



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Trond Clemensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 19.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 712 718	6 685 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 712 718</b>	<b>6 685 977</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	986 397	992 851
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	278 222	299 205
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	4 583 359	5 827 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 847 979</b>	<b>7 119 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>864 739</b>	<b>-433 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87 906	14 365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 906</b>	<b>14 365</b>
Annen rentekostnad	8	504 281	307 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>504 281</b>	<b>307 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-416 375</b>	<b>-293 379</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>448 365</b>	<b>-726 919</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>448 365</b>	<b>-726 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>448 364</b>	<b>-726 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		448 364	-726 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>448 364</b>	<b>-726 919</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	11,13	19 504 140	19 481 085
Maskiner og anlegg	11	1 818 886	1 889 515
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 323 026</b>	<b>21 370 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 323 027</b>	<b>21 370 601</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		67 598	95 190
Andre fordringer	9	1 145 021	1 176 548
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 212 619</b>	<b>1 271 738</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 596 258	5 940 079
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 596 258</b>	<b>5 940 079</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 808 877</b>	<b>7 211 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 131 903</b>	<b>28 582 418</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	4 711 783	4 263 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 711 783</b>	<b>4 263 419</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 711 783</b>	<b>4 263 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	20 582 097	21 153 568
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 492 200	1 492 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 074 297</b>	<b>22 645 768</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 074 297</b>	<b>22 645 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 238 794	1 534 471
Skyldige offentlige avgifter		41 892	57 105
Annen kortsiktig gjeld		65 137	81 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 345 824</b>	<b>1 673 231</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 420 121</b>	<b>24 318 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 131 903</b>	<b>28 582 418</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470382

#### Enheten

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

#### 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: Trond Clemensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### 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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 933 860 140  
KLYVE I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 712 718	6 685 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 712 718</b>	<b>6 685 977</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	986 397	992 851
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	278 222	299 205
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	4 583 359	5 827 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 847 979</b>	<b>7 119 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>864 739</b>	<b>-433 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87 906	14 365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 906</b>	<b>14 365</b>
Annen rentekostnad	8	504 281	307 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>504 281</b>	<b>307 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-416 375</b>	<b>-293 379</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>448 365</b>	<b>-726 919</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>448 365</b>	<b>-726 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>448 364</b>	<b>-726 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		448 364	-726 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>448 364</b>	<b>-726 919</b>



Organisasjonsnr: 933 860 140  
KLYVE I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	19 504 140	19 481 085
Maskiner og anlegg	11	1 818 886	1 889 515
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 323 026</b>	<b>21 370 600</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 323 027</b>	<b>21 370 601</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		67 598	95 190
Andre fordringer	9	1 145 021	1 176 548
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 212 619</b>	<b>1 271 738</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 596 258	5 940 079
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 596 258</b>	<b>5 940 079</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 808 877</b>	<b>7 211 817</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 131 903</b>	<b>28 582 418</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	4 711 783	4 263 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 711 783</b>	<b>4 263 419</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 711 783</b>	<b>4 263 419</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	20 582 097	21 153 568
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 492 200	1 492 200



Sum annen langsiktig gjeld	22 074 297	22 645 768
Sum langsiktig gjeld	22 074 297	22 645 768
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 238 794	1 534 471
Skyldige offentlige avgifter	41 892	57 105
Annen kortsiktig gjeld	65 137	81 656
Sum kortsiktig gjeld	1 345 824	1 673 231
Sum gjeld	23 420 121	24 318 999
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>28 131 903</b>	<b>28 582 418</b>



Organisasjonsnr: 933 860 140  
KLYVE I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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**



Building a better  
working world

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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klyve I borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klyve I 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 avvike 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapestimatene 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pemco document key: HE6KV-JTEUX-DW15G-582LM-CSQ77-KCV0M



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.148.xxx.xxx

2023-03-10 15:24:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HE6KY-JTEUX-DWT1SG-S82LM-CSQ77-KC10M

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>



## Resultatregnskap Klyve I borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		5 543 712	5 538 736	5 543 491	5 950 956
Inntekter ladestasjon el-bil		1 382	0	0	0
Andre leieinntekter		120 024	71 805	56 500	31 200
Dekning kapitalkostnader renter		531 000	546 919	531 704	776 050
Dekning kapitalkostnader avdrag		516 600	506 017	516 521	436 949
Andre driftsinntekter		0	22 500	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 712 718</b>	<b>6 685 977</b>	<b>6 648 216</b>	<b>7 195 155</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	10 713	10 058	9 300	10 500
Styrehonorar	3	240 000	223 499	240 000	240 000
Andre honorar	3	30 000	2 000	0	30 000
Forretningsførerhonorar		335 292	323 158	335 700	351 000
Andre forvaltningstjenester		6 853	4 235	3 300	3 900
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		36 882	36 410	36 000	38 500
Lønnskostnader	4	716 397	767 352	888 111	930 731
Vedlikehold av eiendom	5, 11	801 841	851 517	610 000	640 100
Sommer og vinterkostnader		96 414	109 883	98 800	102 000
Periodisk vedlikehold		0	1 370 188	0	0
Kabel-tv og bredbånd		888 044	894 946	929 300	823 000
Forsikring		226 670	213 351	224 000	250 000
Kommunale avgifter	6	1 540 910	1 472 588	1 532 000	1 618 000
Festeavgifter		6 761	0	0	0
Lys og varme fellesarealer		254 034	209 461	199 000	285 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		52 016	0	0	0
Renhold fellesareal		148 560	174 272	154 200	160 000
Andre driftsutgifter	7	178 369	157 394	189 800	155 700
Avskrivninger	11	278 222	299 205	315 300	238 558
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 847 979</b>	<b>7 119 517</b>	<b>5 764 811</b>	<b>5 876 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>864 739</b>	<b>-433 539</b>	<b>883 405</b>	<b>1 318 166</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		87 906	14 365	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 906</b>	<b>14 365</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	504 281	307 744	531 704	776 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>504 281</b>	<b>307 744</b>	<b>531 704</b>	<b>776 050</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-416 375</b>	<b>-293 379</b>	<b>-531 704</b>	<b>-776 050</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>448 364</b>	<b>-726 919</b>	<b>351 701</b>	<b>542 116</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		448 364	-726 919	351 701	542 116
<b>Sum overføringer</b>		<b>448 364</b>	<b>-726 919</b>	<b>351 701</b>	<b>542 116</b>

Klyve I borettslag



## Balanse Klyve I borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<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	13	9 058 677	9 058 677
Parkeringsplasser	11, 13	537 627	657 199
Andre anleggsmidler	11	273 694	350 182
Ladestasjon for el-bil	11	219 115	0
Andre driftsmidler	11	258 278	314 627
Andre driftsmidler	11	1 560 608	1 574 888
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 323 027</b>	<b>21 370 601</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		67 598	95 190
Andre fordringer	9	3 875	3 975
Forskuddsbetalte kostnader		1 141 146	1 172 573
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		3 000	3 000
Innestående på driftskonto		5 567 989	5 905 056
Skatetrekkkonto		25 269	32 023
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 808 877</b>	<b>7 211 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 131 903</b>	<b>28 582 418</b>

Klyve I borettslag



## Balanse Klyve I borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	13 200	13 200
Opptjent egenkapital	10	4 698 583	4 250 219
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 711 783</b>	<b>4 263 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	20 582 097	21 153 568
Borettsinnskudd	13	1 492 200	1 492 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 074 297</b>	<b>22 645 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 153	18 520
Leverandørgjeld		1 238 794	1 534 471
Skyldig off. myndigheter		41 892	57 105
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		52 774	55 332
Annen kortsiktig gjeld		210	7 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 345 824</b>	<b>1 673 231</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 420 121</b>	<b>24 318 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 131 903</b>	<b>28 582 418</b>

Skien 31.12.2022

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Trond Clemensen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Arnt Ove Melby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christoffer Wærstad Dyrland  
Styremedlem

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

\_\_\_\_\_  
Eva Lundberg  
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.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	5 538 586	6 577 126
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	448 364	-726 919
Tilbakeføring av avskrivninger	278 222	299 205
Fradrag for kjøp av ladestasjon	-230 648	0
Nedbetaling av lån	-571 471	-610 827
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-75 533</b>	<b>-1 038 541</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>5 463 053</b>	<b>5 538 586</b>
Omløpsmidler	6 808 877	7 211 817
Kortsiktig gjeld	-1 345 824	-1 673 231
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>5 463 053</b>	<b>5 538 586</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	10 713	10 058
<b>Sum</b>	<b>10 713</b>	<b>10 058</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	240 000	223 499
Honorar andre tillitsvalgte	30 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>270 000</b>	<b>225 499</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



## Noter

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

	2022	2021
Lønnskostnader	513 268	496 428
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	121 439	121 637
Andre personalkostnader	4 044	4 961
Pensjonspremie innskuddspensjon	114 721	114 679
Bonus ansatte	0	20 000
AFP premie	14 070	9 646
Refusjon sykepenges m.v.	-51 145	0
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>716 397</b>	<b>767 352</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

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	382 925	758 610
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	390 861	10 335
6630 Andre kostnader utv. anlegg	0	28 332
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	28 056	54 241
<b>Sum</b>	<b>801 841</b>	<b>851 517</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	1 314 125	0
7760 Eiendomsskatt	226 785	1 472 588
<b>Sum</b>	<b>1 540 910</b>	<b>1 472 588</b>

Klyve I borettslag



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	0	12 890
6540 Inventar	1 731	25 562
6551 IT-utstyr	26 574	0
6555 IT-tjenester	11 958	5 290
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	4 573	5 007
6800 Kontorrekvisita	3 945	12 907
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	15 000	11 600
6900 Elektronisk kommunikasjon	12 646	9 864
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	2 774	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	27 802	28 325
7040 Forsikring	6 184	10 234
7140 Reiskostnader, ikke opplysningspliktig	1 164	1 558
7520 Premie husleiefond	4 986	4 943
7710 Styre og bedriftsforsamlingsmøter	14 544	4 679
7720 Generalforsamling/Årsmøte	7 788	2 835
7740 Øresdiff	2	0
7770 Bank- og kortgebyr	8 715	8 767
7781 Kostnader bomiljøtiltak	0	2 011
7790 Andre kostnader	27 984	10 924
<b>Sum</b>	<b>178 369</b>	<b>157 394</b>

Beverning gjennom året, styre- og bedriftsforsamlingsmøter er på tilsammen kr 14.544,-  
Dette inkluderer sommeravslutning og julebord.

### Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	504 281	307 744
<b>Sum</b>	<b>504 281</b>	<b>307 744</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	3 875	3 975
<b>Sum</b>	<b>3 875</b>	<b>3 975</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	13 200	13 200
2075 Akkumulert resultat	4 698 583	4 250 219
<b>Sum</b>	<b>4 711 783</b>	<b>4 263 419</b>

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

Klyve I borettslag



## Noter

## Note 11 - Eiendeler

## Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Parkeringsplas:	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	658 094	0	296 548	370 020
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 208 552	9 058 677	537 627	206 475	273 694	0
Årets avskrivninger :	0	0	119 572	0	57 024	19 464
Antatt levetid i år :			10		10	5

	Ladestasjon for el-bil	Transportmidle	Traktor	Boder	Boder	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	74 131	130 000	1 490 398	142 800	410 486
Årets tilgang :	230 648	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:	11 532	74 131	130 000	0	72 590	410 486
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	219 115	0	0	1 490 398	70 210	0
Årets avskrivninger :	11 532	0	8 667	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:	218 543
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	258 278
Årets avskrivninger :	47 682
Antatt levetid i år :	10

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



## Noter

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107126022</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	22 058 887
Lånesaldo 01.01:	21 153 568
Avdrag i perioden:	571 471
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 582 097</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-20 582 097	-21 153 568
Borettsinnskudd	-1 492 200	-1 492 200
<b>Sum</b>	<b>-22 074 297</b>	<b>-22 645 768</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	206 475	206 475
Bygninger/påkostninger	18 804 857	18 924 429
<b>Sum</b>	<b>19 011 332</b>	<b>19 130 904</b>

Klyve I borettslag



## Resultat og balanse med noter for Klyve I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Klyve I borettslag

Styreleder	Trond Clemensen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Arnt Ove Melby (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Eva Lundberg (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Christoffer Wærstad Dyrland (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Oda Emilie Grytten (sign.)	07.03.2023