleg			Tomter	Andre anleggsmidler	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 208 552	9 058 677	1 195 721	206 475	570 243	370 020
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 208 552	9 058 677	1 195 721	206 475	570 243	370 020
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	897 238	0	410 597	370 020
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 208 552	9 058 677	298 483	206 475	159 646	0
Årets avskrivninger :	0	0	119 572	0	57 024	0
Antatt levetid i år :			10		10	5

	Ladestasjon for el-bil	Transportmidler	Traktor	Boder	Boder	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	230 648	74 131	130 000	1 490 398	142 800	410 486
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	230 648	74 131	130 000	1 490 398	142 800	410 486
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	103 791	74 131	130 000	0	101 150	410 486
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	126 856	0	0	1 490 398	41 650	0
Årets avskrivninger :	46 129	0	0	0	14 280	0
Antatt levetid i år :	5	5	5		10	5

#### Bygningsinventar

Anskaffelseskost pr.01.01 :	476 820
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	476 820
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	313 907
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	162 914
Årets avskrivninger :	47 682
Antatt levetid i år :	10

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.



## Noter

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107126022</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	22 058 887
Lånesaldo 01.01:	20 165 687
Avdrag i perioden:	357 346
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 808 341</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-19 808 341	-20 165 687
Borettsinnskudd	-1 492 200	-1 492 200
<b>Sum</b>	<b>-21 300 541</b>	<b>-21 657 887</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	206 475	206 475
Bygninger/påkostninger	18 267 229	18 267 229
Parkeringsplasser	298 483	418 055
<b>Sum</b>	<b>18 772 187</b>	<b>18 891 760</b>

Klyve I borettslag



Resultat og balanse med noter for Klyve I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Klyve I borettslag**

Styreleder	Edmund Johansen (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Eva Lundberg (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Mari Anne Jebsen (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Mathias Buer (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Oda Emilie Grytten (sign.)	07.04.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Klyve I borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klyve I borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SEM1X-8W0JF-EB664-2G11-504R6-09HTT



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 13:55:56 UTC



Penneo Dokumentnr: SEM1X-8W0IF-EBB64-2G1I-S04R6-09HTT

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.