



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 742 287
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLYVE IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Johnny Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 366 938	16 153 596
Sum inntekter		17 366 938	16 153 597
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	487 422	640 925
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	488 684	449 517
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11,14	16 712 033	10 031 068
Sum kostnader		17 688 137	11 121 509
Driftsresultat		-321 199	5 032 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		403 368	525 456
Sum finansinntekter		403 368	525 456
Annen rentekostnad	8	5 573 209	4 623 540
Sum finanskostnader		5 573 209	4 623 540
Netto finans		-5 169 841	-4 098 084
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 491 042	934 002
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 491 042	934 002
Årsresultat		-5 491 040	934 003
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 491 040	934 003
Sum overføringer og disponeringer		-5 491 040	934 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	79 868 949	79 938 258
Maskiner og anlegg	11	215 417	276 973
Sum varige driftsmidler		80 084 366	80 215 231
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		265 112	256 023
Sum finansielle anleggsmidler		265 112	256 023
Sum anleggsmidler		80 349 477	80 471 253
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		111 479	98 862
Andre fordringer	9	1 049 264	864 593
Sum fordringer		1 160 743	963 455
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 695 608	14 345 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 695 608	14 345 559
Sum omløpsmidler		7 856 351	15 309 014
SUM EIENDELER		88 205 828	95 780 267

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-16 560 409	-11 069 369
Sum opptjent egenkapital		-16 560 409	-11 069 369
Sum egenkapital		-16 560 409	-11 069 369
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	98 957 123	100 514 506
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 490 420	3 490 420
Sum annen langsiktig gjeld		102 447 543	104 004 926
Sum langsiktig gjeld		102 447 543	104 004 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 253 756	2 792 822
Annen kortsiktig gjeld		64 937	51 887
Sum kortsiktig gjeld		2 318 693	2 844 710
Sum gjeld		104 766 236	106 849 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 205 828	95 780 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 538192

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 742 287
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLYVE IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Johnny Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 946 742 287
KLYVE IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 366 938	16 153 596
Sum inntekter		17 366 938	16 153 597
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	487 422	640 925
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	488 684	449 517
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	16 712 033	10 031 068
Sum kostnader		17 688 137	11 121 509
Driftsresultat		-321 199	5 032 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		403 368	525 456
Sum finansinntekter		403 368	525 456
Annen rentekostnad	8	5 573 209	4 623 540
Sum finanskostnader		5 573 209	4 623 540
Netto finans		-5 169 841	-4 098 084
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 491 042	934 002
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 491 042	934 002
Årsresultat		-5 491 040	934 003
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 491 040	934 003
Sum overføringer og disponeringer		-5 491 040	934 003



Organisasjonsnr: 946 742 287
KLYVE IV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	79 868 949	79 938 258
Maskiner og anlegg	11	215 417	276 973
Sum varige driftsmidler		80 084 366	80 215 231

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		265 112	256 023
Sum finansielle anleggsmidler		265 112	256 023

Sum anleggsmidler		80 349 477	80 471 253
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		111 479	98 862
Andre fordringer	9	1 049 264	864 593
Sum fordringer		1 160 743	963 455

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 695 608	14 345 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 695 608	14 345 559

Sum omløpsmidler		7 856 351	15 309 014
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		88 205 828	95 780 267
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-16 560 409	-11 069 369
Sum opptjent egenkapital		-16 560 409	-11 069 369

Sum egenkapital		-16 560 409	-11 069 369
------------------------	--	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	98 957 123	100 514 506
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 490 420	3 490 420
Sum annen langsiktig gjeld		102 447 543	104 004 926
Sum langsiktig gjeld		102 447 543	104 004 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 253 756	2 792 822
Annen kortsiktig gjeld		64 937	51 887
Sum kortsiktig gjeld		2 318 693	2 844 710
Sum gjeld		104 766 236	106 849 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 205 828	95 780 267



Organisasjonsnr: 946 742 287
KLYVE IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Klyve IV borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		10 049 254	9 598 680	10 048 517	10 381 921
Inntekter ladestasjon el-bil		106 071	87 367	60 000	60 000
Dekning kapitalkostnader renter		5 589 360	4 644 108	5 588 351	6 065 336
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 559 880	1 760 709	1 560 914	1 754 587
Andre driftsinntekter		62 373	62 732	61 732	63 000
Sum driftsinntekter		17 366 938	16 153 597	17 319 514	18 324 844
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	16 250	15 350	16 200	17 100
Styrehonorar	3	420 000	420 000	420 000	420 000
Andre honorar	3	5 000	20 000	0	0
Forretningsførerhonorar		358 304	349 652	379 500	375 000
Andre forvaltningstjenester		12 535	14 758	6 900	12 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		52 500	52 500	52 500	52 500
Vaktmesteritjenester		322 105	225 961	250 000	350 000
Lønnskostnader	4	62 422	200 925	59 220	61 920
Vedlikehold av eiendom	5, 11	944 154	992 717	1 087 300	866 000
Sommer og vinterkostnader		158 015	190 500	135 000	200 000
Prosjektkostnader	14	7 809 601	1 318 308	5 500 000	10 000 000
Kabel-tv og bredbånd		1 179 493	1 095 445	1 183 100	1 227 300
Forsikring		617 315	617 254	679 000	676 000
Kommunale avgifter	6	3 396 203	3 291 900	3 473 000	3 566 100
Lys og varme fellesarealer		1 032 684	971 090	1 500 000	1 500 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		254 101	482 625	200 000	258 000
Renhold fellesareal		388 005	257 520	400 000	410 000
Andre driftsutgifter	7	130 224	104 825	160 000	167 200
Andre leiekostnader		40 544	50 663	45 000	45 000
Avskrivninger	11	488 684	449 517	488 684	451 317
Sum driftskostnader		17 688 137	11 121 509	16 035 404	20 655 937
Driftsresultat		-321 199	5 032 087	1 284 110	-2 331 093
Finansposter					
Renteinntekter		403 368	525 456	0	0
Sum finansinntekter		403 368	525 456	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	5 573 209	4 623 540	5 588 351	6 065 336
Sum finanskostnader		5 573 209	4 623 540	5 588 351	6 065 336
Netto finansposter		-5 169 841	-4 098 084	-5 588 351	-6 065 336
Årsresultat		-5 491 040	934 003	-4 304 241	-8 396 429
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-5 491 040	934 003	-4 304 241	-8 396 429
Sum overføringer		-5 491 040	934 003	-4 304 241	-8 396 429

Klyve IV borettslag



Balanse Klyve IV borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	210 000	210 000
Bygninger	11, 13	15 794 776	15 794 776
Aktiverte påkostninger	11, 13	62 315 317	62 315 317
Andre anleggsmidler	11	1 548 856	1 618 165
Andre driftsmidler	11	215 417	274 167
Andre driftsmidler	11	0	2 806
Ørmerkede bankinnskudd		265 112	256 023
Sum anleggsmidler		80 349 477	80 471 253
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		111 479	98 862
Andre fordringer	9	3 741	4 361
Forskuddsbetalte kostnader		1 045 523	860 232
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd høyrentekonto		4 747 707	7 010 356
Innestående på driftskonto		1 947 901	7 335 203
Sum omløpsmidler		7 856 351	15 309 014
SUM EIENDELER		88 205 828	95 780 267

Klyve IV borettslag



Balanse Klyve IV borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	21 000	21 000
Opptjent egenkapital	10	-16 581 409	-11 090 369
Sum egenkapital		-16 560 409	-11 069 369
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	98 957 123	100 514 506
Borettsinnskudd	13	3 444 000	3 444 000
Tilleggsinnskudd	13	46 420	46 420
Sum langsiktig gjeld		102 447 543	104 004 926
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		65 007	50 613
Leverandørgjeld		2 253 756	2 792 822
Annen kortsiktig gjeld		-70	1 274
Sum kortsiktig gjeld		2 318 693	2 844 710
Sum gjeld		104 766 236	106 849 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 205 828	95 780 267

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Tor Johnny Karlsen
Leder

Elin Alice Solvik
Styremedlem

Ann Helen Grønli
Styremedlem

Orlo Radoncic
Styremedlem

Siri Merete Nordby
Styremedlem

Klyve IV 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 forpliktelse.

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

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	12 464 304	13 512 640
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-5 491 040	934 003
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	-9 089	-256 023
Tilbakeføring av avskrivninger	488 684	449 517
Fradrag for kjøp av bygningsinventar	0	-293 750
Fradrag for kjøp av garasjer/boder	2 806	0
Fradrag for utvidelse av parkeringsplass	-360 625	0
Nedbetaling av lån	-1 557 383	-1 882 083
Årets endring i disponible midler	-6 926 647	-1 048 335
DISPONIBLE MIDLER 31.12	5 537 657	12 464 304
Omløpsmidler	7 856 351	15 309 014
Kortsiktig gjeld	-2 318 693	-2 844 710
DISPONIBLE MIDLER 31.12	5 537 657	12 464 304

Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto	265 112	256 023
--	---------	---------

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	16 250	15 350
Sum	16 250	15 350

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	420 000	420 000
Honorar andre tillitsvalgte	5 000	20 000
Sum	425 000	440 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



Noter

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Lønnskostnader	0	117 902
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	59 925	78 549
Andre personalkostnader	2 497	0
Pensjonspremie innskuddspensjon	0	7 330
Refusjon sykepenges m.v.	0	-2 856
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	62 422	200 925

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

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	293 479	707 357
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	390 972	237 204
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	258 792	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	911	48 155
Sum	944 154	992 717

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	3 039 665	2 730 612
7760 Eiendomskatt	356 538	561 288
Sum	3 396 203	3 291 900



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	1 200	0
6540 Inventar	27 654	31 408
6555 IT-tjenester	20 651	116
6800 Kontorrekvisita	7 150	8 414
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	14 000
6900 Kostnader internett	297	2 260
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1 155
7090 Annen kostnad transportmidler	0	2 063
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	12 944	12 007
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	2 122
7720 Generalforsamling	12 092	7 652
7740 Øredifferanser	0	4
7770 Bank og kortgebyrer	14 493	10 289
7772 Andre gebyrer	0	1 367
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	32 000	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 742	11 968
Sum	130 224	104 825

Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	5 573 209	4 623 540
Sum	5 573 209	4 623 540

Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	3 741	4 361
Sum	3 741	4 361

Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	21 000	21 000
2070 Akkumulert resultat	-16 581 409	-11 090 369
Sum	-16 560 409	-11 069 369

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

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Rehabilitering/på	Parkeringsanleg	Tekniske installasjoner bygg	Tomter	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 794 776	62 315 317	0	1 538 804	210 000	777 943
Årets tilgang :	0	0	360 625	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 794 776	62 315 317	360 625	1 538 804	210 000	777 943
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	636 579	0	613 980
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 794 776	62 315 317	360 625	902 224	210 000	163 964
Årets avskrivninger :	0	0	0	307 761	0	77 794
Antatt levetid i år :				5		10

	Andre anleggsmidler	Inventar	Bygningsinventa	Verktøy og redskap (eiendeler)	Verktøy og redskap (eiendeler)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	478 063	152 987	293 750	40 000	49 375
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	478 063	152 987	293 750	40 000	49 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	356 020	149 662	78 333	40 000	49 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	3 325	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	122 043	0	215 417	0	0
Årets avskrivninger :	44 379	0	58 750	0	0
Antatt levetid i år :	5	5	5	10	5

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



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

**Svenska
Handelsbanken AB
NUF**

Formål:

Taktekking,
brannvarslingsanlegg,
vannmålere
94947054028

Lånenummer:

Annuitet

Lånetype:

2022

Opptaksår:

5.60 %

Rentesats:

Beregnet innfridd:

21.01.2025

Opprinnelig lånebeløp:

105 000 000

Lånesaldo 01.01:

100 514 506

Avdrag i perioden:

1 557 383

Lånesaldo 31.12:

98 957 123

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947054028	210	471 224	98 957 040
Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.			

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-98 957 123	-100 514 506
Borettsinnskudd	-3 444 000	-3 444 000
Tilleggsinnskudd	-46 420	-46 420
Sum	-102 447 543	-104 004 926
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	210 000	210 000
Bygninger/påkostninger	78 110 092	78 110 092
Sum	78 320 092	78 320 092

Note 14 - Prosjekt egen regi

	2024	2023
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	7 809 601	1 318 308

Klyve IV borettslag



Noter		
--------------	--	--

2024

2023

Note 14 - Prosjekt egen regi

Totale kostnader for prosjekt

7 809 601

1 318 308

Klyve IV borettslag



Resultat og balanse med noter for Klyve IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klyve IV borettslag

Styreleder	Tor Johnny Karlsen (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Elin Alice Solvik (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Ann Helen Grønli (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Siri Merete Nordby (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Orlo Radoncic (sign.)	17.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Klyve IV borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klyve IV borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: 1NAXY-TZ448-9/286-TFLX-RR00C-AV59K

Uavhengig revisors beretning - Klyve IV borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



PENNEO

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

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

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-21 16:01:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TNXY-TZH48-9Y286-FTLX-RR00C-AV59K

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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