



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 17.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 325 889	6 712 718
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 325 890</b>	<b>6 712 718</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	1 133 286	986 397
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	284 688	278 222
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	4 230 948	4 583 359
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 648 922</b>	<b>5 847 979</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 676 967</b>	<b>864 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		213 786	87 906
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>213 786</b>	<b>87 906</b>
Annen rentekostnad	8	902 030	504 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>902 030</b>	<b>504 281</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-688 244</b>	<b>-416 375</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>988 723</b>	<b>448 365</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>988 723</b>	<b>448 365</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>988 724</b>	<b>448 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		988 724	448 364
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>988 724</b>	<b>448 364</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	19 281 415	19 504 140
Maskiner og anlegg	11	1 756 924	1 818 886
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 038 339</b>	<b>21 323 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 038 339</b>	<b>21 323 027</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		95 101	67 598
Andre fordringer	9	1 185 595	1 145 021
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 280 696</b>	<b>1 212 619</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 512 738	5 596 258
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 512 738</b>	<b>5 596 258</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 793 434</b>	<b>6 808 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 831 774</b>	<b>28 131 903</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	5 700 507	4 711 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 700 507</b>	<b>4 711 783</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 700 507</b>	<b>4 711 783</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	20 165 687	20 582 097
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 492 200	1 492 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 657 887</b>	<b>22 074 297</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 657 887</b>	<b>22 074 297</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		354 716	1 238 794
Skyldige offentlige avgifter		51 320	41 892
Annen kortsiktig gjeld		67 344	65 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>473 380</b>	<b>1 345 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 131 267</b>	<b>23 420 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 831 774</b>	<b>28 131 903</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 368287

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 17.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 933 860 140  
KLYVE I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 325 889	6 712 718
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 325 890</b>	<b>6 712 718</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	1 133 286	986 397
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	284 688	278 222
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	4 230 948	4 583 359
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 648 922</b>	<b>5 847 979</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 676 967</b>	<b>864 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		213 786	87 906
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>213 786</b>	<b>87 906</b>
Annen rentekostnad	8	902 030	504 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>902 030</b>	<b>504 281</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-688 244</b>	<b>-416 375</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>988 723</b>	<b>448 365</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>988 723</b>	<b>448 365</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>988 724</b>	<b>448 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		988 724	448 364
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>988 724</b>	<b>448 364</b>



Organisasjonsnr: 933 860 140  
KLYVE I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	19 281 415	19 504 140
Maskiner og anlegg	11	1 756 924	1 818 886
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 038 339</b>	<b>21 323 026</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 038 339</b>	<b>21 323 027</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		95 101	67 598
Andre fordringer	9	1 185 595	1 145 021
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 280 696</b>	<b>1 212 619</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 512 738	5 596 258
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 512 738</b>	<b>5 596 258</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 793 434</b>	<b>6 808 877</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 831 774</b>	<b>28 131 903</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	5 700 507	4 711 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 700 507</b>	<b>4 711 783</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 700 507</b>	<b>4 711 783</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	20 165 687	20 582 097
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 492 200	1 492 200



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 657 887</b>	<b>22 074 297</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 657 887</b>	<b>22 074 297</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	354 716	1 238 794
Skyldige offentlige avgifter	51 320	41 892
Annen kortsiktig gjeld	67 344	65 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>473 380</b>	<b>1 345 824</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 131 267</b>	<b>23 420 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>27 831 774</b>	<b>28 131 903</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**



## Resultatregnskap Klyve I borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		5 951 304	5 543 712	5 950 956	6 300 000
Inntekter ladestasjon el-bil		11 699	1 382	0	12 000
Andre leieinntekter		38 964	120 024	31 200	39 700
Dekning kapitalkostnader renter		775 944	531 000	776 050	1 222 900
Dekning kapitalkostnader avdrag		437 328	516 600	436 949	321 803
Gevinst ved salg anleggsmidler		110 000	0	0	0
Andre driftsinntekter		650	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 325 890</b>	<b>6 712 718</b>	<b>7 195 155</b>	<b>7 896 403</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	11 645	10 713	10 500	12 300
Styrehonorar	3	288 000	240 000	240 000	288 000
Andre honorar	3	0	30 000	30 000	0
Forretningsførerhonorar		346 666	335 292	351 000	369 200
Andre forvaltningstjenester		6 679	6 853	3 900	3 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		39 644	36 882	38 500	40 100
Lønnskostnader	4	845 286	716 397	930 731	869 237
Vedlikehold av eiendom	5, 11	141 912	801 841	640 100	630 000
Sommer og vinterkostnader		99 909	96 414	102 000	102 000
Kabel-tv og bredbånd		834 539	888 044	823 000	879 300
Forsikring		277 552	226 670	250 000	305 400
Kommunale avgifter	6	1 890 518	1 540 910	1 618 000	1 904 000
Festeavgifter		0	6 761	0	0
Lys og varme fellesarealer		178 123	254 034	285 000	285 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		0	52 016	0	0
Renhold fellesareal		245 966	148 560	160 000	180 000
Andre driftsutgifter	7	157 795	178 369	155 700	155 880
Avskrivninger	11	284 688	278 222	238 558	284 687
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 648 922</b>	<b>5 847 979</b>	<b>5 876 989</b>	<b>6 308 104</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 676 967</b>	<b>864 739</b>	<b>1 318 166</b>	<b>1 588 299</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		213 786	87 906	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>213 786</b>	<b>87 906</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	902 030	504 281	776 050	1 222 900
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>902 030</b>	<b>504 281</b>	<b>776 050</b>	<b>1 222 900</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-688 244</b>	<b>-416 375</b>	<b>-776 050</b>	<b>-1 222 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>988 724</b>	<b>448 364</b>	<b>542 116</b>	<b>365 399</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		988 724	448 364	542 116	365 399
<b>Sum overføringer</b>		<b>988 724</b>	<b>448 364</b>	<b>542 116</b>	<b>365 399</b>

Klyve I borettslag



## Balanse Klyve I borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<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	11, 13	9 058 677	9 058 677
Parkeringsplasser	11, 13	418 055	537 627
Andre anleggsmidler	11	216 670	273 694
Ladestasjon for el-bil	11	172 986	219 115
Andre driftsmidler	11	210 596	258 278
Andre driftsmidler	11	1 546 328	1 560 608
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 038 339</b>	<b>21 323 027</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		95 101	67 598
Andre fordringer	9	6 517	3 875
Forskuddsbetalte kostnader		1 179 078	1 141 146
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		0	3 000
Innestående på driftskonto		5 486 246	5 567 989
Skattetrekkskonto		26 492	25 269
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 793 434</b>	<b>6 808 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 831 774</b>	<b>28 131 903</b>

Klyve I borettslag



## Balanse Klyve I borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	13 200	13 200
Opptjent egenkapital	10	5 687 307	4 698 583
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 700 507</b>	<b>4 711 783</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	20 165 687	20 582 097
Borettsinnskudd	13	1 492 200	1 492 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 657 887</b>	<b>22 074 297</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 023	12 153
Leverandørgjeld		354 716	1 238 794
Skyldig off. myndigheter		51 320	41 892
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		62 006	52 774
Annen kortsiktig gjeld		315	210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>473 380</b>	<b>1 345 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 131 267</b>	<b>23 420 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 831 774</b>	<b>28 131 903</b>

Skien 31.12.2023

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

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

\_\_\_\_\_  
Amt Ove Melby  
Styremedlem

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

\_\_\_\_\_  
Anastasiia Shishkareva  
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.

Klyve i borettslag



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	5 463 053	5 538 586
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	988 724	448 364
Tilbakeføring av avskrivninger	284 688	278 222
Fradrag for kjøp av ladestasjon	0	-230 648
Nedbetaling av lån	-416 410	-571 471
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>857 001</b>	<b>-75 533</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>6 320 054</b>	<b>5 463 053</b>
Omløpsmidler	6 793 434	6 808 877
Kortsiktig gjeld	-473 380	-1 345 824
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>6 320 054</b>	<b>5 463 053</b>

Klyve I borettslag



### Noter

#### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	11 645	10 713
<b>Sum</b>	<b>11 645</b>	<b>10 713</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	288 000	240 000
Honorar andre tillitsvalgte	0	30 000
<b>Sum</b>	<b>288 000</b>	<b>270 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

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

	2023	2022
Lønnskostnader	593 242	513 268
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	139 411	121 439
Andre personalkostnader	4 263	4 044
Pensjonspremie innskuddspensjon	101 147	114 721
AFP premie	11 947	14 070
Refusjon sykepenger m.v.	-4 724	-51 145
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>845 286</b>	<b>716 397</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

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	89 498	382 925
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	5 723	390 861
6630 Andre kostnader utv. anlegg	33 955	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	12 736	28 056
<b>Sum</b>	<b>141 912</b>	<b>801 841</b>

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

#### Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	1 663 733	1 314 125
7760 Eiendomsskatt	226 785	226 785
<b>Sum</b>	<b>1 890 518</b>	<b>1 540 910</b>

Klyve i borettslag



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	1 188	0
6540 Inventar	3 526	1 731
6551 IT-utstyr	0	26 574
6555 IT-tjenester	6 875	11 958
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	4 427	4 573
6800 Kontorrekvisita	8 917	3 945
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	3 500	15 000
6900 Elektronisk kommunikasjon	11 980	12 646
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	3 502	2 774
7000 Drivstoff	5 507	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	38 282	27 802
7040 Forsikring	8 441	6 184
7140 Reiskostnader, ikke opplysningspliktig	1 515	1 164
7520 Premie husleiefond	5 376	4 986
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	7 887	14 544
7720 Generalforsamling/Årsmøte	14 051	7 788
7740 Øresdiff	0	2
7770 Bank- og kortgebyr	8 852	8 715
7790 Andre kostnader	23 968	27 984
<b>Sum</b>	<b>157 795</b>	<b>178 369</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	902 030	504 281
<b>Sum</b>	<b>902 030</b>	<b>504 281</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	6 517	3 875
<b>Sum</b>	<b>6 517</b>	<b>3 875</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	13 200	13 200
2075 Akkumulert resultat	5 687 307	4 698 583
<b>Sum</b>	<b>5 700 507</b>	<b>4 711 783</b>

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

Klyve i borettslag



## Noter

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Parkeringsplass	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	777 666	0	353 573	370 020
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 208 552	9 058 677	418 055	206 475	216 670	0
Årets avskrivninger :	0	0	119 572	0	57 024	0
Antatt levetid i år :			10		10	5

	Ladestasjon for el-bil	Transportmidler	Traktor	Boder	Boder	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	230 648	74 131	130 000	1 490 398	142 800	410 486
Årets tilgang :	0	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:	57 662	74 131	130 000	0	86 870	410 486
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	172 986	0	0	1 490 398	55 930	0
Årets avskrivninger :	46 129	0	0	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:	266 225
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	210 596
Årets avskrivninger :	47 682
Antatt levetid i år :	10

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



Noter

**Note 12 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107126022</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	22 058 887
Lånesaldo 01.01:	20 582 097
Avdrag i perioden:	416 410
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 165 687</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-20 165 687	-20 582 097
Borettsinnskudd	-1 492 200	-1 492 200
<b>Sum</b>	<b>-21 657 887</b>	<b>-22 074 297</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	206 475	206 475
Bygninger/påkostninger	18 685 285	18 804 857
<b>Sum</b>	<b>18 891 760</b>	<b>19 011 332</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.)	14.03.2024
Styremedlem	Eva Lundberg (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Anastasiia Shishkareva (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Arnt Ove Melby (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Oda Emilie Grytten (sign.)	13.03.2024



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 2023, 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 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 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 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 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, 15.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: HFE0T-60MVO-VHEUT-7AJ46-4KZ6X-SAKPN



## 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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-15 13:57:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HFE0T-6CMVQ-VHEUT-7AJ46-4KZ6X-SAKPN

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>