



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 513 775
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLEIVA BORETTSLAG FAUSKE
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 314 860	1 270 074
Sum inntekter		1 314 860	1 270 074
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 393	23 648
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	27 606	27 606
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,12	356 680	831 753
Sum kostnader		402 679	883 007
Driftsresultat		912 181	387 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	11 998	
Sum finansinntekter		11 998	
Annen rentekostnad	8	517 968	377 476
Annen finanskostnad		50	
Sum finanskostnader		518 018	377 476
Netto finans		-506 021	-377 476
Resultat før skattekostnad		406 161	9 592
Årsresultat		406 161	9 592
Årsresultat etter minoritetsinteresser		406 161	9 592
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		406 161	9 592
Sum overføringer og disponeringer		406 161	9 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 074 650	20 102 256
Sum varige driftsmidler		20 074 650	20 102 256
Sum anleggsmidler	2,9,15	20 074 650	20 102 256
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		141 732	34 520
Andre fordringer		50 297	44 907
Sum fordringer		192 029	79 427
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,6	551 456	408 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 456	408 993
Sum omløpsmidler		743 485	488 420
SUM EIENDELER		20 818 135	20 590 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 954 816	2 548 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		2 954 816	2 548 655
Sum egenkapital	11	3 014 816	2 608 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	6,12	60 742	40 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	13,14, 15	17 619 334	17 888 865
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 783	49 307
Annen kortsiktig gjeld		68 460	3 848
Sum kortsiktig gjeld		123 243	53 155
Sum gjeld		17 803 319	17 982 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 818 135	20 590 675



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393081

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 513 775
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLEIVA BORETTSLAG FAUSKE
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 990 513 775
KLEIVA BORETTSLAG FAUSKE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 314 860	1 270 074
Sum inntekter		1 314 860	1 270 074
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 393	23 648
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	27 606	27 606
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 1	356 680	831 753
Sum kostnader		402 679	883 007
Driftsresultat		912 181	387 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	11 998	
Sum finansinntekter		11 998	
Annen rentekostnad	8	517 968	377 476
Annen finanskostnad		50	
Sum finanskostnader		518 018	377 476
Netto finans		-506 021	-377 476
Resultat før skattekostnad		406 161	9 592
Årsresultat		406 161	9 592
Årsresultat etter minoritetsinteresser		406 161	9 592
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		406 161	9 592
Sum overføringer og disponeringer		406 161	9 592



Organisasjonsnr: 990 513 775
KLEIVA BORETTSLAG FAUSKE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		20 074 650	20 102 256
-------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler	2,9,15	20 074 650	20 102 256
-------------------	--------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

	141 732	34 520
--	---------	--------

Andre fordringer

	50 297	44 907
--	--------	--------

Sum fordringer

	192 029	79 427
--	---------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10,6

	551 456	408 993
--	---------	---------

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

	551 456	408 993
--	---------	---------

Sum omløpsmidler

	743 485	488 420
--	---------	---------

SUM EIENDELER		20 818 135	20 590 675
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

	60 000	60 000
--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital

	60 000	60 000
--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	2 954 816	2 548 655
--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital

	2 954 816	2 548 655
--	-----------	-----------

Sum egenkapital	11	3 014 816	2 608 655
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for
forpliktelser

6,12

	60 742	40 000
--	--------	--------



Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld 13,14,15	17 619 334	17 888 865
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	54 783	49 307
Annen kortsiktig gjeld	68 460	3 848
Sum kortsiktig gjeld	123 243	53 155
Sum gjeld	17 803 319	17 982 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 818 135	20 590 675



Organisasjonsnr: 990 513 775
KLEIVA BORETTSLAG FAUSKE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Kleiva Borettslag Fauske

Revisjonsrapport nr. 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kleiva Borettslag Fauske sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 406 161. Årsregnskapet 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 er

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert

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.

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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



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 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.

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

Fauske, den 2. april 2024
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2023

Kleiva Borettslag Fauske
Organisasjonsnr. 990 513 775

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	435 263	347 533
Årets resultat	406 161	9 592
Avskrivning - asfaltering	-27 606	-27 606
Langsiktig forpliktelse - renteswap		- 141 448
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	20 742	20 000
Opptak av lån		550 000
Langsiktig lån 01.01.	13 628 865	13 456 885
Langsiktig lån 31.12.	13 359 334	13 628 865
Avdrag langsiktige lån	-269 531	-378 020
Endring disponible midler	184 978	87 730
Disponible midler 31.12.	620 241	435 263

Omløpsmidler	743 485	488 420
Kortsiktig gjeld	-123 243	-53 155
Disponible midler	620 242	435 265

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2023	2022
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	893	1 148
Styrehonorar	17 500	22 500
Sum	18 393	23 648

Antall årsverk i 2023: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. 0

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.23	289 862	0	289 862
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.23	289 862	0	289 862
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	-55 212	0	-55 212
Akkumulerte nedskr. 31.12.23	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.23	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.23	234 650	0	234 650
Årets avskrivninger	27 606	0	27 606
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	10,5 år		
Avskrivningssats	0-10%	0%	
Avskrivningsplan	lineær		
Endret avskrivningsplan i året	Nei	Nei	
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0



Note 3 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	6 610	6 610
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 610	6 610

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	40 200	40 200
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	40 200	40 200

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	34 112	530 860
Løpende vedlikehold vvs	13 727	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
Til sammen	47 839	530 860

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

Andre driftsutgifter

	2023	2022
Avskrivning asfaltering	27 606	27 606
Elektrisitet	6 728	6 604
Renovasjon, vann, avløp ol	160 823	125 518
Motordrevet verktøy	0	0
Hjelpeverktøy	0	1 057
Brøyting - gressklipping	17 158	17 027
Reparasjon og vedlikehold av utstyr	735	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200



Porto/distribusjon av info mv	1 710	1 219
Bilgodtgjørelse	0	0
Medlemsavgift boende ISBBL	1 800	1 800
Forsikring	44 907	38 712
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	32 608	32 608
Bankgebyr	4 825	4 797
Annen kostnad	3 765	540
Avsetning vedlikeholdsfond	20 742	20 000
Innkommet tidligere avskrevet fordringer	-37 969	0
Sum	289 638	281 688

Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	20 742	20 000
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	60 742	40 000

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 7 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	742	0
Renteinntekt fra andelseierne	11 256	0
Sum	11 998	0

Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	517 968	498 376
Rentekostnad ikke fradrag	0	-141 448
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	517 968	356 928

Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygning 1	2007	9 662 500
Bygning 2	2007	10 177 500
Asfaltering	2017	234 650
		20 074 650



Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.23	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.23	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	60 000	2 548 655	2 608 655
Årsresultat		406 161	406 161
Egenkapital 31.12.2023	60 000	2 954 816	3 014 816

Note 12 - Langsiktig forpliktelse - renteswap

	2023	2022
Kostnadsført - forpliktelse pr. 31.12	0	-141 448
Markedsverdi pr. 31.12	0	0

Ifølge god regnskapsskikk skal markedsverdiregning på renteswapavtalen vi har i Sparebanken tas inn i regnskapet. Avtalens varighet: 5 år - utgår 30.12.2026

Note 13 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN	15 200 000	13 090 090		253 320	12 836 770	11 304 778
Sparebank1 NN	550 000	538 775		-522 564	522 564	433 335
Sum langs. gjeld				-269 244	13 359 334	11 738 113

Sparebank1 NN: Opptaksår: 2016 Løpetid: 30 år Rentevilkår: p.t 3 mnd NIBOR pluss p.t 1,400 % i margin p.a. Det er inngått rentesikringsavtale på 2 % i 5 år med slutt 31.12.26 for 13.000.000,- av det totale lånet.

Sparebank1 NN: Opptaksår: 2022 Løpetid 20 år Rentevilkår: 5,95 %



Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
1	1 111 737	13 359 334
2	1 125 444	
1	1 139 551	
1	1 167 499	
1	1 153 525	
2	1 075 480	
2	1 089 307	
2	1 103 281	
Sum		13 359 334

Note 14 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 2 078 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.23	
Bokført langsiktig gjeld	13 359 334
Borettsinnskudd	4 260 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	17 619 334
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 074 650

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.