



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 015 992
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLØVERENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thalleveien 9
8076 BODØ

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: Bjarne Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	5 547 091	5 327 038
Sum inntekter		5 547 091	5 327 036
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	108 815	101 362
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	2 667 053	2 510 842
Sum kostnader		2 775 868	2 612 202
Driftsresultat		2 771 222	2 714 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 084	11 060
Sum finansinntekter		29 084	11 060
Annen rentekostnad		662 394	278 933
Sum finanskostnader		662 394	278 933
Netto finans		-633 309	-267 872
Ordinært resultat før skattekostnad		2 137 913	2 446 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 137 913	2 446 961
Årsresultat		2 137 913	2 446 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	89 336 935	89 336 935
Sum varige driftsmidler		89 336 935	89 336 935
Sum anleggsmidler		89 336 935	89 336 935
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 672	23 231
Andre fordringer		337 681	313 807
Sum fordringer		384 353	337 038
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	933 621	942 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		933 621	942 825
Sum omløpsmidler		1 317 974	1 279 863
SUM EIENDELER		90 654 909	90 616 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 300	4 300
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 561 382	17 423 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		19 561 382	17 423 468
Sum egenkapital	13	19 565 682	17 427 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	19 408 206	21 335 684
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	51 109 797	51 231 789
Sum annen langsiktig gjeld		70 518 003	72 567 473
Sum langsiktig gjeld		70 518 004	72 567 473
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		520 185	478 671
Skyldige offentlige avgifter		457	102
Annen kortsiktig gjeld		50 583	142 784
Sum kortsiktig gjeld		571 224	621 557
Sum gjeld		71 089 228	73 189 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 654 909	90 616 798
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	70 518 004	72 567 473



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 528444

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 015 992
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLØVERENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thalleveien 9
8076 BODØ

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: Bjarne Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 984 015 992
KLØVERENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	5 547 091	5 327 038
Sum inntekter		5 547 091	5 327 036
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	108 815	101 362
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 667 053	2 510 842
Sum kostnader		2 775 868	2 612 202
Driftsresultat		2 771 222	2 714 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 084	11 060
Sum finansinntekter		29 084	11 060
Annen rentekostnad		662 394	278 933
Sum finanskostnader		662 394	278 933
Netto finans		-633 309	-267 872
Ordinært resultat før skattekostnad		2 137 913	2 446 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 137 913	2 446 961
Årsresultat		2 137 913	2 446 962



Organisasjonsnr: 984 015 992
KLØVERENGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	89 336 935	89 336 935
Sum varige driftsmidler		89 336 935	89 336 935
Sum anleggsmidler		89 336 935	89 336 935
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 672	23 231
Andre fordringer		337 681	313 807
Sum fordringer		384 353	337 038
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	933 621	942 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		933 621	942 825
Sum omløpsmidler		1 317 974	1 279 863
SUM EIENDELER		90 654 909	90 616 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 300	4 300
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 561 382	17 423 468
Sum opptjent egenkapital		19 561 382	17 423 468
Sum egenkapital	13	19 565 682	17 427 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	19 408 206	21 335 684



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	51 109 797	51 231 789
Sum annen langsiktig gjeld		70 518 003	72 567 473
Sum langsiktig gjeld		70 518 004	72 567 473
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		520 185	478 671
Skyldige offentlige avgifter		457	102
Annen kortsiktig gjeld		50 583	142 784
Sum kortsiktig gjeld		571 224	621 557
Sum gjeld		71 089 228	73 189 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 654 909	90 616 798
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	70 518 004	72 567 473



Organisasjonsnr: 984 015 992
KLØVERENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 154 Kløverenga Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 361 636	2 327 792	2 361 689	2 503 390
Innkrevde renter/avdrag		1 773 946	1 571 425	1 787 384	1 946 836
Andel avdrag IN-lån	14	768 987	857 151	792 015	748 176
Strøm elbil		8 025	5 379	4 000	7 200
Målingsbasert strøm		377 013	307 807	395 400	395 400
TV/Internett		257 484	257 484	257 484	309 084
SUM INNEKTER		5 547 091	5 327 036	5 597 972	5 910 086
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	28 815	21 362	20 347	46 744
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	100 000
Kontingent	3	15 050	15 050	15 050	15 050
Revisjonshonorar	4	12 606	11 938	12 700	13 200
Forretningsførerhonorar		133 231	133 231	133 200	137 900
Løpende kontrakter	5	603 225	618 849	585 704	692 384
Andre honorar og innleide tjenester	6	26 126	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	141 123	192 462	205 000	205 000
Forsikring	8	321 043	293 843	312 000	307 787
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	1 003 563	890 521	1 006 150	970 000
Energi		399 025	341 002	437 400	407 400
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	4 457	0	0
Andre driftsutgifter	10	12 061	9 489	34 000	32 000
SUM KOSTNADER		2 775 868	2 612 202	2 841 551	2 927 465
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		2 771 222	2 714 834	2 756 421	2 982 621
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		29 084	11 060	8 000	27 600
Rentekostnader		662 394	278 933	641 892	877 881
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-633 309	-267 872	-633 892	-850 281
ÅRSRESULTAT		2 137 913	2 446 962	2 122 529	2 132 340

Kløverenga Borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 154 Kløverenga Borettslag			
	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11	89 336 935	89 336 935
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		89 336 935	89 336 935
Omløpsmidler			
Stipulert avregning renter/avdrag/gass		0	1 161
Forskuddsbetalt forsikring		337 681	312 646
Kundefordringer		46 672	23 231
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	933 621	942 825
Sum omløpsmidler		1 317 974	1 279 863
SUM EIENDELER		90 654 909	90 616 798

Kløverenga Borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 154 Kløverenga Borettslag

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		4 300	4 300
Annen egenkapital		19 561 382	17 423 468
Sum egenkapital	13	19 565 682	17 427 768
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	18 546 100	20 347 776
DNB	14	862 106	987 908
IN-lån	14	13 429 097	13 551 089
Borettsinnskudd	15	37 680 700	37 680 700
Sum langsiktig gjeld		70 518 004	72 567 473
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt andre fakturaer		292	162
Leverandørgjeld		520 185	478 671
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		457	102
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 913	1 290
Påløpne renter		382	205
Stipulert avregning renter/avdrag/gass		27 803	0
Periodisert gjeld		20 193	73 400
Avsatt strøm		0	67 727
Sum kortsiktig gjeld		571 224	621 557
Sum gjeld		71 089 228	73 189 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	70 518 004	72 567 473

Sted: _____, dato: _____

Bjame Lorentzen
Styreleder

Johanne Aadde
Styremedlem

Erika Britta Maida Nilsson
Styremedlem

Kløverenga Borettslag



Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	658 306	517 597
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 137 913	2 446 962
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 927 477	-1 849 102
Andel avdrag IN-lån	-121 992	-457 151
B. Årets endringer disponible midler	88 444	140 710
C. Disponible midler UB	746 750	658 306
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 317 974	1 279 863
- Kortsiktig gjeld	-571 224	-621 557
Disponible midler	746 750	658 306
- Avsetning til plasseringskonto	98 160	95 847

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.



Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn	1 500	0
5010 Timelønn	17 250	12 650
5020 Feriepenger	1 913	1 290
5400 Arbeidsgiveravgift	7 801	7 319
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	151	102
5435 Yrkesskadeforsikring	200	0
Sum	28 815	21 362

Borettslaget har ingen fast ansatte. Det er i 2023 utbetalt lønn for snømåking og sommervedlikehold. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000

Utbetalt styrehonorar i 2023 er for styreperioden 2022 - 2023.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	15 050	15 050
Sum	15 050	15 050

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	12 606	11 938
Sum	12 606	11 938

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	10 671	12 290	15 000	15 000
6360 Renhold	48 617	54 840	48 000	50 500
6395 Sommer- og vinterkostnader	91 168	54 244	60 000	90 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	42 623	56 117	51 520	43 600
6780 Heis	66 884	83 978	86 200	84 000
6780 Kontrakter diverse	7 993	0	0	0
6780 Ventilasjon	32 500	31 250	35 000	36 400
6780 Energimåling	20 193	0	0	0
6780 Vekthold/brannsikring	32 052	30 483	32 500	33 800
6780 Kabel-tv/internett	250 524	257 483	257 484	309 084
Sum	603 225	618 849	585 704	692 384

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	26 126	0
Sum	26 126	0



Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	17 845	4 792
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	119 189	175 035
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	12 635
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	4 090	0
Sum	141 123	192 462

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	312 646	293 843
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	8 397	0
Sum	321 043	293 843

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	393 140	301 420	395 000	433 000
6320 Renovasjon	258 659	233 447	259 150	185 000
7760 Eiendomsskatt	351 764	351 764	352 000	352 000
Sum	1 003 563	890 521	1 006 150	970 000

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	3 338
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	5 329	2 456
6900 Elektronisk kommunikasjon	4 625	552
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	268	204
7420 Gave, fradragsberettiget	0	1 200
7720 Generalforsamling/årsmøte	400	537
7740 Øredifferanser	33	1
7770 Bank og kortgebyrer	1 337	8
7772 Andre gebyrer	69	1 194
8126 Gebyr	0	0
Sum	12 061	9 489

Kløverenga Borettslag



Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2006	88 880 700
Infrastruktur elbilanlegg	456 235
Bokført verdi pr. 01.01.	89 336 935
Tilgang / avgang	0
Bokført verdi pr. 31.12	89 336 935

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	830 313	835 813
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	187	0
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	98 160	95 847
1966 FINANSKONTO	4 961	11 165
Sum	933 621	942 825

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

Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	4 300	4 300
Opptjent egenkapital pr. 01.01	17 423 468	14 976 507
Årets resultat	2 137 913	2 446 962
Egenkapital pr. 31.12	19 565 682	17 427 768



Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	16364003130	12132766124	15317437
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2016	2006
Rentesats:	5.39 %	5.39 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	23.02.2024	23.02.2024	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	1 000 000	51 200 000
Lånesaldo 01.01:	392 685	595 223	20 347 776
Avdrag i perioden:	66 224	59 577	1 801 676
Lånesaldo 31.12:	326 461	535 645	18 546 100
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	12 671 743
Andelssaldo 01.01:	0	0	13 551 073
Innbetalt IN i perioden:	0	0	646 995
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	768 987
Andelssaldo 31.12:	0	0	13 429 082
Sum pantegjeld for lån:	326 461	535 645	31 975 182

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	891 753	6 242 271
	1	685 565	685 565
	14	664 435	9 302 090
	2	524 545	1 049 090
	1	492 893	492 893
	1	463 960	463 960
	1	263 953	263 953
	1	256 289	256 289
	1	221 490	221 490
	1	156 064	156 064
	1	23 417	23 417
	5	23 417	117 085
	2	23 417	46 834
	1	17 440	17 440
	2	17 440	34 880
	2	17 440	34 880

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 12 646 154,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	37 680 700
Sum	37 680 700

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 70 518 004,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 89 336 935,-.

Kløverenga Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kløverenga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kløverenga Borettslag

Styreleder	Bjarne Lorentzen (sign.)	23.04.2024
Styremedlem	Johanne Aadde (sign.)	20.04.2024
Styremedlem	Erika Britta Maida Nilsson (sign.)	23.04.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Kløverenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kløverenga Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avviklet.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: FZ1P0-UEV54-QSDJT-04BYV-NA3AS-EGZLE



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-24 15:35:34 UTC



Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-24 15:35:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FZ1P0-UEV54-Q5DJT-04BYV-NA3AS-EGZLE

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>