



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 556 626
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
Forretningsadresse: Årnsetflata 6
7100 RISSA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johan Fættén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetalt til dekning av felleskostnader	1	1 247 964	1 238 964
Sum inntekter		1 247 964	1 238 964
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 318	3 318
Avskrivning på varige driftsmidler	3	344 289	356 355
Annen driftskostnad	4	583 239	500 054
Sum kostnader		930 846	859 727
Driftsresultat		317 118	379 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		990	11 673
Sum finansinntekter		990	11 673
Annen rentekostnad		144 101	102 667
Sum finanskostnader		144 101	102 667
Netto finans		-143 111	-90 994
Ordinært resultat før skattekostnad		174 007	288 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 007	288 243
Årsresultat		174 007	288 243
Årsresultat etter minoritetsinteresser		174 007	288 243
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	174 007	288 243
Sum overføringer og disponeringer		174 007	288 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	19 991 712	19 690 065
Sum varige driftsmidler		19 991 712	19 690 065
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		136 000	136 000
Sum finansielle anleggsmidler		136 000	136 000
Sum anleggsmidler		20 127 712	19 826 065
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 151	
Andre kortsiktige fordringer		52 787	23 856
Sum fordringer		57 938	23 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		588 245	1 293 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 245	1 293 603
Sum omløpsmidler		646 183	1 317 459
SUM EIENDELER		20 773 894	21 143 524
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	5,7	70 000	70 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	5,6,7	7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 070 000	7 070 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 323 582	1 149 575
Sum opptjent egenkapital		1 323 582	1 149 575
Sum egenkapital		8 393 582	8 219 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7,8	8 147 133	8 491 422
Øvrig langsiktig gjeld	6,7,8	4 188 219	4 322 350
Sum annen langsiktig gjeld		12 335 352	12 813 772
Sum langsiktig gjeld		12 335 352	12 813 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	44 960	109 019
Skyldig offentlige avgifter			1 158
Sum kortsiktig gjeld		44 960	110 177
Sum gjeld		12 380 312	12 923 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 773 894	21 143 524



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 366876

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 556 626
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET
Forretningsadresse: Årnsetflata 6
7100 RISSA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johan Føtten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 911 556 626
SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetalt til dekning av felleskostnader	1	1 247 964	1 238 964
Sum inntekter		1 247 964	1 238 964
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 318	3 318
Avskrivning på varige driftsmidler	3	344 289	356 355
Annen driftskostnad	4	583 239	500 054
Sum kostnader		930 846	859 727
Driftsresultat		317 118	379 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		990	11 673
Sum finansinntekter		990	11 673
Annen rentekostnad		144 101	102 667
Sum finanskostnader		144 101	102 667
Netto finans		-143 111	-90 994
Ordinært resultat før skattekostnad		174 007	288 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 007	288 243
Årsresultat		174 007	288 243
Årsresultat etter minoritetsinteresser		174 007	288 243
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	174 007	288 243
Sum overføringer og disponeringer		174 007	288 243



Organisasjonsnr: 911 556 626
SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	19 991 712	19 690 065
Sum varige driftsmidler		19 991 712	19 690 065

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		136 000	136 000
Sum finansielle anleggsmidler		136 000	136 000

Sum anleggsmidler		20 127 712	19 826 065
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 151	
Andre kortsiktige fordringer		52 787	23 856
Sum fordringer		57 938	23 856

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		588 245	1 293 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 245	1 293 603

Sum omløpsmidler		646 183	1 317 459
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		20 773 894	21 143 524
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Overkurs	5,7	70 000	70 000
Annen innskutt egenkapital	5,6,7	7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 070 000	7 070 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 323 582	1 149 575
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	1 323 582	1 149 575
Sum egenkapital	8 393 582	8 219 575
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 6,7,8	8 147 133	8 491 422
Øvrig langsiktig gjeld 6,7,8	4 188 219	4 322 350
Sum annen langsiktig gjeld	12 335 352	12 813 772
Sum langsiktig gjeld	12 335 352	12 813 772
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld 9	44 960	109 019
Skyldig offentlige avgifter		1 158
Sum kortsiktig gjeld	44 960	110 177
Sum gjeld	12 380 312	12 923 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 773 894	21 143 524



Organisasjonsnr: 911 556 626
SANITETENS BORETTSLAG KLØVERTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



\rtf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044
\fonttbl
\f0\fswiss\fpqr1 Arial;

\colortbl;
\red0\green0\blue0;

\stylesheet
\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;
\s1\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;
\s2\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;
\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;
\s4\ql\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;
\s5\ql\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;
\s6\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note
spesifikasjon3;
\s7\ql\tx4819\tx6236\tx7654\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0
Note spesifikasjon4;
\s8\ql\tx4535\tx5669\tx6803\tx7937\tx9071\plain\fs18\cf1
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;
\s9\ql\tx3969\tx5102\tx6236\tx7370\tx8504\tx9638\plain\fs18\cf1
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;
\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;
\s11\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 1;
\s12\sb62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 2;
\s13\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 3;
\s14\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 4;
\s15\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;
\s16\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;
\s17\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;
\s18\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;
\s19\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat
og balanse;
\s20\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\ql\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnteksttekst, resultat;
\s21\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\ql\tx4422\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje
1;



\s22\s289 \sa227 \q\l\q\tx4422\plain\fo\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6690\l\q\tx8391\plain\fo\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;
\s24\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;
\s25\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;
\s26\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;
\s27\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;
\s28\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;
\s29\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;
\s30\s119 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;
\s31\s62 \sa119 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info
\title OFFREGN
\author
\creatim\yr2019\mo1\dy18\hr09\min36
*company
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\deftab709
\headery709\footery567\colsx709
\pard
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line \par
\pard
\s1\brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1
\brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \sb567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fo\fs44\cf1 \b \line
Perioderegnskap
for\line
\line

\pard
\s2\brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1
\brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \sb567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fo\fs28\cf1 \b
Foretaksnr. \par
\pard
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line

\par



Sanitetens Borettslag Kløvertunet

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Innbetalt til dekning av felleskostnader	1	1 247 964	1 238 964
Sum driftsinntekter		1 247 964	1 238 964
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	3 318	3 318
Avskrivning på varige driftsmidler	3	344 289	356 355
Annen driftskostnad	4	583 239	500 054
Sum driftskostnader		930 846	859 727
DRIFTSRESULTAT		317 118	379 237
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		990	11 673
Sum finansinntekter		990	11 673
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		144 101	102 667
Sum finanskostnader		144 101	102 667
NETTO FINANSPOSTER		(143 111)	(90 994)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		174 007	288 243
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		174 007	288 243
ÅRSRESULTAT		174 007	288 243
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	174 007	288 243
SUM OVERF. OG DISP.		174 007	288 243



Sanitetens Borettslag Kløvertunet

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	19 991 712	19 690 065
Sum varige driftsmidler		19 991 712	19 690 065
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		136 000	136 000
Sum finansielle anleggsmidler		136 000	136 000
SUM ANLEGGSMIDLER		20 127 712	19 826 065
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		5 151	0
Andre kortsiktige fordringer		52 787	23 856
Sum fordringer		57 938	23 856
Bankinnskudd, kontanter o.l.		588 245	1 293 603
SUM OMLØPSMIDLER		646 183	1 317 459
SUM EIENDELER		20 773 894	21 143 524
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5,7	70 000	70 000
Borettsinnskudd	5,6,7	7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 070 000	7 070 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 323 582	1 149 575
Sum opptjent egenkapital		1 323 582	1 149 575
SUM EGENKAPITAL		8 393 582	8 219 575
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7,8	8 147 133	8 491 422
Øvrig langsiktig gjeld	6,7,8	4 188 219	4 322 350
Sum annen langsiktig gjeld		12 335 352	12 813 772
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 335 352	12 813 772
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	44 960	109 019
Skyldig offentlige avgifter		0	1 158
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 960	110 177
SUM GJELD		12 380 312	12 923 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 773 894	21 143 524



Sanitetens Borettslag Kløvertunet

Balanse pr. 31.12.2022

Note 31.12.2022 31.12.2021

Rissa, 22. februar 2023
I Styret for Sanitetens Borettslag Kløvertunet

Johan Fættén
styreleder

Kirsten Sæther
styremedlem

Elsa Berg
styremedlem

Rolf Petter Nilsen
styremedlem

John E. Overland
styremedlem



Sanitetens Borettslag Kløvertunet

Noter 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I tillegg er det tatt hensyn til bestemmelser i forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring av innbetaling til dekning av felleskostnader skjer løpende. Innbetalingene forfaller månedlig og medtas i regnskap den måned de gjelder.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen, samt periodiseringer. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen og omfatter også første års avdrag.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler - avskrivningssats bygninger - vedlikeholdsavsetning

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid etter en fornuftig avskrivningsplan.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Ifølge forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag er det gitt adgang til at avskrivningssatsen for bygninger kan settes til 0 %. Forskriften krever da at det avsettes til vedlikehold dersom det ikke gjennomføres faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene. Fra og med 2013 er det valgt å foreta avskrivning av bygningene i takt med nedbetalingen av lån.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balanse til pålydende etter fradrag for eventuell avsetning til forventet tap. Denne gjøres i så fall på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene, samt en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Skatt

Borettslag er ikke skattepliktig, da poster som skal medtas til beskatning innberettes på andelshavernes hånd. Regnskapet inneholder derfor ingen skattekostnad eller avsetninger ifbm skatt.

Noter for Sanitetens Borettslag Kløvertunet

Organisasjonsnr. 911556626



Sanitetens Borettslag Kløvertunet

Noter 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktige til å opprette obligatorisk tjenestepensjon for sine ansatte.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 19 156.

Note 3 - Anleggsmidler

	Bygning og tomter
Anskaffelseskost pr 01.01.22	22 561 554
+Tilgang	645 936
=Anskaffelseskost pr 31.12.22	23 207 490
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 215 778
=Bokført verdi pr 31.12.22	19 991 712
Årets ordinære avskrivninger	344 289

Avskrives i takt med nedbetaling av lånet.

Note 4 - Vedlikehold

I 2022 er det utført kr 36 375,- i vedlikeholdsarbeid.

Note 5 - Egenkapital

	Andelskapital	Borettsinnskudd	Annen egenkapital
Egenkapital pr 01.01.	70 000	7 000 000	1 149 575
Årets overskudd			174 007
Egenkapital pr 31.12.	70 000	7 000 000	1 323 582



Sanitetens Borettslag Kløvertunet

Noter 2022

Note 6 - Pantstillelser o.l

Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant:	2022
Pantelån i Husbanken	8 147 133
Gjeld Rissa sanitetsforening	3 550 430
Gjeld Rissa sanitetsforening/boliger for eldre	637 789
SUM	12 335 352

Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	
Boligbygg	22 217 265

I tillegg er borettsinnskudd kr 7 000 000 sikret med pant i boligbygg med tomteareal.

Note 7 - Andel, kostpris, gjeld etc pr leilighetstype

Alle andelshavere har bealt kr 5 000,- i andelsinnskudd uansett leilighetstype.

Leilighetstype	Borettsinnskudd	Andel av kostpris	Andel langs. gjeld	Andel avdrag
2 leiligheter på 56 kvm	900 000	2 866 588	1 567 330	43 746
6 leiligheter på 59 kvm	2 820 000	9 031 914	4 938 088	137 826
2 leiligheter på 65 kvm	1 030 000	3 298 287	1 803 429	50 335
1 leilighet på 67 kvm	525 000	1 697 310	927 987	25 900
1 leilighet på 72 kvm	560 000	1 817 276	993 490	27 729
1 leilighet på 76 kvm	580 000	1 913 160	1 046 038	29 196
1 leilighet på 77 kvm	585 000	1 937 018	1 058 990	29 557
Sum	7 000 000	22 561 553	12 335 352	344 289

(Andel av kostpris, langsiktig gjeld og avdrag er fordelt etter husleiebrøk)

Omsetningsverdi er begrenset av vedtektenes § 2-4 om overdragelsespris:

Ved omsetning av andeler i borettslaget gjelder særlige prisbestemmelser. Høyeste lovlige pris må ikke overstige opprinnelig innskudd med følgende justeringe:

- andel av betalte avdrag på opprinnelig fellesgjeld, samt andel av betalte avdrag på senere opptatte felleslån benyttet til påkostninger.
- andel av øremerkede og disponible midler i borettslaget
- annen vesentlig verdiheving (påkostning) eller vesentlig verdireduksjon (stor slitasje) av leiligheten etter takst foretatt av uhildet fagkyndig person oppnevnt av andelseier.

Opprinnelig innskudd justeres med konsumprisindeksen med basis pr 30.06. det år borettslaget var ferdigstilt. Nedbetalte avdrag justeres med konsumprisindeksen hvor basis fastsettes til å være det midterste år regnet fra første nedbetalingsår for det enkelte lån og frem til dags dato.

Vedtektene stiller også blant annet krav til hvem som kan være andelseiere og godkjenning av disse.



Sanitetens Borettslag Kløvertunet

Noter 2022

Note 8 - Spesifikasjon av langsiktig gjeld

Kreditors navn	Husbanken	Rissa Sanitetsforening	Rissa Sanitetsforenings stiftelse - Boliger for eldre
År for låneopptak	2013	2013	2013
Opprinnelig gjeld	11 000 000	4 000 000	1 000 000
Gjeld pr 01.01.22	8 491 422	3 653 812	668 538
Opptatt i året	0	0	0
Årets avdrag	-344 289	-103 382	-30 749
Ekstraordinært avdrag	0	0	0
Gjeld pr 31.12.22	8 147 133	3 550 430	637 789
Herav kortsiktig gjeld	0	0	0
Ført som langsiktig gjeld	8 147 133	3 550 430	637 789
Lånets løpetid	30 år	30 år	20 år
Rente- og avdragsbetingelser	Rente 1,729 %	Følger renten hos Husbanken	Følger renten hos Husbanken
Formålet med låneopptaket	Anskaffelse av boliger med tomt	Anskaffelse av boliger med tomt	Anskaffelse av boliger med tomt



Sanitetens Borettslag Kløvertunet

Noter 2022

Note 9 - Disponible midler

Disponible midler er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2022	2021
Disponible midler fra foregående år:	1 207 283	1 062 513
Årets endring i disponible midler:		
Årets resultat	174 007	288 243
Tilbakeføring av avskrivninger	344 289	356 355
Avdrag på lån	-478 420	- 499 828
Byggekostnader		
Tilgang anleggsmidler	-645 936	
Opptak langsiktige lån		
Innskudd		
Sum årets endring i disponible midler	- 606 060	144 770
Disponible midler ved årets slutt:	601 223	1 207 283



■ Åfjord
Øvre Årnes 2
7170 Åfjord
Tlf. 72 53 16 22

■ Indre Fosen
Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

■ Ørland
Maren Juels gt 1
7130 Brekstad
Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Sanitetens Borettslag Kløvertunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sanitetens Borettslag Kløvertunet som viser et overskudd på kr 174 007. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022, 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 ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsmelding. 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

Styret og forretningsfører (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.

Ansvarlige revisorer:

Autorisert
Regnskapsførerselskap
Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Stig-Roar Guttelvik

stigroar@systemrevisjon.no
Mobil 994 65 932

Henrik Jønvik

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

Ragnar Hoås

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Systemrevisjon Fosen AS
Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

www.systemrevisjon.no



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Rissa, 6.4.2023
Systemrevisjon Fosen AS

Henrik Jønvik
statsautorisert revisor