



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 742 287
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLYVE IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Tor Johnny Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 09.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 557 528	12 649 278
Sum inntekter		14 557 528	12 649 278
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	786 434	892 454
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	131 655	121 209
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11,14	11 138 564	10 961 328
Sum kostnader		12 056 652	11 974 991
Driftsresultat		2 500 875	674 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		234 748	15 334
Sum finansinntekter		234 748	15 334
Annen rentekostnad	8	2 411 733	1 280 996
Sum finanskostnader		2 411 733	1 280 996
Netto finans		-2 176 985	-1 265 662
Ordinært resultat før skattekostnad		323 890	-591 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		323 890	-591 375
Årsresultat		323 890	-591 375
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		323 890	-591 375
Sum overføringer og disponeringer		323 890	-591 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13, 14	80 368 192	78 717 439
Maskiner og anlegg	11	2 806	71 547
Sum varige driftsmidler		80 370 998	78 788 986
Sum anleggsmidler		80 370 997	78 788 986
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		155 912	393 804
Andre fordringer	9	881 549	820 156
Sum fordringer		1 037 461	1 213 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 107 786	1 762 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 107 786	1 762 106
Sum omløpsmidler		15 145 247	2 976 066
SUM EIENDELER		95 516 244	81 765 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-12 003 372	-12 327 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-12 003 372	-12 327 263
Sum egenkapital		-12 003 372	-12 327 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	102 396 589	87 900 953
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 490 420	3 490 420
Sum annen langsiktig gjeld		105 887 009	91 391 373
Sum langsiktig gjeld		105 887 009	91 391 373
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 485 724	2 571 567
Skyldige offentlige avgifter		17 912	23 157
Annen kortsiktig gjeld		128 971	106 218
Sum kortsiktig gjeld		1 632 608	2 700 942
Sum gjeld		107 519 617	94 092 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 516 244	81 765 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470314

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 742 287
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLYVE IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Tor Johnny Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 946 742 287
KLYVE IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 557 528	12 649 278
Sum inntekter		14 557 528	12 649 278
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	786 434	892 454
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	131 655	121 209
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	11 138 564	10 961 328
Sum kostnader		12 056 652	11 974 991
Driftsresultat		2 500 875	674 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		234 748	15 334
Sum finansinntekter		234 748	15 334
Annen rentekostnad	8	2 411 733	1 280 996
Sum finanskostnader		2 411 733	1 280 996
Netto finans		-2 176 985	-1 265 662
Ordinært resultat før skattekostnad		323 890	-591 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		323 890	-591 375
Årsresultat		323 890	-591 375
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		323 890	-591 375
Sum overføringer og disponeringer		323 890	-591 375



Organisasjonsnr: 946 742 287
KLYVE IV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13,14	80 368 192	78 717 439
Maskiner og anlegg	11	2 806	71 547
Sum varige driftsmidler		80 370 998	78 788 986

Sum anleggsmidler		80 370 997	78 788 986
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		155 912	393 804
Andre fordringer	9	881 549	820 156
Sum fordringer		1 037 461	1 213 960

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 107 786	1 762 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 107 786	1 762 106

Sum omløpsmidler		15 145 247	2 976 066
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		95 516 244	81 765 052
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-12 003 372	-12 327 263
Sum opptjent egenkapital		-12 003 372	-12 327 263

Sum egenkapital		-12 003 372	-12 327 263
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	102 396 589	87 900 953
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 490 420	3 490 420



Sum annen langsiktig gjeld	105 887 009	91 391 373
Sum langsiktig gjeld	105 887 009	91 391 373
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 485 724	2 571 567
Skyldige offentlige avgifter	17 912	23 157
Annen kortsiktig gjeld	128 971	106 218
Sum kortsiktig gjeld	1 632 608	2 700 942
Sum gjeld	107 519 617	94 092 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	95 516 244	81 765 052



Organisasjonsnr: 946 742 287
KLYVE IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Klyve IV borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		8 948 520	7 906 500	8 947 326	9 599 875
Inntekter ladestasjon el-bil		78 281	36 407	30 000	50 000
Dekning kapitalkostnader renter		2 577 960	2 275 560	2 577 381	4 643 910
Dekning kapitalkostnader avdrag		2 872 800	2 386 440	2 873 156	1 762 042
Gevinst ved salg anleggsmidler		79 967	0	0	0
Andre driftsinntekter		0	44 371	0	0
Sum driftsinntekter		14 557 528	12 649 278	14 427 863	16 055 827
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	14 125	13 275	13 300	13 900
Styrehonorar	3	420 000	315 000	315 000	420 000
Forretningsførerhonorar		423 914	484 817	503 600	361 000
Andre forvaltningstjenester		45 195	168 719	175 300	2 900
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		55 150	52 500	54 600	57 800
Vaktmestertjenester		377 194	98 230	400 000	640 000
Lønnskostnader	4	366 434	577 454	353 526	363 075
Vedlikehold av eiendom	5, 11	477 658	3 791 429	0	360 000
Sommer og vinterkostnader		201 607	418 839	282 500	115 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	0	252 000
Periodisk vedlikehold	14	3 402 458	1 016 467	2 000 000	8 100 000
Periodisk rehabilitering		0	343 098	15 000 000	0
Kabel-tv og bredbånd		993 757	812 307	1 069 600	1 106 000
Forsikring		581 691	548 060	571 000	623 000
Kommunale avgifter	6	2 724 323	2 598 937	2 703 000	2 848 000
Lys og varme fellesarealer		1 414 154	480 716	400 000	2 000 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		273 643	0	0	400 000
Renhold fellesareal		4 049	8 006	10 000	10 000
Andre driftsutgifter	7	149 646	125 928	115 900	117 200
Avskrivninger	11	131 655	121 209	121 200	77 795
Sum driftskostnader		12 056 652	11 974 991	24 088 526	17 867 670
Driftsresultat		2 500 875	674 287	-9 660 663	-1 811 843
Finansposter					
Renteinntekter		234 748	15 334	10 000	0
Sum finansinntekter		234 748	15 334	10 000	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	2 411 733	1 280 996	2 577 381	4 643 910
Sum finanskostnader		2 411 733	1 280 996	2 577 381	4 643 910
Netto finansposter		-2 176 985	-1 265 662	-2 567 381	-4 643 910
Årsresultat		323 890	-591 375	-12 228 044	-6 455 753
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		323 890	-591 375	-12 228 044	-6 455 753
Sum overføringer		323 890	-591 375	-12 228 044	-6 455 753

Klyve IV borettslag



Balanse Klyve IV borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	210 000	210 000
Bygninger	11, 13	15 794 776	15 794 776
Aktiverte påkostninger	13	62 315 317	62 315 317
Andre anleggsmidler	11, 14	2 048 099	397 346
Andre driftsmidler	11	0	68 741
Andre driftsmidler	11	2 806	2 806
Sum anleggsmidler		80 370 997	78 788 986
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		155 912	215 443
Målingsbasert strøm/vann		0	178 361
Andre fordringer	9	7 764	9 543
Forskuddsbetalte kostnader		873 785	810 613
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		14 100 276	1 751 000
Skattetrekkkonto		7 510	11 106
Sum omløpsmidler		15 145 247	2 976 066
SUM EIENDELER		95 516 244	81 765 052

Klyve IV borettslag



Balanse Klyve IV borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	21 000	21 000
Opptjent egenkapital	10	-12 024 372	-12 348 263
Sum egenkapital		-12 003 372	-12 327 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	102 396 589	87 900 953
Borettsinnskudd	13	3 444 000	3 444 000
Tilleggsinnskudd	13	46 420	46 420
Sum langsiktig gjeld		105 887 009	91 391 373
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		91 412	34 983
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		0	199
Leverandørgjeld		1 485 724	2 571 567
Skyldig off. myndigheter		17 912	23 157
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		29 330	55 928
Annen kortsiktig gjeld		8 229	15 108
Sum kortsiktig gjeld		1 632 608	2 700 942
Sum gjeld		107 519 617	94 092 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 516 244	81 765 052

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Tor Johnny Karlsen
Leder

Anders Elias Drevland
Styremedlem

Ann Helen Grønli
Styremedlem

Orlo Radoncic
Styremedlem

Siri Merete Nordby
Styremedlem

Klyve IV borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	275 124	3 720 841
Endring disponible midler:		
Årets resultat	323 890	-591 375
Tilbakeføring av avskrivninger	131 655	121 209
Fradrag for kjøp av tekn.inst.bygg	-1 538 804	0
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	-221 896	0
Fradrag for gjennomført påkostning	0	-147 042
Nedbetaling av lån	-90 504 364	-2 828 509
Salg av verktøy/redskaper	7 000	0
Salg av driftsmiddel	120 000	0
Gevinst ved salg av eiendel	-79 967	0
Opptak av lån	105 000 000	0
Årets endring i disponible midler	13 237 515	-3 445 717
DISPONIBLE MIDLER 31.12	13 512 640	275 124
Omløpsmidler	15 145 247	2 976 066
Kortsiktig gjeld	-1 632 608	-2 700 942
DISPONIBLE MIDLER 31.12	13 512 640	275 124



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	14 125	13 275
Sum	14 125	13 275

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	420 000	315 000
Sum	420 000	315 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Lønnskostnader	361 846	547 167
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	96 259	108 665
Andre personalkostnader	4 649	2 164
Pensjonspremie innskuddspensjon	4 888	4 518
Refusjon sykepenger m.v.	-101 208	-85 059
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	366 434	577 454

Det har gjennomsnittlig vært ansatt to person i selskapet.

Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om boligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne lov.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	344 431	2 725 820
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	69 659	335 616
6630 Andre kostnader utv. anlegg	56 103	554 026
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	7 466	175 968
Sum	477 658	3 791 429

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	2 163 035	0
7760 Eiendomsskatt	561 288	2 598 937
Sum	2 724 323	2 598 937

Klyve IV borettslag



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	80	4 448
6540 Inventar	21 710	290
6555 IT-tjenester	5 969	5 350
6720 Honorar økonomisk rådgivning	21 315	2 500
6800 Kontorrekvisita	8 587	4 720
6820 Trykksaker, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	1 064	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	6 000	12 500
6900 Elektronisk kommunikasjon	17 012	36 207
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	133	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	0	8 401
7090 Annen kostnad transportmidler	3 638	2 494
7140 Reiskostnader, ikke opplysningspliktig	59	591
7520 Premie husleiefond	9 261	9 261
7710 Styre og bedriftsforsamlingsmøter	4 145	2 796
7720 Generalforsamling	23 250	0
7740 Øresdiff	375	0
7770 Bank- og kortgebyr	10 353	11 380
7781 Kostnader bomiljøtiltak	2 650	1 979
7790 Andre kostnader	14 046	23 011
Sum	149 646	125 928

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	2 411 732	1 280 996
Sum	2 411 732	1 280 996

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	7 764	9 543
Sum	7 764	9 543

Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	21 000	21 000
2075 Akkumulert resultat	-12 024 372	-12 348 263
Sum	-12 003 372	-12 327 263

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

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitlen til å være positiv.



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tekniske installasjoner bygg	Tomter	Andre anleggsmidler	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 794 776	62 315 317	0	210 000	777 943	256 167
Årets tilgang :	0	0	1 538 804	0	0	221 896
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 794 776	62 315 317	1 538 804	210 000	777 943	478 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	21 058	0	458 391	267 262
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 794 776	62 315 317	1 517 745	210 000	319 552	210 801
Årets avskrivninger :	0	0	21 058	0	77 794	11 095
Antatt levetid i år :			5		10	5

	Transportmidle	Boder	Inventar	Verktøy og redskaper	Verktøy og redskaper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	217 076	2 806	152 987	40 000	129 375
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	217 076	0	0	0	80 000
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	2 806	152 987	40 000	49 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	170 043	0	149 662	40 000	129 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	3 325	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	2 806	0	0	0
Årets avskrivninger :	21 708	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5		5	10	5

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



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Sparebank 1 Telemark
Formål:	Taktekking, brannvarslingsanlegg vannmålere	
Lånenummer:	94947054028	26108340133
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017
Rentesats:	3.70 %	1.74 %
Beregnet innfridd:	30.12.2051	23.02.2022
Opprinnelig lånebeløp:	105 000 000	98 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	87 900 953
Avdrag i perioden:	2 603 411	87 900 953
Opptak i perioden:	105 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	102 396 589	0

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-102 396 589	-87 900 953
Borettsinnskudd	-3 444 000	-3 444 000
Tilleggsinnskudd	-46 420	-46 420
Sum	-105 887 009	-91 391 373
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	210 000	210 000
Bygninger/påkostninger	78 110 092	78 110 092
Sum	78 320 092	78 320 092

Note 14 - Prosjekt egen regi

	2022	2021
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	3 402 459	754 824
Tekniske installasjoner bygg	1 538 804	0
Andre anleggsmidler	221 896	0
Kostnader for prosjekt	5 163 158	754 824

Sammenligningstallene for 2021, samsvarer ikke med regnskapstallene for 2021, da noten kun presenterer kostnader som er lånefinansiert.

Klyve IV borettslag



Resultat og balanse med noter for Klyve IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klyve IV borettslag

Styreleder	Tor Johnny Karlsen (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Siri Merete Nordby (sign.)	19.02.2023
Styremedlem	Anders Elias Drevland (sign.)	19.02.2023
Styremedlem	Orlo Radoncic (sign.)	19.02.2023
Styremedlem	Ann Helen Grønli (sign.)	19.02.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klyve IV borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klyve IV borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 24.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkelt: 2WZ6-FXEPX-5TPEP-VUJXG-8EU81-PHTTG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-02-24 15:03:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2WZ6-FXEPX-5TPEP-VUJXG-8EUBT-PHTTG

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>