



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 912 979
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLØVERTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7
8622 MO I RANA

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: Ivar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 716 871	1 528 184
Sum inntekter		1 716 871	1 528 184
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	15 765	15 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	17 629	14 676
Annen driftskostnad	3,4,5,6	488 910	585 596
Sum kostnader		522 303	616 035
Driftsresultat		1 194 568	912 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 161	17 217
Sum finansinntekter		26 161	17 217
Annen rentekostnad		1 000 135	834 955
Sum finanskostnader		1 000 135	834 955
Netto finans		-973 974	-817 738
Ordinært resultat før skattekostnad		220 593	94 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 593	94 409
Årsresultat		220 594	94 411
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		220 594	94 411
Sum overføringer og disponeringer		220 594	94 411



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 248 000	24 248 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		101 816	119 445
Sum varige driftsmidler	7	24 349 816	24 367 445
Sum anleggsmidler		24 349 816	24 367 445
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		86 166	56 312
Andre fordringer		1 729	3 742
Sum fordringer		87 895	60 054
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	353 936	271 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 936	271 166
Sum omløpsmidler		441 831	331 220
SUM EIENDELER		24 791 647	24 698 665
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		-404 081	-624 675
Sum opptjent egenkapital		404 081	624 675
Sum egenkapital	9	-304 081	-524 675
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	6 574 000	6 574 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	18 446 079	18 569 927
Sum annen langsiktig gjeld		25 020 079	25 143 927
Sum langsiktig gjeld		25 020 079	25 143 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 206	70 236
Annen kortsiktig gjeld		5 443	9 176
Sum kortsiktig gjeld		75 649	79 413
Sum gjeld		25 095 728	25 223 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 791 647	24 698 665
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	25 020 079	25 143 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 335043

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 912 979
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLØVERTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Ivar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 17.03.2025



Organisasjonsnr: 992 912 979
KLØVERTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 716 871	1 528 184
Sum inntekter		1 716 871	1 528 184
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	15 765	15 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	17 629	14 676
Annen driftskostnad	3,4,5,6	488 910	585 596
Sum kostnader		522 303	616 035
Driftsresultat		1 194 568	912 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 161	17 217
Sum finansinntekter		26 161	17 217
Annen rentekostnad		1 000 135	834 955
Sum finanskostnader		1 000 135	834 955
Netto finans		-973 974	-817 738
Ordinært resultat før skattekostnad		220 593	94 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 593	94 409
Årsresultat		220 594	94 411
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		220 594	94 411
Sum overføringer og disponeringer		220 594	94 411



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	6 574 000	6 574 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	18 446 079	18 569 927
Sum annen langsiktig gjeld		25 020 079	25 143 927
Sum langsiktig gjeld		25 020 079	25 143 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 206	70 236
Annen kortsiktig gjeld		5 443	9 176
Sum kortsiktig gjeld		75 649	79 413
Sum gjeld		25 095 728	25 223 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 791 647	24 698 665
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	25 020 079	25 143 927



Organisasjonsnr: 992 912 979
KLØVERTOPPEN 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



Resultatregnskap 2024 Kløvertoppen borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		708 768	708 768	708 739	750 000
Strøm elbil-lading		7 730	5 191	0	9 017
IN andel renter og avdrag		1 000 373	814 225	1 032 883	1 002 068
Sum inntekter		1 716 871	1 528 184	1 741 622	1 761 085
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	765	765	0	0
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Revisjonshonorar	3	5 600	4 188	6 282	5 880
Forretningsførerhonorar		60 349	59 209	61 057	62 889
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	1 000	1 000
Kontingent boligbyggelag		8 800	8 800	6 400	6 400
Drift/vedlikehold	4	15 879	142 097	100 000	100 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	0	0	2 000	2 000
Kabel-tv/internet		74 256	71 855	71 856	74 016
Forsikringer	5	56 312	53 125	56 313	63 126
Kommunale avgifter		239 978	217 794	220 016	257 452
Fellesstrøm		4 184	5 643	6 500	6 500
Strøm elbil-lading		11 549	10 135	5 322	13 217
Verktøy, driftsmateriell, inventar		4 326	2 349	2 500	2 500
Kontorekvisita, trykksaker		637	785	300	300
Telefon og porto		25	148	0	0
Drift maskiner		805	3 981	1 100	1 100
Andre driftskostnader	6	4 641	3 918	2 700	2 700
Avskrivninger	7	17 629	14 676	5 816	17 630
Sum kostnader		522 303	616 035	564 162	631 710
DRIFTSRESULTAT		1 194 568	912 149	1 177 460	1 129 375
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		26 161	17 217	800	800
Rentekostnader		1 000 135	834 955	1 035 985	994 219
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-973 974	-817 738	-1 035 185	-993 419
RESULTAT		220 594	94 411	142 275	135 956
Overført til dekning av udekket tap		220 594	94 411	0	0



Balanse 2024 Kløvertoppen borettslag orgnr: 992 912 979

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		2 296 000	2 296 000
Bygninger		21 952 000	21 952 000
Andre anleggsmidler		101 816	119 445
Sum varige driftsmidler	7	24 349 816	24 367 445
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		24 349 816	24 367 445
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		23 042	0
Periodisering kostnader		63 124	56 312
Andre fordringer		1 729	3 742
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	353 936	271 166
Sum omløpsmidler		441 831	331 220
SUM EIENDELER		24 791 647	24 698 665



Balanse 2024 Kløvertoppen borettslag orgnr: 992 912 979

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		100 000	100 000
Udekket tap		-404 081	-624 675
Sum egenkapital	9	-304 081	-524 675
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	17 174 829	17 298 677
Annen langsiktig gjeld	10	1 271 250	1 271 250
Borettsinnskudd	11	6 574 000	6 574 000
Sum langsiktig gjeld		25 020 079	25 143 927
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1 214
Mellomregning		0	135
Leverandørgjeld		70 206	70 101
Påløpte renter		5 443	7 962
Sum kortsiktig gjeld		75 649	79 413
Sum gjeld		25 095 728	25 223 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 791 647	24 698 665
Pantstillelser	12	25 020 079	25 143 927

Kløvertoppen borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Ivar Johansen
Styreleder

Maria Gregersen
Styremedlem

Jonas Formo Einarsen
Styremedlem

75 Kløvertoppen borettslag



Noter Kløvertoppen borettslag orgnr: 992 912 979

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdagang.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	765	765
Sum	765	765

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.



Noter Kløvertoppen borettslag orgnr: 992 912 979

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 15 000,-. Herav kr 7 500,- til styreleder.

Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	5 600	4 188
Sum	5 600	4 188

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	4 404	108 117
6602 Drift/vedlikehold VVS	2 845	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	12 318
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	8 630	21 662
Sum	15 879	142 097

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	56 312	53 125
Sum	56 312	53 125

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling	2 947	2 550
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 694	1 368
Sum	4 641	3 918

75 Kløvertoppen borettslag



Noter Kløvertoppen borettslag orgnr: 992 912 979

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomt	2 296 000	2 296 000			2 296 000	2008
Bygninger	21 952 000	21 952 000			21 952 000	2009/2013/2019
Elbillading	118 125	109 266		11 812	97 453	2023
Plenklippertraktor	34 900	10 179		5 817	4 363	2019
Sum varige driftsmidler	24 401 025	24 367 445		17 629	24 349 816	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1503.06.15333	353 936	271 166
Sum	353 936	271 166

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

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	100 000	100 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-624 675	-719 086
Årets resultat	220 594	94 411
Sum egenkapital pr. 31.12.	-304 081	-524 675

Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 20 pr. 31.12.24. Styret har inngått avtale med Nordbohus Bernhard Olsen AS om innløsning av 8 andeler. Andelene er ikke knyttet til boliger, og det skal ikke foretas betaling for innløsningen. Etter sletting av andelene vil borettslaget bestå av 12 andeler som alle er knyttet til bolig i borettslaget.



Noter Kløvertoppen borettslag orgnr: 992 912 979

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygninger	Bygninger	Vedlikehold	Vedlikehold
Lånenummer:	12138216738	12126669303	16366865075	16362318193	16366464143
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013	2009	2020	2022
Rentesats:	5.80 %	5.80 %	5.80 %	5.80 %	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente + 10 år nedbet.tid	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2048	30.06.2053	30.12.2058	30.06.2032	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	3 808 000	3 990 000	9 876 000	900 000	260 000
Lånesaldo 01.01:	3 808 000	3 963 976	8 604 750	669 975	251 976
Avdrag i perioden:	0	52 968	0	62 994	7 887
Lånesaldo 31.12:	3 808 000	3 911 008	8 604 750	606 982	244 089
Saldo 5 år frem i tid:	3 703 185	3 595 433	8 493 669	231 835	197 121
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 271 250	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	1 271 250	0	0
Sum pantegjeld for lån:	3 808 000	3 911 008	9 876 000	606 982	244 089

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126669303	2	1 955 504	3 911 008
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138216738	2	1 904 000	3 808 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362318193	12	50 582	606 984
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366464143	12	20 341	244 092
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366865075	4	1 336 500	5 346 000
	1	1 271 250	1 271 250
	2	993 750	1 987 500
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12138216738 har første avdrag 30.06.2029 med kr 51 659	2	1 904 000	4 305
Lån 16366865075 har første avdrag 30.06.2029 med kr 54 747	4	1 336 500	1 417
	1	1 271 250	1 348
	2	993 750	1 054

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for panteskret gjeld.



Noter Kløvertoppen borettslag orgnr: 992 912 979

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantsikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld.

75 Kløvertoppen borettslag



Noter Kløvertoppen borettslag orgnr: 992 912 979

Note 11 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	6 574 000	6 574 000
Sum	6 574 000	6 574 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 24 248 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 25 020 079,- pr. 31.12.



Noter Kløvertoppen borettslag orgnr: 992 912 979

Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	251 808	356 403
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	220 594	94 411
Tilbakeføring avskrivninger	17 629	14 676
Avdrag langsiktige lån	-123 848	-95 557
Påkostninger	0	-118 125
B. Årets endring disponible midler	114 374	-104 595
C. Disponible midler	366 182	251 808
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	441 831	331 220
Kortsiktig gjeld	-75 649	-79 413
Disponible midler	366 182	251 808



Resultat og balanse med noter for Kløvertoppen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kløvertoppen borettslag

Styreleder	Ivar Johansen (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Jonas Formo Einarsen (sign.)	12.02.2025
Styremedlem	Maria Gregersen (sign.)	11.02.2025



Til generalforsamlingen i Kløvertoppen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kløvertoppen borettslag som består av balanse 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 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 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 (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 avvirket.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 25. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Mads Bjørkly
Statsautorisert revisor