



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Trine Kamilla Bogenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.03.2023

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, 19.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		523 200	504 000
Sum inntekter		523 200	504 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	17 122
Annen driftskostnad	3,4,5	554 961	518 899
Sum kostnader		569 794	536 020
Driftsresultat		-46 594	-32 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 538	1 090
Sum finansinntekter		8 538	1 090
Netto finans		-8 538	-1 090
Ordinært resultat før skattekostnad		-38 056	-30 931
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 056	-30 931
Årsresultat		-38 056	-30 930
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 056	-30 930
Sum overføringer og disponeringer		-38 056	-30 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 230 329	5 230 329
Sum varige driftsmidler		5 230 329	5 230 329
Sum anleggsmidler		5 230 329	5 230 329
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 018
Andre fordringer		79 912	74 718
Sum fordringer		79 912	81 736
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		623 576	616 386
Sum omløpsmidler		703 488	698 122
SUM EIENDELER		5 933 817	5 928 451
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	3 583 740	3 621 796
Sum opptjent egenkapital		3 583 740	3 621 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		3 584 940	3 622 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 255 800	2 255 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 255 800	2 255 800
Sum langsiktig gjeld		2 255 800	2 255 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 077	49 655
Sum kortsiktig gjeld		93 077	49 655
Sum gjeld		2 348 877	2 305 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 933 817	5 928 451
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	2 255 800	2 255 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351633

Enheten

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

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: Trine Kamilla Bogenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 931 446 827
KLIPPER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		523 200	504 000
Sum inntekter		523 200	504 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	17 122
Annen driftskostnad	3, 4, 5	554 961	518 899
Sum kostnader		569 794	536 020
Driftsresultat		-46 594	-32 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 538	1 090
Sum finansinntekter		8 538	1 090
Netto finans		-8 538	-1 090
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 056	-30 931
Årsresultat		-38 056	-30 930
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 056	-30 930
Sum overføringer og disponeringer		-38 056	-30 930



Organisasjonsnr: 931 446 827
KLIPPER BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 230 329	5 230 329
Sum varige driftsmidler		5 230 329	5 230 329
Sum anleggsmidler		5 230 329	5 230 329
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 018
Andre fordringer		79 912	74 718
Sum fordringer		79 912	81 736
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		623 576	616 386
Sum omløpsmidler		703 488	698 122
SUM EIENDELER		5 933 817	5 928 451
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	3 583 740	3 621 796
Sum opptjent egenkapital		3 583 740	3 621 796
Sum egenkapital		3 584 940	3 622 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 255 800	2 255 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 255 800	2 255 800



Sum langsiktig gjeld		2 255 800	2 255 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 077	49 655
Sum kortsiktig gjeld		93 077	49 655
Sum gjeld		2 348 877	2 305 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 933 817	5 928 451
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	2 255 800	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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		523 200	504 000	523 200
Sum inntekter		523 200	504 000	523 200
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	14 833	17 122	21 046
Revisjonshonorar	3	7 375	7 200	7 500
Årskontigent boligbyggelag		3 600	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar bbl		71 316	69 579	71 318
Kommunale avgifter		183 905	180 003	188 000
TV og Internett		100 721	95 943	98 000
Forsikring		50 281	47 902	50 500
Vedlikehold	4	102 569	89 634	42 236
Elektrisk energi		8 845	8 567	9 000
Andre driftskostnader	5	26 349	16 471	33 000
Sum driftskostnader		569 794	536 020	524 200
Driftsresultat		-46 594	-32 020	-1 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		8 538	1 090	1 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-8 538	-1 090	-1 000
Årsresultat		-38 056	-30 930	0
Overført opptjent egenkapital		-38 056	-30 930	0
Sum disponert		-38 056	-30 930	0

15 Klipper Borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	5 230 329	5 230 329
Sum anleggsmidler		5 230 329	5 230 329
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	7 018
Andre fordringer		79 912	74 718
Innestående på driftskonto		623 576	616 386
Sum omløpsmidler		703 488	698 122
SUM EIENDELER		5 933 817	5 928 451



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	8	3 583 740	3 621 796
Sum egenkapital		3 584 940	3 622 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	9	2 255 800	2 255 800
Sum langsiktig gjeld		2 255 800	2 255 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 077	49 655
Sum kortsiktig gjeld		93 077	49 655
Sum gjeld		2 348 877	2 305 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 933 817	5 928 451
Pantestillelser	10	2 255 800	2 255 800

Klipper Borettslag

Arendal, 11.02.2023

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 regnskapspraksis 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 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	648 467	679 397
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-38 056	-30 930
B. Periodens endringer disponible midler	-38 056	-30 930
C. Disponible midler	610 411	648 467
Omløpsmidler	703 488	698 122
- Kortsiktig gjeld	93 077	49 655
Disponible midler	610 411	648 467



Noter Klipper Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5210 Fri telefon	0	4 000
5300 Styrehonorar	13 000	11 500
5400 Arbeidsgiveravgift	1 833	1 622
Sum	14 833	17 122

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	7 375	7 200
Sum	7 375	7 200

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	25 012	61 462
6602 Vedlikehold Elektro	23 108	14 301
6603 Vedlikehold Rør	3 603	9 378
6604 Vedlikehold Utvendig	5 347	493
6611 Per. vedlikehold Bygg	45 500	0
6650 Lovpålagt HMS	0	4 000
Sum	102 569	89 634

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 Container/avfall	11 337	7 339
6619 Andre driftskostnader	2 244	6 225
6620 Snørydding	9 188	0
7720 Generalforsamling	1 118	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 462	2 907
Sum	26 349	16 471

15 Klipper Borettslag



Noter Klipper Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Kostpris 01.01	5 230 329
Bokført verdi	5 230 329

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 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	3 621 796	3 652 726
Grunnkapital	1 200	1 200
Årets resultat	-38 056	-30 930
Sum egenkapital 31.12	3 584 940	3 622 996



Noter Klipper Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 2 255 800,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 5 230 329,-.



Resultat og balanse med noter for Klipper Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klipper Borettslag

Styreleder	Trine Kamilla Bogenes (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Kristina Olsen (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Arni Gunnar Reynisson (sign.)	13.02.2023



Til generalforsamlingen i Klipper Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Klipper Borettslag som 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

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



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 11. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2023-02-12 16:53

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.