



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 374 473  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA  
Forretningsadresse: Straumsetveien 4  
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: Randi Sollie Denstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt til dekning av felleskostnader	1	809 599	692 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>809 599</b>	<b>692 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 852	20 414
Avskrivning på varige driftsmidler	3	206 033	273 225
Annen driftskostnad	2,4	385 823	333 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>614 708</b>	<b>626 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>194 891</b>	<b>65 991</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	
Annen rentekostnad		140 328	101 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 328</b>	<b>101 071</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 325</b>	<b>-101 071</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>54 566</b>	<b>-35 079</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>54 566</b>	<b>-35 079</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>54 566</b>	<b>-35 079</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>54 566</b>	<b>-35 079</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		54 566	-35 079
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>54 566</b>	<b>-35 079</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	9 142 859	9 348 892
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 142 859</b>	<b>9 348 892</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 142 859</b>	<b>9 348 892</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-4 662	2 431
Andre kortsiktige fordringer		191 605	174 468
<b>Sum fordringer</b>		<b>186 943</b>	<b>176 899</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	390 618	73 038
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>390 618</b>	<b>73 038</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>577 561</b>	<b>249 936</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 720 420</b>	<b>9 598 828</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Overkurs	7,8	5 000	5 000
Annen innskutt egenkapital	7	4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 005 000</b>	<b>4 005 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	7	594 929	540 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>594 929</b>	<b>540 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 599 929</b>	<b>4 545 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån			2 675 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,9	5 083 204	2 251 446
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 083 204</b>	<b>4 926 446</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 083 204</b>	<b>4 926 446</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	33 515	14 574
Skyldig offentlige avgifter			4 428
Annen kortsiktig gjeld	10	3 772	108 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 287</b>	<b>127 019</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 120 491</b>	<b>5 053 465</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 720 420</b>	<b>9 598 828</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 346081

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 374 473  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA  
Forretningsadresse: Straumsetveien 4  
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: Randi Sollie Denstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

#### 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, 11.04.2023



Organisasjonsnr: 985 374 473  
SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt til dekning av felleskostnader	1	809 599	692 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>809 599</b>	<b>692 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 852	20 414
Avskrivning på varige driftsmidler	3	206 033	273 225
Annen driftskostnad	2,4	385 823	333 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>614 708</b>	<b>626 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>194 891</b>	<b>65 991</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	
Annen rentekostnad		140 328	101 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 328</b>	<b>101 071</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 325</b>	<b>-101 071</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>54 566</b>	<b>-35 079</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>54 566</b>	<b>-35 079</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>54 566</b>	<b>-35 079</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>54 566</b>	<b>-35 079</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		54 566	-35 079
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>54 566</b>	<b>-35 079</b>



Organisasjonsnr: 985 374 473  
SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,5 9 142 859 9 348 892  
Sum varige driftsmidler 9 142 859 9 348 892

Sum anleggsmidler 9 142 859 9 348 892

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer -4 662 2 431  
Andre kortsiktige fordringer 191 605 174 468  
Sum fordringer 186 943 176 899

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 6 390 618 73 038  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 390 618 73 038

Sum omløpsmidler 577 561 249 936

SUM EIENDELER 9 720 420 9 598 828

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Overkurs 7,8 5 000 5 000  
Annen innskutt egenkapital 7 4 000 000 4 000 000  
Sum innskutt egenkapital 4 005 000 4 005 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 594 929 540 363  
Sum opptjent egenkapital 594 929 540 363

Sum egenkapital 4 599 929 4 545 363

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Obligasjonslån		2 675 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,9	5 083 204
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 926 446</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 083 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	10	33 515
Skyldig offentlige avgifter		4 428
Annen kortsiktig gjeld	10	3 772
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 019</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 120 491</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 720 420</b>



Organisasjonsnr: 985 374 473  
SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA

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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Systemrevisjon Fosen AS**  
REVISJON, REGNSKAP OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

■ 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 Kløverekra

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sanitetens Borettslag Kløverekra sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 54 566. 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 rettvise 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen 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.

Ansvarlige revisorer:

Autorisert  
Regnskapstørerselskap  
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](http://www.systemrevisjon.no)



## **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 avvirket.

## **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>

Rissa, 22.3.2023  
Systemrevisjon Fosen AS

Henrik Jønvik  
statsautorisert revisor



Sanitetens Borettslag Kløverekra

## 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 2008 er det valgt å foreta avskrivning av bygningene i takt med nedbetalingen av lån.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen 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, poster som skal medtas til beskatning innberettes på andelshavernes hånd. Regnskapet inneholder derfor ingen skattekostnad eller avsetninger ifbm skatt.



## Sanitetens Borettslag Kløvereakra

### Noter 2022

#### Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	20 662	18 458
Arbeidsgiveravgift	2 190	1 956
<b>Sum</b>	<b>22 852</b>	<b>20 414</b>

Selskapet har sysselsatt ca 0,1 årsverk i 2022.

Selskapet har ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon (OTP) for sine ansatte og har derfor ingen slik ordning.

#### Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 19 609.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2022	531 353	11 855 907	12 387 260
Tilgang i året			
Avgang i året			
Anskaffelseskost pr 31.12.2022	531 353	11 855 907	12 387 260
Akk. ord. avskr. pr.31.12.2022		3 244 401	3 244 401
Bokført verdi 31.12.2022	<u>531 353</u>	<u>8 611 506</u>	<u>9 142 859</u>
Årets ordinære avskrivninger		206 033	206 033
Avskrivningssats		Avskrives i takt med nedbetaling av lån	
Anskaffelsesår	2003	2003/2019	

#### Note 4 - Vedlikehold

I 2022 er det utført kr 40 799 i vedlikeholdsarbeid.

#### Note 5 - Pantestillelser o.l

Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant:	2022	2021
Pantelån i Husbanken		1 773 930
Pantelån SMN	5 083 204	477 516
Gjeld Rissa Sanitetsforening		2 500 000
Gjeld Rissa Sanitetsforening/boliger for eldre		175 000
<b>Sum</b>	<b>5 083 204</b>	<b>4 926 446</b>

#### Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Noter for Sanitetens Borettslag Kløvereakra

Organisasjonsnr. 985374473



## Sanitetens Borettslag Kløvereakra

### Noter 2022

Boligbygg	8 611 506	8 817 539
Tomtearealer for boliger	531 353	531 353
<b>SUM</b>	<b>9 142 859</b>	<b>9 348 892</b>

I tillegg er borettsinnskudd kr 4 000 000 sikret med pant i boligbygg med tomteareal.

#### Note 6 - Bundne midler

Selskapet har kr 16 innestående på skattetrekkkonto ved årets slutt. Det er ikke skyldig skattetrekk ved årets slutt.

#### Note 7 - Egenkapital

	<b>Andelskapital</b>	<b>Borettsinnskudd</b>	<b>Annen Egenkapital</b>
Egenkapital pr 01.01.2022	5 000	4 000 000	540 363
Årets resultat			54 566
Egenkapital pr 31.12.2022	5 000	4 000 000	594 929

#### Note 8 - Andel, kostpris, gjeld etc pr leilighetstype

Alle andelshavere har betalt kr 500 i andelsinnskudd uansett leilighetstype.

Leilighetstyper	Borettsinnskudd pr leilighet	Andel av kostpris totalt	Andel av langsiktig gjeld pr leilighetstype	Andel av avdrag pr leilighets- type
2 leiligheter på 63,6 kvm	375 000	2 250 946	942 630	50 054
3 leiligheter på 66,5 - 66,9 kvm	395 000	3 556 590	1 484 398	78 823
3 leiligheter på 68,2 - 69,0 kvm	405 000	3 650 280	1 559 985	82 836
2 leiligheter på 74,0 kvm	425 000	2 553 634	1 096 142	58 207

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

Omsetningsverdi er begrenset av vedtektenes §4.9 om maksimalpris:

Ved salg av leiligheten kan selger ikke kreve en høyere salgssum enn egen kjøpesum verdiregulert med konsumprisindeksen. Det skal videre gjøres tillegg eller fradrag etter takst som skal avholdes ved overdragelsen og hvor slitasje og skader gir fradrag og større påkostninger vil medføre tillegg.

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



Sanitetens Borettslag Kløvereakra

## Noter 2022

### Note 9 - Spesifikasjon av langsiktig gjeld

Det er i 2022 foretatt en refinansiering av låneporteføljen slik at alt nå er samlet hos SpareBank 1 SMN.

Gjeld pr 01.01.22	4 926 446
Årets avdrag	-269 923
Opptak i året	426 681 gjennom refinansiering
Gjeld pr 31.12.22	5 083 204

Lånets løpetid er 20 år og rentesats 4,48%.

Gjelden har økt da det i refinansieringen ble inkludert utestående renter og en liten buffer til oppussingskostnader.

### Note 10 - Disponible midler

Disponible midler er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2022	2021
<b>Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	122 917	257 743
<b>Årets endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	54 566	- 35 079
Tilbakeføring av avskrivning	206 033	273 225
Avdrag på lån	-269 923	-372 972
Opptak nytt lån	426 681	
Kjøpesum anleggsmidler		
sum årets endring i disponible midler	417 357	-134 826
<b>Disponible midler ved årets slutt:</b>	540 274	122 917



Sanitetens Borettslag Kløvereakra

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Innbetalt til dekning av felleskostnader	1	809 599	692 820
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>809 599</b>	<b>692 820</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 852	20 414
Avskrivning på varige driftsmidler	3	206 033	273 225
Annen driftskostnad	2,4	385 823	333 190
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>614 708</b>	<b>626 829</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>194 891</b>	<b>65 991</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		140 328	101 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 328</b>	<b>101 071</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(140 325)</b>	<b>(101 071)</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>54 566</b>	<b>(35 079)</b>
Skattekostnad		0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>54 566</b>	<b>(35 079)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		54 566	(35 079)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>54 566</b>	<b>(35 079)</b>



## Sanitetens Borettslag Kløvrekra

### Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	9 142 859	9 348 892
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 142 859</b>	<b>9 348 892</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 142 859</b>	<b>9 348 892</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		(4 662)	2 431
Andre kortsiktige fordringer		191 605	174 468
<b>Sum fordringer</b>		<b>186 943</b>	<b>176 899</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	390 618	73 038
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>577 561</b>	<b>249 936</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 720 420</b>	<b>9 598 828</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	7,8	5 000	5 000
Borettsinnskudd	7	4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 005 000</b>	<b>4 005 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	594 929	540 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>594 929</b>	<b>540 363</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 599 929</b>	<b>4 545 363</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til Rissa Sanitetsforening		0	2 675 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,9	5 083 204	2 251 446
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 083 204</b>	<b>4 926 446</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 083 204</b>	<b>4 926 446</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	10	33 515	14 574
Skyldig offentlige avgifter		0	4 428
Annen kortsiktig gjeld	10	3 772	108 017
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>37 287</b>	<b>127 019</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 120 491</b>	<b>5 053 465</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 720 420</b>	<b>9 598 828</b>



Sanitetens Borettslag Kløverekra

## Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Rissa, 22.03.2023  
Styret i Sanitetens Borettslag Kløverekra

Elsa Synnøve Denstad  
styremedlem

Olav Lindgaard  
styremedlem

Randi Sollie Denstad  
styreleder

Olga Johanne Berg  
nestleder

Ann Astrid Rokseth  
styremedlem



**Årsregnskap 2022  
for  
Sanitetens Borettslag Kløverekra**

**Organisasjonsnr. 985374473**

**Utarbeidet av:**  
SpareBank 1 Regnskapshuset SMN AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Søndregate 4  
7011 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 936285066

