



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 015 401  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLEIVERHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Anita O'Bray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 098 372	992 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 098 372</b>	<b>992 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	44 499	41 076
Annen driftskostnad	2,3,4	632 907	476 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>677 405</b>	<b>517 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>420 967</b>	<b>475 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 650	1 439
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 650</b>	<b>1 439</b>
Annen finanskostnad		71 920	52 627
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 920</b>	<b>52 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 270</b>	<b>-51 188</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>352 696</b>	<b>423 830</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>352 696</b>	<b>423 830</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>352 697</b>	<b>423 831</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	11 949 620	11 949 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 949 620</b>	<b>11 949 620</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 949 620</b>	<b>11 949 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		88 311	73 621
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 311</b>	<b>73 621</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 592	294 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>240 592</b>	<b>294 329</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>328 903</b>	<b>367 951</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 278 523</b>	<b>12 317 571</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 550 263	6 197 566
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 550 263</b>	<b>6 197 566</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 551 563</b>	<b>6 198 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 629 413	2 049 934
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 003 500	4 003 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 632 913</b>	<b>6 053 434</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 632 913</b>	<b>6 053 434</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 048	65 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 048</b>	<b>65 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 726 961</b>	<b>6 118 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 278 523</b>	<b>12 317 571</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	5 632 913	6 053 434



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413346

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 015 401  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLEIVERHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Anita O'Bray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 976 015 401  
KLEIVERHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 098 372	992 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 098 372</b>	<b>992 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	44 499	41 076
Annen driftskostnad	2, 3, 4	632 907	476 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>677 405</b>	<b>517 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>420 967</b>	<b>475 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 650	1 439
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 650</b>	<b>1 439</b>
Annen finanskostnad		71 920	52 627
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 920</b>	<b>52 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 270</b>	<b>-51 188</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>352 696</b>	<b>423 830</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>352 696</b>	<b>423 830</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>352 697</b>	<b>423 831</b>



Organisasjonsnr: 976 015 401  
KLEIVERHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5

11 949 620

11 949 620

Sum varige driftsmidler

11 949 620

11 949 620

Sum anleggsmidler

11 949 620

11 949 620

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

88 311

73 621

Sum fordringer

88 311

73 621

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

240 592

294 329

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

240 592

294 329

Sum omløpsmidler

328 903

367 951

SUM EIENDELER

12 278 523

12 317 571

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

6

1 300

1 300

Sum innskutt egenkapital

1 300

1 300

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

6 550 263

6 197 566

Sum opptjent egenkapital

6 550 263

6 197 566

Sum egenkapital

6 551 563

6 198 866

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

1 629 413

2 049 934



Øvrig langsiktig gjeld	8	4 003 500	4 003 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 632 913</b>	<b>6 053 434</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 632 913</b>	<b>6 053 434</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 048	65 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 048</b>	<b>65 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 726 961</b>	<b>6 118 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 278 523</b>	<b>12 317 571</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	5 632 913	6 053 434



Organisasjonsnr: 976 015 401  
KLEIVERHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 83  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kleiverhagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kleiverhagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnummer: PAAX-VCDS3P-VW3NM-VBW6V-TL4SS-Q1FF8



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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 intern 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 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: PAAX-VCD3P-VW3NM-VBW6V-TL4SS-Q1FF8



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-13 11:47:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PAAX-VCDS3-VW3NM-VBW6V-TL4SS-Q1FF8

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	302 680	304 769	302 680	234 855
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	352 697	423 831	433 000	449 000
Avdrag langsiktig gjeld	-420 521	-425 921	-426 000	-438 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-67 824</b>	<b>-2 090</b>	<b>7 000</b>	<b>11 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>234 855</b>	<b>302 680</b>	<b>309 680</b>	<b>245 855</b>



## Resultatregnskap 2024 for Kleiverhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		606 684	514 176	607 000	607 000
Innkrevde lånekostnader		491 688	478 308	492 000	501 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 098 372</b>	<b>992 484</b>	<b>1 099 000</b>	<b>1 108 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	1	5 499	5 076	5 000	6 000
Styrehonorar		39 000	36 000	38 000	41 000
Revisjonshonorar		6 012	5 724	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		39 756	37 860	40 000	42 000
Kontingent LABO / NBBL		5 202	5 202	5 000	5 000
Vedlikehold	2	147 850	48 514	52 000	52 000
Kabel-tv og bredbånd		90 558	83 499	86 000	94 000
Forsikring		65 271	62 048	65 000	73 000
Kommunale avgifter	3	228 183	185 650	223 000	244 000
Eiendomsskatt		24 837	22 964	48 000	0
Andre driftskostnader	4	25 238	24 929	33 000	35 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>677 405</b>	<b>517 465</b>	<b>601 000</b>	<b>598 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>420 967</b>	<b>475 019</b>	<b>498 000</b>	<b>510 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 650	1 439	1 000	2 000
Rentekostnader		71 920	52 627	66 000	63 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-68 270</b>	<b>-51 188</b>	<b>-65 000</b>	<b>-61 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>352 697</b>	<b>423 831</b>	<b>433 000</b>	<b>449 000</b>

## Årsoppgjør 2024 for Kleiverhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Kleiverhagen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	11 949 620	11 949 620
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 949 620</b>	<b>11 949 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 925	0
Forskuddsbetalte kostnader		81 386	73 621
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 311</b>	<b>73 621</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		240 592	294 329
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>240 592</b>	<b>294 329</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>328 903</b>	<b>367 951</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 278 523</b>	<b>12 317 571</b>

## Årsoppgjør 2024 for Kleiverhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Kleiverhagen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	6	6 197 566	6 197 566
Årets resultat	6	352 697	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 551 563</b>	<b>6 198 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	1 629 413	2 049 934
Borettsinnskudd	8	4 003 500	4 003 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 632 913</b>	<b>6 053 434</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 048	65 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 048</b>	<b>65 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 726 961</b>	<b>6 118 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 278 523</b>	<b>12 317 571</b>
Pantestillelser	9	5 632 913	6 053 434

Larvik, 31.12.2024

## Årsoppgjør 2024 for Kleiverhagen Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Kleiverhagen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. 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 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	5 499	5 076
<b>Sum</b>	<b>5 499</b>	<b>5 076</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter til regnskapet 2024 for Kleiverhagen Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold uteanlegg	0	3 596
Vedlikehold dører	0	20 562
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	24 356
Vedlikehold tak	147 850	0
<b>Sum</b>	<b>147 850</b>	<b>48 514</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter

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



## Noter til regnskapet 2024 for Kleiverhagen Borettslag

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprydding / bortkjøring av søppel	3 600	7 479
Snørydding/sandstrøing	10 500	6 188
Vakthold/alarm	6 578	6 054
Premie sikringsordning	987	907
Generalforsamling	1 255	2 490
Bank- og betalingsgebyr	2 318	1 812
<b>Sum</b>	<b>25 238</b>	<b>24 929</b>

### Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1996
Kostpris	11 949 620
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>11 949 620</b>

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

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	1 300	1 300
Opptjent egenkapital pr. 01.01	6 197 566	5 773 735
+/- Årets resultat	352 697	423 831
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>6 551 563</b>	<b>6 198 866</b>

Innskutt andelskapital består av 13 andeler pålydende kr. 100,-.

## Årsoppgjør 2024 for Kleiverhagen Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Kleiverhagen Borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11430908	11430905	11418620	11442779
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1998	1998	1996	1999
Rentesats:	4.137 %	4.137 %	4.705 %	3.98 %
Betingelser:	Fastrenteavtale, utløper 01.05.27	Fastrenteavtale, utløper 01.05.27		Fastrenteavtale, utløper 01.05.29
Beregnet innfridd:	30.12.2028	30.06.2028	30.12.2026	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 815 000	2 520 000	1 680 000	2 130 000
Lånesaldo 01.01:	526 744	615 262	300 842	607 086
Avdrag i perioden:	96 901	127 096	95 704	100 820
Lånesaldo 31.12:	429 843	488 166	205 138	506 266

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	136 309	408 927
	2	133 163	266 326
	4	120 581	482 324
	1	119 532	119 532
	3	117 435	352 305



Noter til regnskapet 2024 for Kleiverhagen Borettslag

**Note 8 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	4 003 500	4 003 500
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>4 003 500</b>	<b>4 003 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 9 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 5 632 913,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 11 949 620,-.



Resultat og balanse med noter for Kleiverhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kleiverhagen Borettslag**

Styreleder	Anita O'Bray (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Elin Svalestad (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Grethe Herland (sign.)	11.03.2025