



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 556 626
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
Forretningsadresse: Årnsetflata 6
7100 RISSA

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: Johan Fættén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 441 993	1 303 395
Sum inntekter		1 441 993	1 303 395
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	3 318	3 318
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	294 149	285 479
Annen driftskostnad	1, 4	680 034	660 612
Sum kostnader		977 501	949 409
Driftsresultat		464 492	353 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 631	2 332
Sum finansinntekter		3 631	2 332
Annen rentekostnad		510 860	351 859
Sum finanskostnader		510 860	351 859
Netto finans		-507 229	-349 527
Resultat før skattekostnad		-42 737	4 460
Årsresultat		-42 737	4 460
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	-42 737	4 460
Sum overføringer og disponeringer		-42 737	4 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	19 505 545	19 799 694
Sum varige driftsmidler		19 505 545	19 799 694
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		136 000	136 000
Sum finansielle anleggsmidler		136 000	136 000
Sum anleggsmidler		19 641 545	19 935 694
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		60 624	63 669
Sum fordringer		60 624	63 669
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 666	320 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 666	320 251
Sum omløpsmidler	7	209 290	383 920
SUM EIENDELER		19 850 835	20 319 614

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	5	70 000	70 000
Annen innskutt egenkapital	5, 8	7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 070 000	7 070 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 285 305	1 328 042
Sum opptjent egenkapital		1 285 305	1 328 042
Sum egenkapital		8 355 305	8 398 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6, 8, 9	7 609 146	7 861 654
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8, 9	3 858 163	4 027 587
Sum annen langsiktig gjeld		11 467 309	11 889 241
Sum langsiktig gjeld		11 467 309	11 889 241
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 043	32 331
Skyldige offentlige avgifter		978	0
Annen kortsiktig gjeld		200	0
Sum kortsiktig gjeld	7	28 221	32 331
Sum gjeld		11 495 530	11 921 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 850 835	20 319 614



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 428997

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 556 626
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
Forretningsadresse: Årnsetflata 6
7100 RISSA

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: Johan Føtten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 911 556 626
SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 441 993	1 303 395
Sum inntekter		1 441 993	1 303 395
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	3 318	3 318
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	294 149	285 479
Annen driftskostnad	1, 4	680 034	660 612
Sum kostnader		977 501	949 409
Driftsresultat		464 492	353 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 631	2 332
Sum finansinntekter		3 631	2 332
Annen rentekostnad		510 860	351 859
Sum finanskostnader		510 860	351 859
Netto finans		-507 229	-349 527
Resultat før skattekostnad		-42 737	4 460
Årsresultat		-42 737	4 460
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	-42 737	4 460
Sum overføringer og disponeringer		-42 737	4 460



Organisasjonsnr: 911 556 626
SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	19 505 545	19 799 694
Sum varige driftsmidler		19 505 545	19 799 694
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		136 000	136 000
Sum finansielle anleggsmidler		136 000	136 000
Sum anleggsmidler		19 641 545	19 935 694
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		60 624	63 669
Sum fordringer		60 624	63 669
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 666	320 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 666	320 251
Sum omløpsmidler	7	209 290	383 920
SUM EIENDELER		19 850 835	20 319 614
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	5	70 000	70 000
Annen innskutt egenkapital	5, 8	7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 070 000	7 070 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 285 305	1 328 042
Sum opptjent egenkapital		1 285 305	1 328 042
Sum egenkapital		8 355 305	8 398 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6, 8,	7 609 146	7 861 654
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8, 9	3 858 163	4 027 587
Sum annen langsiktig gjeld		11 467 309	11 889 241
Sum langsiktig gjeld		11 467 309	11 889 241
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 043	32 331
Skyldige offentlige avgifter		978	0
Annen kortsiktig gjeld		200	0
Sum kortsiktig gjeld	7	28 221	32 331
Sum gjeld		11 495 530	11 921 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 850 835	20 319 614



Organisasjonsnr: 911 556 626
SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I tillegg er det tatt hensyn til bestemmelser i forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Husleieinntekter/felleskostnader Inntektsføring av innbetaling til dekning av felleskostnader skjer løpende. Innbetalingene forfaller månedlig og medtas i regnskap den måned de gjelder. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen, samt periodiseringer. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen og omfatter også første års avdrag. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler - avskrivningssats bygninger - vedlikeholdsavsetning Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Ifølge forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag er det gitt adgang til at avskrivningssatsen for bygninger kan settes til 0 %. Forskriften krever da at det avsettes til vedlikehold dersom det ikke gjennomføres faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene. Fra og med 2013 er det valgt å foreta avskrivning av bygningene i takt med nedbetalingen av lån. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Borettslag er ikke skattepliktig, da poster som skal medtas til beskatning innberettes på andelshavernes hånd. Regnskapet inneholder derfor ingen skattekostnad eller avsetninger ifm skatt.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



	3000.00	3000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	318.00	318.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3318.00	3318.00

Mer om årsverk og lønn

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 13 265,-

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23300951.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23300951.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3795406.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19505545.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	294149.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Avskrives i takt med nedbetaling av lånet i Husbanken.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
911556626
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
911 556 626

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 441 993	1 303 395
Sum driftsinntekter		1 441 993	1 303 395
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	3 318	3 318
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	294 149	285 479
Annen driftskostnad	1, 4	680 034	660 612
Sum driftskostnader		977 501	949 409
Driftsresultat		464 492	353 986
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 631	2 332
Sum finansinntekter		3 631	2 332
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		510 860	351 859
Sum finanskostnader		510 860	351 859
Netto finans		-507 229	-349 527
Årsresultat		-42 737	4 460
Overføringer			
Annen egenkapital	5	-42 737	4 460
Sum overføringer		-42 737	4 460



SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
911 556 626

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	19 505 545	19 799 694
Sum varige driftsmidler		19 505 545	19 799 694
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		136 000	136 000
Sum finansielle anleggsmidler		136 000	136 000
Sum anleggsmidler		19 641 545	19 935 694
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		60 624	63 669
Sum fordringer		60 624	63 669
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 666	320 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 666	320 251
Sum omløpsmidler	7	209 290	383 920
SUM EIENDELER		19 850 835	20 319 614



SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
911 556 626

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	70 000	70 000
Borettsinnskudd	5, 8	7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 070 000	7 070 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 285 305	1 328 042
Sum opptjent egenkapital		1 285 305	1 328 042
Sum egenkapital		8 355 305	8 398 042
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6, 8, 9	7 609 146	7 861 654
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8, 9	3 858 163	4 027 587
Sum annen langsiktig gjeld		11 467 309	11 889 241
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 043	32 331
Skyldige offentlige avgifter		978	0
Annen kortsiktig gjeld		200	0
Sum kortsiktig gjeld	7	28 221	32 331
Sum gjeld		11 495 530	11 921 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 850 835	20 319 614

Rissa, 20. mars 2025

Johan Fættén
styrets leder

Rolf Petter Nilsen
styremedlem

Kirsten Sæther
styremedlem

John Edvard Overland
styremedlem

Marit Furuseth Einan
styremedlem



SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
911 556 626

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I tillegg er det tatt hensyn til bestemmelser i forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Husleieinntekter/felleskostnader

Inntektsføring av innbetaling til dekning av felleskostnader skjer løpende. Innbetalingene forfaller månedlig og medtas i regnskap den måned de gjelder.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen, samt periodiseringer. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen og omfatter også første års avdrag.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler - avskrivningssats bygninger - vedlikeholdsavsetning

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid etter en fornuftig avskrivningsplan.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Ifølge forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag er det gitt adgang til at avskrivningssatsen for bygninger kan settes til 0 %. Forskriften krever da at det avsettes til vedlikehold dersom det ikke gjennomføres faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene. Fra og med 2013 er det valgt å foreta avskrivning av bygningene i takt med nedbetalingen av lån.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Borettslag er ikke skattepliktig, da poster som skal medtas til beskatning innberettes på andelshavernes hånd. Regnskapet inneholder derfor ingen skattekostnad eller avsetninger ifm skatt.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	3 000	3 000
Arbeidsgiveravgift	318	318
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	3 318	3 318

Mer om årsverk og lønn

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 13 265,-



SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
911 556 626

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	23 300 951
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	23 300 951
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 795 406
Balanseført verdi per 31.12.	19 505 545
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	294 149

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Avskrives i takt med nedbetaling av lånet i Husbanken.

Note 4 - Vedlikehold

I 2024 er det kostnadsført kr 43 376,- i vedlikeholdsarbeid.

Note 5 - Egenkapital

	Andelskapital	Borettsinnskudd	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	70 000	7 000 000	1 328 042
Årets underskudd			-42 737
Egenkapital pr. 31.12	70 000	7 000 000	1 285 305

Note 6 - Gjeld og pantestillelser

Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant:	2024
Pantelån i Husbanken	7 609 146
Gjeld Rissa sanitetsforening	3 334 771
Gjeld Rissa sanitetsforening boliger for eldre	523 392
Sum	11 467 309
Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	
Boligbygg	19 505 545

I tillegg er borettsinnskudd kr 7 000 000 sikret med pant i boligbygg med tomteareal.



SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
911 556 626

Note 7 - Disponible midler

Disponible midler er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2024	2023
Disponible midler fra foregående år:	351 590	601 223
Årets endring i disponible midler:		
Årets resultat	-42 737	4 460
Tilbakeføring av avskrivninger	294 149	285 479
Avdrag på lån	-421 932	-446 111
Tilgang anleggsmidler		-93 461
Disponible midler ved årets slutt:	181 070	351 590



SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET 911 556 626

Note 8 - Andel, kostpris, gjeld etc. pr. leilighetstype

Alle andelshavere har betalt kr 5 000,- i andelsinnskudd uansett leilighetstype.

Leilighetstype	Borettsinnskudd	Andel av kostpris	Andel av lags. gjeld	Andel avdrag
2 leiligheter på 56 kvm	900 000	2 959 673	1 456 571	53 594
6 leiligheter på 59 kvm	2 820 000	9 328 801	4 591 068	168 925
2 leiligheter på 65 kvm	1 030 000	3 407 104	1 676 769	61 696
1 leilighet på 67 kvm	525 000	1 752 474	862 461	31 734
1 leilighet på 72 kvm	560 000	1 876 020	923 263	33 971
1 leilighet på 76 kvm	580 000	1 976 215	972 573	35 784,5
1 leilighet på 77 kvm	585 000	2 000 663	984 605	36 227,5
		23 300 950	11 467 310	421 932

(Andel av kostpris, langsiktig gjeld og avdrag er fordelt etter husleiebrøk)

Omsetningsverdi er begrenset av vedtektenes § 2-4 om overdragelsespris:

Ved omsetning av andeler i borettslaget gjelder særlige prisbestemmelser. Høyeste lovlige pris må ikke overstige opprinnelig innskudd med følgende justeringer:

- andel av betalte avdrag på opprinnelig fellesgjeld, samt andel av betalte avdrag på senere opptatte felleslån benyttet til påkostninger.
- andel av øremerkede og disponible midler i borettslaget
- annen vesentlig verdihevning (påkostning) eller vesentlig verdireduksjon (stor slitasje) av leiligheten etter takst foretatt av uhildet fagkyndig person oppnevnt av andelseiere.

Opprinnelig innskudd justeres med konsumprisindeksen med basis pr 30.06. det år borettslaget var ferdigstilt. Nedbetalte avdrag justeres med konsumprisindeksen hvor basis fastsettes til å være det midterste år regnet fra første nedbetalingsår for det enkelte lån og frem til dags dato.

Vedtektene stiller også blant annet krav til hvem som kan være andelseiere og godkjenning av disse.



SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
911 556 626

Note 9 - Spesifikasjon av langsiktig gjeld

Kreditors navn	Rissa Sanitetsforening		Rissa Sanitetsforenings stiftelse -
	Husbanken		Boliger for eldre
År for låneopptak	2013	2013	2013
Opprinnelig gjeld	11 000 000	4 000 000	1 000 000
Gjeld pr 01.01.	7 861 654	3 439 770	587 817
Opptatt i året	0	0	0
Årets avdrag	252 508	104 999	64 425
Ekstraordinært avdrag	0	0	0
Gjeld pr 31.12.	7 609 146	3 334 771	523 392
Lånets løpetid	30 år	20 år	20 år
Rente- og avdragsbetingelser		Følger renten hos Husbanken	Følger renten hos Husbanken
Formålet med låneopptaket	Anskaffelse av boliger med tomt	Anskaffelse av boliger med tomt	Anskaffelse av boliger med tomt



Åfjord
Øvre Årnes 2
7170 Åfjord
Tlf. 72 53 16 22

Indre Fosen
Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

Ørland
Maren Juels gt 1
7130 Brekstad
Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Sanitetens Borettslag Kløvertunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sanitetens Borettslag Kløvertunet som viser et underskudd på kr 42 737. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsmelding. 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

Styret og forretningsfører (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.

Ansvarlige revisorer:

Stig-Roar Guttelvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Autorisert
Regnskapsførerelskap

stigroar@systemrevisjon.no
Mobil 994 65 932

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Systemrevisjon Fosen AS
Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

www.systemrevisjon.no



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Rissa, 20.3.2025
Systemrevisjon Fosen AS

Henrik Jønvik
statsautorisert revisor



Årsmelding for driftsår 2024 – Sanitetens Borettslag Kløvertunet. Org.nr. 911 556 626.

Sanitetens Borettslag Kløvertunet er et andelslag med 14 leiligheter. Det har som formål å skaffe andelseierne bolig og er oppført som boligbygg lokalisert i Rissa sentrum.

Bygget ble ferdigstilt i mai/juni 2013. Alle leilighetene er solgt og bebos av medlemmer i Rissa Sanitetsforening. Laget driftes ifølge egne Vedtekter og under Borettslagsloven.

Styret har i 2024 bestått av:

Faste medlemmer: Johan Fættten, leder, Kirsten Sæther, Rolf P. Nilsen, Elsa Berg 1. halvår, John Overland og Marit Furuseth Einan 2. halvår.

Varamedlemmer: Edel Fremo, Kjell-Roar Larsen, Kristin Lygre Føll, Marit Furuseth Einan 1. halvår, Leif Ersøybakk og Emmy Nesdal 2. halvår.

Styret har hatt 5 styremøter og behandlet 22 saker.

Driften av eiendommen har, som tidligere år, vært lagt opp etter målsetting om å ivareta den på en teknisk og økonomisk god måte til beste for andelseierne. Behovet for vedlikehold er fortsatt moderat, men økende. Vaktmestertjenester har vært utført av *IF jobb* ifølge kontrakt.

Rutinemessige kontroller av brannvarslingsanlegg, sprinkleranlegg, ventilasjonsanlegg, fjernvarmeanlegg og annet teknisk anlegg er gjennomført og fulgt opp ifølge de kontraktene som foreligger.

Det er fortsatt *Sparebank1 SMN Regnskapskontoret* i Rissa som er lagets regnskapsfører og *Systemrevisjon Fosen* som er lagets revisor.

I løpet av året har vi fått en ny andelseier idet Jan Norolv Fallmyr har kjøpt og flyttet inn i leilighet nr. U0104.

Borettslagets økonomi:

Regnskapet for driftsår 2024 viser et *negativt* årsresultat på kr. 42.737,-

Fortsatt økende kostnader gjennom året 2024, med fortsatt høy lånerente og en generell prisvekst på over 5% har medført at lagets økonomi er mer presset enn tidligere.


Styret vedtok å øke felleskostnadene med 6% fra januar og ytterligere 10% fra august måned, og dette ble gjennomført. Videre er det vedtatt ny økning i felleskostnader med 10% fra januar 2025.

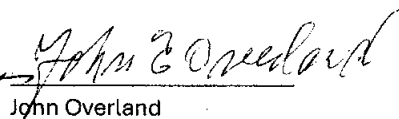
Styret mener at disse økningene i felleskostnader vil sikre at driften går i balanse i fortsettelsen.

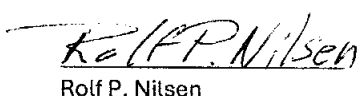
Arbeidsmiljøet vurderes som tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i løpet av året. Virksomheten forurenses ikke det ytre miljø.

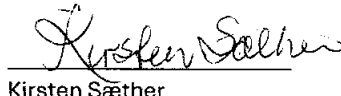
Rissa, 20.03.2025


Johan Fættten


Marit Furuseth Einan


John Overland


Rolf P. Nilsen


Kirsten Sæther