



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 554 984  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLØVERTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsensgate 2-4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Erling Skott  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	907 272	869 846
<b>Sum inntekter</b>		<b>907 272</b>	<b>869 846</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	50 038	65 317
Annen driftskostnad	3,4,5	379 323	421 907
<b>Sum kostnader</b>		<b>520 849</b>	<b>573 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>386 423</b>	<b>296 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		62	872
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62</b>	<b>872</b>
Annen finanskostnad		23 906	33 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 906</b>	<b>33 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 844</b>	<b>-32 929</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>454 067</b>	<b>349 693</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>454 067</b>	<b>349 693</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>362 579</b>	<b>263 645</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 453 750	8 453 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 453 750</b>	<b>8 453 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 453 750</b>	<b>8 453 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		164 817	94 689
<b>Sum fordringer</b>		<b>164 817</b>	<b>94 689</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		439 604	346 663
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>604 421</b>	<b>441 352</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>604 421</b>	<b>441 352</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 058 171</b>	<b>8 895 102</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 985 859	4 623 280
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 985 859</b>	<b>4 623 280</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 987 459</b>	<b>4 624 880</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 241 794	1 456 169
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 710 000	2 710 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 951 794</b>	<b>4 166 169</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 951 794</b>	<b>4 166 169</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 308	98 915
Annen kortsiktig gjeld		4 610	5 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 917</b>	<b>104 053</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 070 711</b>	<b>4 270 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 058 171</b>	<b>8 895 102</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	3 951 794	4 166 169



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307573

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 554 984  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLØVERTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsensgate 2-4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Erling Skott  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 953 554 984  
KLØVERTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	907 272	869 846
<b>Sum inntekter</b>		<b>907 272</b>	<b>869 846</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	50 038	65 317
Annen driftskostnad	3, 4, 5	379 323	421 907
<b>Sum kostnader</b>		<b>520 849</b>	<b>573 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>386 423</b>	<b>296 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		62	872
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62</b>	<b>872</b>
Annen finanskostnad		23 906	33 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 906</b>	<b>33 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 844</b>	<b>-32 929</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>454 067</b>	<b>349 693</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>454 067</b>	<b>349 693</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>362 579</b>	<b>263 645</b>



Organisasjonsnr: 953 554 984  
KLØVERTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

8 453 750	8 453 750
8 453 750	8 453 750

Sum anleggsmidler

8 453 750	8 453 750
-----------	-----------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre fordringer

164 817	94 689
164 817	94 689

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

439 604	346 663
604 421	441 352

Sum omløpsmidler

604 421	441 352
---------	---------

SUM EIENDELER

9 058 171	8 895 102
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

1 600	1 600
1 600	1 600

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital

7

4 985 859	4 623 280
4 985 859	4 623 280

Sum egenkapital

4 987 459	4 624 880
-----------	-----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

8

1 241 794	1 456 169
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	9	2 710 000	2 710 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 951 794</b>	<b>4 166 169</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 951 794</b>	<b>4 166 169</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 308	98 915
Annen kortsiktig gjeld		4 610	5 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 917</b>	<b>104 053</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 070 711</b>	<b>4 270 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 058 171</b>	<b>8 895 102</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	3 951 794	4 166 169



Organisasjonsnr: 953 554 984  
KLØVERTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Kløvertunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kløvertunet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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 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 Dokumentnøkkel: ETQOM-UNJ54-KQOTT-VPVWE-VCKZ-MPKYE



## 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 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.

Sandefjord, 06.april 2022  
KPMG

Lars Egill Olavesen  
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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-06 10:19:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ETQOM-UNJ54-KQOTT-VPWWE-VC7KZ-MPKYE

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/validate>



## Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	337 299	276 860	337 299	485 504
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	362 579	263 645	213 000	226 000
Avdrag langsiktig gjeld	-214 375	-203 206	-213 000	-215 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>148 205</b>	<b>60 439</b>	<b>0</b>	<b>11 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>485 504</b>	<b>337 299</b>	<b>337 299</b>	<b>496 504</b>



## Resultatregnskap 2021 for Kløvertunet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		886 488	869 040	887 000	904 000
Andre driftsinntekter	1	20 784	806	0	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>907 272</b>	<b>869 846</b>	<b>887 000</b>	<b>919 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	20 038	35 317	31 000	23 000
Styrehonorar		30 000	30 000	31 000	31 000
Revisjonshonorar		4 644	4 566	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		41 544	40 854	42 000	43 000
Kontingent LABO / NBBL		6 378	6 354	6 000	6 000
Vedlikehold	3	20 172	44 430	77 000	96 000
Kabel-tv og bredbånd		91 488	86 048	90 000	95 000
Forsikring		38 521	82 194	91 000	93 000
Kommunale avgifter	4	197 052	186 972	203 000	202 000
Energi og strøm		25 754	13 289	13 000	22 000
Andre driftskostnader	5	45 258	43 248	60 000	50 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>520 849</b>	<b>573 272</b>	<b>649 000</b>	<b>666 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>386 423</b>	<b>296 574</b>	<b>238 000</b>	<b>253 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		62	872	0	0
Rentekostnader		23 906	33 801	25 000	27 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-23 844</b>	<b>-32 929</b>	<b>-25 000</b>	<b>-27 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>362 579</b>	<b>263 645</b>	<b>213 000</b>	<b>226 000</b>

## Årsoppgjør 2021 for Kløvertunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Kløvertunet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	8 380 000	8 380 000
Påkostninger / tekniske anlegg	6	73 750	73 750
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 453 750</b>	<b>8 453 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 054	4 955
Forskuddsbetalte kostnader		101 562	84 987
Andre fordringer		58 201	4 747
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		439 604	346 663
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>604 421</b>	<b>441 352</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 058 171</b>	<b>8 895 102</b>

## Årsoppgjør 2021 for Kløvertunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Kløvertunet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	7	4 623 280	4 623 280
Årets resultat	7	362 579	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 987 459</b>	<b>4 624 880</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	1 241 794	1 456 169
Borettsinnskudd	9	2 710 000	2 710 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 951 794</b>	<b>4 166 169</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		-250	713
Leverandørgjeld		114 308	98 915
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 464	2 913
Påløpte renter		306	328
Annen kortsiktig gjeld		3 090	1 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 917</b>	<b>104 053</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 070 711</b>	<b>4 270 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 058 171</b>	<b>8 895 102</b>
Pantestillelser	10	3 951 794	4 166 169

Larvik, 31.12.2021

## Årsoppgjør 2021 for Kløvertunet Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Kløvertunet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Driftskostnader elbillading	100	0
Renosvasjonsinnbetalinger	744	806
Strøm elbil	19 940	0
<b>Sum</b>	<b>20 784</b>	<b>806</b>

## Årsoppgjør 2021 for Kløvertunet Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Kløvertunet Borettslag

**Note 2 - Personalkostnader**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn	12 573	25 028
Opptjente feriepenger	1 282	2 553
Arbeidsgiveravgift	6 003	7 759
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	181	357
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-379
<b>Sum</b>	<b>20 038</b>	<b>35 317</b>

**Ansatte**

Borettslaget har ingen ansatte.

**Note 3 - Vedlikehold**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	0	31 077
Vedlikehold VVS	2 320	0
Vedlikehold elektro	2 214	0
Vedlikehold uteanlegg	739	3 458
Vedlikehold malerarbeid	2 162	6 738
Vedlikehold dører	0	3 158
Vedlikehold ventilasjon	2 737	0
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>20 172</b>	<b>44 430</b>

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

**Note 4 - Kommunale avgifter**

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2021 for Kløvertunet Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Drift ladestasjon elbil	3 000	0
Innkjøp av inventar og utstyr	10 587	374
Snørydding/sandstrøing	17 125	10 200
Hage/plenklipping	768	11 580
Rep. av tilhenger	0	7 465
Gaver, fradragsberettiget	10 378	10 250
Premie sikringsordning	870	863
Bank- og betalingsgebyr	2 530	2 516
<b>Sum</b>	<b>45 258</b>	<b>43 248</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1989
Kostpris	8 380 000
2017 - Klargjøring til lading av elbiler	73 750
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>8 453 750</b>

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 623 280	4 359 635
+/- Årets resultat	362 579	263 645
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>4 987 459</b>	<b>4 624 880</b>

Innskutt andelskapital består av 16 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2021 for Kløvertunet Borettslag

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Larvikbanken</b>
Formål:	Vinduer/dører + refin. Husbank
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107707800</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	27.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	3 043 000
Lånesaldo 01.01:	1 456 169
Avdrag i perioden:	214 375
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 241 794</b>
Saldo 5 år frem i tid:	118 734

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	84 965	509 790
	8	74 058	592 464
	2	69 772	139 544

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	2 710 000	2 710 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>2 710 000</b>	<b>2 710 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 3 951 794,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 8 453 750,-.



Resultat og balanse med noter for Kløvertunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kløvertunet Borettslag**

Styreleder	Erling Skott (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Benjamin Solberg (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Rita Lines (sign.)	04.04.2022