



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 142 799
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLEIVHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Brita Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	8 468 625	7 851 454
Annen driftsinntekt	3	1 726	22 455
Sum inntekter		8 470 351	7 873 908
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	296 660	270 033
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	21 450	315 116
Annen driftskostnad	7,8,9	8 293 802	4 337 900
Sum kostnader		8 611 912	4 923 050
Driftsresultat		-141 562	2 950 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		103 631	83 426
Sum finansinntekter		103 631	83 426
Annen rentekostnad		2 357 546	1 909 886
Sum finanskostnader		2 357 546	1 909 886
Netto finans		-2 253 915	-1 826 460
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 395 477	1 124 398
Totalresultat		-2 395 477	1 124 398
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 395 477	1 124 398
Sum overføringer og disponeringer		-2 395 477	1 124 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	43 145 439	43 145 439
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	71 096	92 546
Sum varige driftsmidler		43 216 536	43 237 986
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 216 536	43 237 986
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		629 766	606 954
Sum fordringer		629 766	606 954
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 993 808	1 841 304
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 993 808	1 841 304
Sum omløpsmidler		2 623 574	2 448 258
SUM EIENDELER		45 840 110	45 686 244

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 700	9 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		9 700	9 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	18 397 398	16 001 921
Sum opptjent egenkapital		-18 397 398	-16 001 921
Sum egenkapital		-18 387 698	-15 992 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	42 891 752	40 503 265
Øvrig langsiktig gjeld	11	20 360 300	20 360 300
Sum annen langsiktig gjeld		63 252 052	60 863 565
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		574 767	468 138
Skyldige offentlige avgifter		33 840	31 020
Annen kortsiktig gjeld		367 149	315 743
Sum kortsiktig gjeld		975 755	814 900
Sum gjeld		64 227 807	61 678 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 840 110	45 686 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459380

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 142 799
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLEIVHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Brita Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 955 142 799
KLEIVHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	8 468 625	7 851 454
Annen driftsinntekt	3	1 726	22 455
Sum inntekter		8 470 351	7 873 908
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	296 660	270 033
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	21 450	315 116
Annen driftskostnad	7, 8, 9	8 293 802	4 337 900
Sum kostnader		8 611 912	4 923 050
Driftsresultat		-141 562	2 950 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		103 631	83 426
Sum finansinntekter		103 631	83 426
Annen rentekostnad		2 357 546	1 909 886
Sum finanskostnader		2 357 546	1 909 886
Netto finans		-2 253 915	-1 826 460
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 395 477	1 124 398
Totalresultat		-2 395 477	1 124 398
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 395 477	1 124 398
Sum overføringer og disponeringer		-2 395 477	1 124 398



Organisasjonsnr: 955 142 799
KLEIVHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	43 145 439	43 145 439
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	71 096	92 546
Sum varige driftsmidler		43 216 536	43 237 986
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 216 536	43 237 986
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		629 766	606 954
Sum fordringer		629 766	606 954
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 993 808	1 841 304
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 993 808	1 841 304
Sum omløpsmidler		2 623 574	2 448 258
SUM EIENDELER		45 840 110	45 686 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 700	9 700
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		9 700	9 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	18 397 398	16 001 921
Sum opptjent egenkapital		-18 397 398	-16 001 921
Sum egenkapital		-18 387 698	-15 992 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 13	42 891 752	40 503 265
Øvrig langsiktig gjeld	11	20 360 300	20 360 300
Sum annen langsiktig gjeld		63 252 052	60 863 565
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		574 767	468 138
Skyldige offentlige avgifter		33 840	31 020
Annen kortsiktig gjeld		367 149	315 743
Sum kortsiktig gjeld		975 755	814 900
Sum gjeld		64 227 807	61 678 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 840 110	45 686 244



Organisasjonsnr: 955 142 799
KLEIVHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

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

Note

Beholdning av egne aksjer _____ Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Kleivhaugen Borettslag
2024**

Kleivhaugen Borettslag Org.nr. 955142799

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2024

Kleivhaugen Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	8 468 625	7 851 454	8 484 400	9 085 800
Andre inntekter	3	1 726	22 455	0	0
Sum inntekter		8 470 351	7 873 908	8 484 400	9 085 800
Driftskostnader					
Styrehonorar	4, 5	260 000	240 000	240 000	240 000
Arbeidsgiveravgift	4	36 660	30 033	34 000	34 000
Avskrivninger	6	21 450	315 116	3 500	18 000
Andre kostnader fellesanlegg		219 092	203 703	200 000	200 000
Felles strøm og varme		43 651	47 022	56 000	43 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 969 968	1 893 189	1 978 000	2 124 000
Andre driftskostnader	7	990 691	1 075 169	1 113 000	1 086 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	15 184	27 365	14 000	14 000
Vedlikehold	9	4 409 702	377 814	355 000	605 000
Forretningsførsel		192 651	182 055	192 000	202 000
Revisjonshonorar		16 750	15 625	17 000	18 000
Andre konsulentonorarer		84 565	193 729	200 000	200 000
Kontingent		29 100	29 100	29 000	29 000
Forsikring		314 172	285 611	320 000	343 000
Sikringsfond		8 277	7 520	8 000	8 500
Sum driftskostnader		8 611 912	4 923 050	4 759 500	5 164 500
Driftsresultat		-141 562	2 950 859	3 724 900	3 921 300
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		103 594	82 959	5 000	5 000
Andre renteinntekter		37	466	0	0
Sum finansinntekter		103 631	83 426	5 000	5 000
Rentekostnader lån		2 357 546	1 909 886	2 800 000	2 601 500
Sum finanskostnader		2 357 546	1 909 886	2 800 000	2 601 500
Resultat av finansposter		-2 253 915	-1 826 460	-2 795 000	-2 596 500
Resultat		-2 395 477	1 124 398	929 900	1 324 800
Til/fra udekket tap		-2 395 477	1 124 398	0	0
Sum disponeringer		-2 395 477	1 124 398	0	0

Resultatrapport 2024 for Kleivhaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Kleivhaugen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 11	39 559 767	39 559 767
Tomt	10, 11	3 585 672	3 585 672
Andre driftsmidler	6	71 096	92 546
Sum varige driftsmidler		43 216 536	43 237 986
Sum anleggsmidler		43 216 536	43 237 986
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		549 629	504 360
Andre fordringer		80 137	102 594
Sum fordringer		629 766	606 954
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 993 808	1 841 304
Sum bankinnsk. og kontanter		1 993 808	1 841 304
Sum omløpsmidler		2 623 574	2 448 258
SUM EIENDELER		45 840 110	45 686 244

Balanserapport 2024 for Kleivhaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Kleivhaugen Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	9 700	9 700
Sum innskutt egenkapital	9 700	9 700
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	12 -18 397 398	-16 001 921
Sum opptjent egenkapital	-18 397 398	-16 001 921
SUM EGENKAPITAL	-18 387 698	-15 992 221
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13 42 891 752	40 503 265
Borettsinnskudd	11 20 360 300	20 360 300
Sum langsiktig gjeld	63 252 052	60 863 565
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	87 300	49 956
Leverandørgjeld	574 767	468 138
Skyldige off. myndigheter	33 840	31 020
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	240 000	220 000
Påløpne renter	13 454	12 184
Annen kortsiktig gjeld	26 395	33 603
Sum kortsiktig gjeld	975 755	814 900
SUM GJELD	64 227 807	61 678 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	45 840 110	45 686 244

Bergen,
Styret for Kleivhaugen Borettslag

Birgitte Stuhr
Styrets leder

Bjørn Selfors
Styremedlem

Jonny Egeberg Eide
Styremedlem

Eli Marie Rødeseike
Styremedlem

Carl Sognnes Ravndal
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Kleivhaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	8 264 400	7 507 800	8 264 400	8 865 800
3825 Leieinntekter EI-bil	204 225	343 654	220 000	220 000
Sum felleskostnader	8 468 625	7 851 454	8 484 400	9 085 800

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3885 Andre inntekter	1 726	22 455	0	0
Sum andre inntekter	1 726	22 455	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5130 Skattefrie utbet. (etterlønn)	0	27 000	0	0
5330 Styrehonorar	240 000	193 000	240 000	240 000
5331 Avsetning styrehonorar	20 000	20 000	0	0
Sum styrehonorar	260 000	240 000	240 000	240 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Lekeplass	Lekeplass	Steindekke garasjer	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01	233 584	214 269	117 800	29 800
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	233 584	214 269	117 800	29 800
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	233 584	214 269	117 800	29 800
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2013	2014	2010	2012
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Huskestativ Søve	Tilhenger 6303	Ladestasjon el- bil	Ladestasjon el- bil, del 2
Anskaffelseskost pr.01.01	77 786	24 900	1 473 325	56 904
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	77 786	24 900	1 473 325	56 904
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	2 964	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	77 786	24 900	1 473 325	56 904
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2016	2017	2018	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Ladestasjon el- bil, del 3	Kabling nettverk ladeanlegg		
Anskaffelseskost pr.01.01	20 000	90 761		
Årets tilgang	0	0		
Årets avgang	0	0		
Anskaffelseskost pr.31.12	20 000	90 761		
Årets av- og nedskr. pr.31.12	333	18 152		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	20 000	19 664		
Bokført verdi pr.31.12	0	71 096		
Anskaffelsesår	2019	2023		
Antatt rest levetid (i antall år)	0	4		

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5902 Gaver til styremedlemmer	1 832	783	1 000	1 000
5903 Gaver til beboere	0	150	0	0
6300 Møtekostnader	150	236	2 000	2 000
6326 Snømåking og brøyting	194 401	315 585	250 000	250 000
6335 Containerleie/ -tømming	33 213	34 857	28 000	1 000
6336 HMS	16 200	23 856	25 000	25 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	0	5 000	5 000
6360 Renhold og matteleie	68 970	70 830	80 000	80 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	3 269	0	0	0
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	990	0	2 000	2 000
6370 Garasjer	10 063	12 841	15 000	15 000
6375 TV/Internett	601 447	571 660	659 000	610 000
6391 Diverse serviceavtaler	40 165	32 882	39 000	39 000
6630 Egenandel ved skade	0	8 000	0	0
6800 Kontorkostnader	0	0	1 000	1 000
6860 Kursutgifter	15 100	700	1 000	50 000
6940 Porto	0	83	0	0
7740 Øreavrunding	-1	-3	0	0
7779 Andre gebyr	2 313	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	2 579	2 709	5 000	5 000
Sum driftskostnader	990 691	1 075 169	1 113 000	1 086 000

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6502 Brannvernustyr	0	2 118	2 000	2 000
6503 Annet driftsmateriell	0	757	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	5 143	3 155	0	0
6510 Verktøy og redskap	689	0	0	0
6512 EL Bil ladepunkt m.m	0	18 631	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	7 250	600	10 000	10 000
6553 Abonnement og lisenser	2 103	2 104	2 000	2 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	15 184	27 365	14 000	14 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	75 904	61 530	100 000	350 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	19 910	4 015	50 000	50 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	917 229	229 746	200 000	200 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	16 806	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	3 393 276	50 173	0	0
6614 Vedlikehold maling	807	3 669	5 000	5 000
6615 Vedlikehold låssystemer	2 575	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	11 875	0	0
Sum vedlikehold	4 409 702	377 814	355 000	605 000

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

Note 10 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	39 559 767	3 585 672
Anskaffelseskost pr.31.12	39 559 767	3 585 672
Bokført verdi pr.31.12	39 559 767	3 585 672
Anskaffelsesår	1984	1984

Note 11 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	63 252 052	60 863 565
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	43 145 439	43 145 439

Note 12 - Udekket tap

	2024	2023
Sum udekket tap	-18 397 398	-16 001 921

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Langsiktig gjeld

Svenska Handelsbanken AB NUF

Renter 31.12.24: 5,74%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2019

48 000 000

Nedbetalt tidligere

7 496 735

Nedbetalt i år

40 503 265

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 25.07.2044

Svenska Handelsbanken AB NUF

Renter 31.12.24: 5,74%, løpetid 22 år

Opprinnelig 2024

41 414 836

Låneopptak i år

2 005 000

Nedbetalt i år

528 084

Lånesaldo 31.12

42 891 752

Beregnet innfrielsesdato: 10.07.2046

Sum langsiktig gjeld

42 891 752

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner

36 983 758

Langsiktig gjeld fordelt pr andel

Ant. andeler

Andel gjeld 31.12

Sum fellesgjeld

Lån Svenska Handelsbanken AB NUF
95337026231

96

0

0

Lån Svenska Handelsbanken AB NUF
9525.74.03425

97

442 183

42 891 751

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	1 633 358	1 556 981
Periodens resultat	-2 395 477	1 124 398
Årets avskrivninger	21 450	315 116
Årets investeringer	0	-90 761
Opptak lån	43 419 836	0
Avdrag lån	-41 031 349	-1 272 376
Endring i disponible midler	14 460	76 377
Disponible midler 31.12.	1 647 819	1 633 358


Dokumentet er elektronisk signert



0069 - Årsregns...

Name Date
Stuhr, Birgitte Kristensen 2025-03-11

Identification

 bankID™ Stuhr, Birgitte Kristensen

Name Date
Eide, Jonny Egeberg 2025-03-17

Identification

 bankID™ Eide, Jonny Egeberg

Name Date
Rødeseike, Eli Marie 2025-04-03

Identification

 bankID™ Rødeseike, Eli Marie

Name Date
Ravndal, Carl Sognnes 2025-03-13

Identification

 bankID™ Ravndal, Carl Sognnes

Name Date
Selfors, Bjørn 2025-03-18

Identification

 bankID™ Selfors, Bjørn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Kleivhaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kleivhaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Ålta	Finnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: A481M-DT2YV-MGP94-4AAKC-KQ32E-RZBQ2



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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 intern 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 regnskapsestimaterne 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 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 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A481M-DT2YV-MGP94-4AAKC-KQ32E-RZBQ2



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-04 09:40:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A4B1M-DT2YV-MGP94-4AAKC-KQ3ZE-RZBQ2

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 AS**. 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.