



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 554 984
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLØVERTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsensgate 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: Erling Skott
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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 060 266	992 032
Sum inntekter		1 060 266	992 032
Kostnader			
Lønnskostnad	2	60 757	44 790
Annen driftskostnad	3,4,5	876 824	800 790
Sum kostnader		937 581	845 579
Driftsresultat		122 685	146 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 513	2 144
Sum finansinntekter		4 513	2 144
Annen finanskostnad		43 663	45 424
Sum finanskostnader		43 663	45 424
Netto finans		-39 150	-43 280
Ordinært resultat før skattekostnad		83 535	103 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 535	103 172
Årsresultat		83 535	103 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 453 750	8 453 750
Sum varige driftsmidler		8 453 750	8 453 750
Sum anleggsmidler		8 453 750	8 453 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		154 800	123 429
Sum fordringer		154 800	123 429
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		422 594	591 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422 594	591 274
Sum omløpsmidler		577 394	714 703
SUM EIENDELER		9 031 144	9 168 453
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 448 652	5 365 117
Sum opptjent egenkapital		5 448 652	5 365 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		5 450 252	5 366 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	594 504	813 667
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 710 000	2 710 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 304 504	3 523 667
Sum langsiktig gjeld		3 304 504	3 523 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 335	271 382
Annen kortsiktig gjeld		20 053	6 688
Sum kortsiktig gjeld		276 388	278 069
Sum gjeld		3 580 893	3 801 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 031 144	9 168 453
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	3 304 504	3 523 667



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413272

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 554 984
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLØVERTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsensgate 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: Erling Skott
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: 953 554 984
KLØVERTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 060 266	992 032
Sum inntekter		1 060 266	992 032
Kostnader			
Lønnskostnad	2	60 757	44 790
Annen driftskostnad	3, 4, 5	876 824	800 790
Sum kostnader		937 581	845 579
Driftsresultat		122 685	146 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 513	2 144
Sum finansinntekter		4 513	2 144
Annen finanskostnad		43 663	45 424
Sum finanskostnader		43 663	45 424
Netto finans		-39 150	-43 280
Ordinært resultat før skattekostnad		83 535	103 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 535	103 172
Årsresultat		83 535	103 173



Organisasjonsnr: 953 554 984
KLØVERTUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 453 750	8 453 750
Sum varige driftsmidler		8 453 750	8 453 750

Sum anleggsmidler		8 453 750	8 453 750
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		154 800	123 429
Sum fordringer		154 800	123 429

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		422 594	591 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422 594	591 274

Sum omløpsmidler		577 394	714 703
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 031 144	9 168 453
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	5 448 652	5 365 117
Sum opptjent egenkapital		5 448 652	5 365 117

Sum egenkapital		5 450 252	5 366 717
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	594 504	813 667



Øvrig langsiktig gjeld	9	2 710 000	2 710 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 304 504	3 523 667
Sum langsiktig gjeld		3 304 504	3 523 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 335	271 382
Annen kortsiktig gjeld		20 053	6 688
Sum kortsiktig gjeld		276 388	278 069
Sum gjeld		3 580 893	3 801 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 031 144	9 168 453
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	3 304 504	3 523 667



Organisasjonsnr: 953 554 984
KLØVERTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kløvertunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kløvertunet 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 rettvisende 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and 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

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

Pennneo Dokumentnr:kket:F47BY-816MJ-MOW6Z-N8DQT-0DBOQ-FVMTZ



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 modifiserer 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)

Pennco Dokumentnr: F47BY-816MJ-MOW6Z-N8DQT-0DBOQ-FVMTZ



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

2025-03-17 15:56:20 UTC



Penneo DokumentID: F47BY-8T6MJ-MQW6Z-N8DQJ-0DBOQ-FVMTZ

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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 regnskapskikk.

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	436 634	545 945	436 634	301 006
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	83 535	103 173	193 000	203 000
Avdrag langsiktig gjeld	-219 163	-212 484	-216 000	-229 000
B. Årets endring disponible midler	-135 628	-109 311	-23 000	-26 000
C. Disponible midler	301 006	436 634	413 634	275 006



Resultatregnskap 2024 for Kløvertunet Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 030 224	958 416	1 030 000	1 107 000
Andre driftsinntekter	1	30 042	33 616	18 000	21 000
Sum inntekter		1 060 266	992 032	1 048 000	1 128 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	19 757	14 790	5 000	15 000
Styrehonorar		41 000	30 000	32 000	43 000
Revisjonshonorar		6 108	5 814	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		47 124	44 880	48 000	50 000
Kontingent LABO / NBBL		6 402	6 402	6 000	6 000
Vedlikehold	3	169 035	193 917	64 000	96 000
Kabel-tv og bredbånd		136 416	123 568	134 000	143 000
Forsikring		109 557	101 438	110 000	123 000
Kommunale avgifter	4	288 937	237 758	285 000	309 000
Eiendomsskatt		17 134	15 249	32 000	0
Energi og strøm		30 854	24 087	30 000	33 000
Andre driftskostnader	5	65 257	47 677	60 000	75 000
Sum kostnader		937 581	845 579	812 000	899 000
Driftsresultat		122 685	146 453	236 000	229 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 513	2 144	3 000	4 000
Rentekostnader		43 663	45 424	46 000	30 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-39 150	-43 280	-43 000	-26 000
Årsresultat		83 535	103 173	193 000	203 000

Årsoppgjør 2024 for Kløvertunet Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Kløvertunet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	8 380 000	8 380 000
Påkostninger	6	73 750	73 750
Sum anleggsmidler		8 453 750	8 453 750
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 429	0
Forskuddsbetalte kostnader		137 019	123 429
Andre fordringer		2 352	0
Sum fordringer		154 800	123 429
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		421 251	589 931
Innestående på skatetrekkkonto		1 343	1 343
Sum bankinnskudd og kontanter		422 594	591 274
Sum omløpsmidler		577 394	714 703
SUM EIENDELER		9 031 144	9 168 453

Årsoppgjør 2024 for Kløvertunet Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Kløvertunet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	7	5 365 117	5 365 117
Årets resultat	7	83 535	0
Sum opptjent egenkapital		5 450 252	5 366 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	594 504	813 667
Borettsinnskudd	9	2 710 000	2 710 000
Sum langsiktig gjeld		3 304 504	3 523 667
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 435	0
Leverandørgjeld		256 335	271 382
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 194	3 505
Påløpte renter		463	619
Annen kortsiktig gjeld		4 961	2 564
Sum kortsiktig gjeld		276 388	278 069
Sum gjeld		3 580 893	3 801 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 031 144	9 168 453
Pantestillelser	10	3 304 504	3 523 667

Larvik, 31.12.2024

Årsoppgjør 2024 for Kløvertunet Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Kløvertunet 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 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader elbillading	2 400	2 400	0	0
Renovasjonsinnbetalinger	744	744	1 000	1 000
Strøm elbil	26 898	30 472	17 000	20 000
Sum	30 042	33 616	18 000	21 000



Noter til regnskapet 2024 for Kløvertunet Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Lønn	11 115	8 398
Opptjente feriepenger	1 134	857
Arbeidsgiveravgift	7 348	5 414
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	160	121
Sum	19 757	14 790

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold VVS	7 927	0
Vedlikehold elektro	27 369	161 825
Vedlikehold uteanlegg	96 444	0
Vedlikehold snekkerarbeid	1 700	2 506
Vedlikehold garasjer/parkering	22 191	0
Vedlikehold dører	977	8 099
Vedlikehold brann/alarm/nødløst/sprinkleranlegg	0	11 487
Vedlikehold ventilasjon	10 228	0
Egenandel forsikringsskader	2 200	10 000
Sum	169 035	193 917

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

Note 4 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2024 for Kløvertunet Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Driftsmateriell	715	598
Snørydding/sandstrøing	60 075	29 350
Hage/plenklipping	0	6 859
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	6 750
Premie sikringsordning	986	932
Generalforsamling	1 027	916
Servering/tilstelning beboere	0	269
Bank- og betalingsgebyr	2 454	2 003
Sum	65 257	47 677



Noter til regnskapet 2024 for Kløvertunet Borettslag

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

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

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Oppjent egenkapital pr. 01.01	5 365 117	5 261 944
+/- Årets resultat	83 535	103 173
Sum egenkapital pr 31.12	5 450 252	5 366 717

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



Noter til regnskapet 2024 for Kløvertunet Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank
Formål:	Vinduer/dører + refin. Husbank
Lånenummer:	25107707800
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	27.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	3 043 000
Lånesaldo 01.01:	813 667
Avdrag i perioden:	219 163
Lånesaldo 31.12:	594 504

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	40 677	244 062
	8	35 455	283 640
	2	33 403	66 806



Noter til regnskapet 2024 for Kløvertunet Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	2 710 000	2 710 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	2 710 000	2 710 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 3 304 504,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 8 453 750,-.



Resultat og balanse med noter for Kløvertunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kløvertunet Borettslag

Styreleder	Erling Skott (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Benjamin Ravatsås Solberg (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Rita Lines (sign.)	15.03.2025