



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 015 992  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLØVERENGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thalleveien 9  
8076 BODØ

### 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: Bjarne Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

### 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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	12	5 327 038	5 269 626
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 327 036</b>	<b>5 269 627</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	101 362	94 406
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-4 168
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	2 510 842	3 033 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 612 202</b>	<b>3 123 789</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 714 834</b>	<b>2 145 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 060	1 536
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 060</b>	<b>1 536</b>
Annen rentekostnad		278 933	209 202
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>278 933</b>	<b>209 202</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 872</b>	<b>-207 667</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 446 961</b>	<b>1 938 171</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 446 961</b>	<b>1 938 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 446 962</b>	<b>1 938 171</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	89 336 935	89 336 935
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 336 935</b>	<b>89 336 935</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 336 935</b>	<b>89 336 935</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 231	62 195
Andre fordringer		313 807	335 995
<b>Sum fordringer</b>		<b>337 038</b>	<b>398 190</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	942 825	626 633
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>942 825</b>	<b>626 633</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 279 863</b>	<b>1 024 824</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 616 798</b>	<b>90 361 759</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 300	4 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 300</b>	<b>4 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 423 468	14 976 507



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 423 468</b>	<b>14 976 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>17 427 768</b>	<b>14 980 807</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	21 335 684	23 184 785
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	51 231 789	51 688 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 567 473</b>	<b>74 873 725</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 567 473</b>	<b>74 873 725</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		478 671	506 220
Skyldige offentlige avgifter		102	55
Annen kortsiktig gjeld		142 784	953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>621 557</b>	<b>507 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 189 030</b>	<b>75 380 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 616 798</b>	<b>90 361 759</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	72 567 473	74 873 725



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495667

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 015 992  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLØVERENGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thalleveien 9  
8076 BODØ

#### 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: Bjarne Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

#### 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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 984 015 992  
KLØVERENGA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	12	5 327 038	5 269 626
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 327 036</b>	<b>5 269 627</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	101 362	94 406
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-4 168
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 510 842	3 033 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 612 202</b>	<b>3 123 789</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 714 834</b>	<b>2 145 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 060	1 536
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 060</b>	<b>1 536</b>
Annen rentekostnad		278 933	209 202
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>278 933</b>	<b>209 202</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 872</b>	<b>-207 667</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 446 961</b>	<b>1 938 171</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 446 961</b>	<b>1 938 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 446 962</b>	<b>1 938 171</b>



Organisasjonsnr: 984 015 992  
KLØVERENGA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	89 336 935	89 336 935
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 336 935</b>	<b>89 336 935</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 336 935</b>	<b>89 336 935</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 231	62 195
Andre fordringer		313 807	335 995
<b>Sum fordringer</b>		<b>337 038</b>	<b>398 190</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	942 825	626 633
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>942 825</b>	<b>626 633</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 279 863</b>	<b>1 024 824</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 616 798</b>	<b>90 361 759</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 300	4 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 300</b>	<b>4 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 423 468	14 976 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 423 468</b>	<b>14 976 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>17 427 768</b>	<b>14 980 807</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	21 335 684	23 184 785



Øvrig langsiktig gjeld	12,13	51 231 789	51 688 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 567 473</b>	<b>74 873 725</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 567 473</b>	<b>74 873 725</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		478 671	506 220
Skyldige offentlige avgifter		102	55
Annen kortsiktig gjeld		142 784	953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>621 557</b>	<b>507 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 189 030</b>	<b>75 380 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 616 798</b>	<b>90 361 759</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	72 567 473	74 873 725



Organisasjonsnr: 984 015 992  
KLØVERENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>



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**



## Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 154 Kløverenga Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 327 792	2 215 548	2 259 961	2 361 689
Innkrevde renter/avdrag		1 571 425	1 596 869	1 650 918	1 787 384
Andel avdrag IN-lån	12	857 151	849 348	827 275	792 015
Strøm elbil		5 379	3 322	2 500	4 000
Målingsbasert strøm		307 807	347 055	395 400	395 400
TV/Internett		257 484	257 484	257 484	257 484
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>5 327 036</b>	<b>5 269 627</b>	<b>5 393 538</b>	<b>5 597 972</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	21 362	14 406	17 900	20 347
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Kontingent	3	15 050	15 050	15 050	15 050
Revisjonshonorar	4	11 938	11 070	11 500	12 700
Andre honorarer		0	3 160	0	0
Forretningsførerhonorar		133 231	127 984	133 200	133 200
Tilleggskontrakter via Nobl	5	56 117	59 264	61 857	51 520
Løpende kontrakter	6	562 732	547 784	509 984	534 184
Andre innleide tjenester		0	1 550	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	192 462	731 515	205 000	205 000
Forsikring		293 843	270 325	297 300	312 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		890 521	802 846	811 500	1 006 150
Energi		341 002	444 227	437 400	437 400
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		4 457	0	0	0
Andre driftsutgifter	8	9 489	18 776	34 000	34 000
Avskrivning driftsmidler		0	-4 168	0	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 612 202</b>	<b>3 123 789</b>	<b>2 614 691</b>	<b>2 841 551</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>2 714 834</b>	<b>2 145 838</b>	<b>2 778 847</b>	<b>2 756 421</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		11 060	1 536	4 000	8 000
Rentekostnader		278 933	209 202	300 135	641 892
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-267 872</b>	<b>-207 667</b>	<b>-296 135</b>	<b>-633 892</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>2 446 962</b>	<b>1 938 171</b>	<b>2 482 712</b>	<b>2 122 529</b>

Kløverenga Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	154 Kløverenga Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	9	89 336 935	89 336 935	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 336 935</b>	<b>89 336 935</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader		0	38 637	
Stipulert avregning renter/avdrag/gass		1 161	0	
Forskuddsbetalt Forsikring		312 646	297 358	
Kundefordringer		23 231	62 195	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	10	942 825	626 633	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 279 863</b>	<b>1 024 824</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 616 798</b>	<b>90 361 759</b>	

Kløverenga Borettslag



<b>Årsregnskap 2022</b>	<b>Balanse</b>	<b>154 Kløverenga Borettslag</b>	
-------------------------	----------------	----------------------------------	--

	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		4 300	4 300
Annen egenkapital		17 423 468	14 976 507
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>17 427 768</b>	<b>14 980 807</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12	20 347 776	22 066 715
Dnb	12	987 908	1 118 070
IN-lån	12	13 551 089	14 008 240
Borettsinnskudd	13	37 680 700	37 680 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 567 473</b>	<b>74 873 725</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt andre fakturaer		162	162
Leverandørgjeld		478 671	506 220
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		102	55
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 290	694
Påløpne renter		205	97
Periodisert gjeld		73 400	0
Avsatt Strøm		67 727	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>621 557</b>	<b>507 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 189 030</b>	<b>75 380 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	14	72 567 473	74 873 725

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

\_\_\_\_\_  
Bjarne Lorentzen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Erika Britta Maida Nilsson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Nicolaysen  
Styremedlem

<b>Kløverenga Borettslag</b>
------------------------------



Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

## Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>517 597</b>	<b>654 387</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 446 962	1 938 171
Tilbakeføring avskrivninger	0	-4 168
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-206 135
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 849 102	-1 465 310
Andel avdrag IN-lån	-457 151	-399 348
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>140 710</b>	<b>-136 790</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>658 306</b>	<b>517 597</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 279 863	1 024 824
- Kortsiktig gjeld	-621 557	-507 228
<b>Disponible midler</b>	<b>658 306</b>	<b>517 597</b>
<b>- Avsetning til plasseringskonto</b>	<b>95 847</b>	<b>195 213</b>

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



## Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.



**Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992**

## Note 1 - Personalkostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
5010 Timelønn	12 650	6 800
5020 Feriepenger	1 290	694
5400 Arbeidsgiveravgift	7 319	6 857
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	102	55
<b>Sum</b>	<b>21 362</b>	<b>14 406</b>

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

## Note 2 - Styrehonorar

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
5330 Styrehonorar	80 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

## Note 3 - Kontingent

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
7450 Kontingent boligbyggelaget	15 050	15 050
<b>Sum</b>	<b>15 050</b>	<b>15 050</b>

## Note 4 - Revisjon

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
6701 Honorar revisjon	11 938	11 070
<b>Sum</b>	<b>11 938</b>	<b>11 070</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



## Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

### Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	56 117	59 264
<b>Sum</b>	<b>56 117</b>	<b>59 264</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

### Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6330 Vaktmestertjenester	12 290	8 496
6360 Renhold	54 840	98 740
6395 Sommer- og vinterkostnader	54 244	41 050
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	441 358	399 498
<b>Sum</b>	<b>562 732</b>	<b>547 784</b>

Løpende drifts- og serviceavtaler (konto 6780) er fordelt på kr 257.483,- på tv/internett, kr 39.545,- på vaktmestertjenester/brannsikring, kr 83.978,- på heis, kr 31.250,- på ventilasjon, kr 4.256,- på elektronisk kommunikasjon heiser, kr 24.846,- på energimåling.

### Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	4 792	168 196
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	175 035	562 232
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	12 635	1 087
<b>Sum</b>	<b>192 462</b>	<b>731 515</b>

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



## Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

### Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	0	974
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	3 338	4 550
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	900
6890 Annen kontorkostnad	2 456	2 381
6900 Elektronisk kommunikasjon	552	4 558
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	204	2 336
7420 Gave, fradragsberettiget	1 200	0
7720 Generalforsamling	537	1 095
7740 Øredifferanser	1	0
7770 Bank og kortgebyrer	8	0
7772 Andre gebyrer	1 194	0
8126 Gebyr	0	1 982
<b>Sum</b>	<b>9 489</b>	<b>18 776</b>

### Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2006	88 880 700
Infrastruktur elbilanlegg	456 235
Bokført verdi pr. 01.01.	89 336 935
Tilgang / avgang	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>89 336 935</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	835 813	426 995
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	95 847	195 213
1966 FINANSKONTO	11 165	4 426
<b>Sum</b>	<b>942 825</b>	<b>626 633</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	4 300	4 300
Oppjent egenkapital pr. 01.01	14 976 507	13 038 335
Årets resultat	2 446 962	1 938 171
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>17 427 768</b>	<b>14 980 807</b>

Kløverenga Borettslag



## Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

### Note 12 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	16364003130	12132766124	15317437
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2016	2006
Rentesats:	3.79 %	3.79 %	1.732 %
Betingelser:	1 mnd nibor + margin 1,25%	1 mnd Nibor + margin 1,25%	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	30.04.2028	30.04.2031	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	1 000 000	51 200 000
Lånesaldo 01.01:	460 129	657 941	22 066 689
Avdrag i perioden:	67 444	62 719	1 718 913
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>392 685</b>	<b>595 223</b>	<b>20 347 776</b>
Saldo 5 år frem i tid:	27 232	263 582	14 022 214
Andelssaldo 01.01:	0	0	14 008 224
Innbetalt IN i perioden:	0	0	400 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	857 151
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 551 073</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>392 685</b>	<b>595 223</b>	<b>33 898 849</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	947 410	6 631 870
	1	728 818	728 818
	15	705 904	10 588 560
	2	557 283	1 114 566
	1	524 554	524 554
	1	493 881	493 881
	1	281 841	281 841
	1	273 716	273 716
	1	236 311	236 311
	1	166 949	166 949
	2	26 834	53 668
	3	26 834	80 502
	3	26 834	80 502
	4	19 985	79 940

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 14 313 028,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	37 680 700
<b>Sum</b>	<b>37 680 700</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 72 567 473,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 89 336 935,-.

Kløverenga Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kløverenga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kløverenga Borettslag**

Styreleder	Bjarne Lorentzen (sign.)	07.05.2023
Styremedlem	Jan Nicolaysen (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Erika Britta Maida Nilsson (sign.)	07.05.2023



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kløverenga Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kløverenga Borettslags årsregnskap 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,
- 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: MNCTL-2HUWJ-6JNO1-BXKQI-GT3F2-0310X



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.

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 kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 8. mai 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-08 07:37:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MNCTL-2HUWJ-6UNOT-BXKQI-GT3F2-03I0X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>