



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 554 984  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLØVERTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsensgate 2-4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erling Skott  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	992 032	919 124
<b>Sum inntekter</b>		<b>992 032</b>	<b>919 124</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	44 790	34 229
Annen driftskostnad	3,4,5	800 790	577 530
<b>Sum kostnader</b>		<b>845 579</b>	<b>611 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 453</b>	<b>307 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 144	47
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 144</b>	<b>47</b>
Annen finanskostnad		45 424	31 327
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 424</b>	<b>31 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 280</b>	<b>-31 280</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>103 172</b>	<b>276 085</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 172</b>	<b>276 085</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 173</b>	<b>276 085</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 453 750	8 453 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 453 750</b>	<b>8 453 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 453 750</b>	<b>8 453 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		123 429	117 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 429</b>	<b>117 489</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		591 274	545 442
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>714 703</b>	<b>662 931</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>714 703</b>	<b>662 931</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 168 453</b>	<b>9 116 681</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 365 117	5 261 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 365 117</b>	<b>5 261 944</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 366 717</b>	<b>5 263 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	813 667	1 026 151
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 710 000	2 710 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 523 667</b>	<b>3 736 151</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 523 667</b>	<b>3 736 151</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		271 382	102 600
Annen kortsiktig gjeld		6 688	14 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>278 069</b>	<b>116 986</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 801 736</b>	<b>3 853 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 168 453</b>	<b>9 116 681</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	3 523 667	3 736 151



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363097

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 554 984  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLØVERTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsensgate 2-4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erling Skott  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 953 554 984  
KLØVERTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	992 032	919 124
<b>Sum inntekter</b>		<b>992 032</b>	<b>919 124</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	44 790	34 229
Annen driftskostnad	3, 4, 5	800 790	577 530
<b>Sum kostnader</b>		<b>845 579</b>	<b>611 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 453</b>	<b>307 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 144	47
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 144</b>	<b>47</b>
Annen finanskostnad		45 424	31 327
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 424</b>	<b>31 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 280</b>	<b>-31 280</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		103 172	276 085
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		103 172	276 085
<b>Årsresultat</b>		<b>103 173</b>	<b>276 085</b>



Organisasjonsnr: 953 554 984  
KLØVERTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 453 750	8 453 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 453 750</b>	<b>8 453 750</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 453 750</b>	<b>8 453 750</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		123 429	117 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 429</b>	<b>117 489</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		591 274	545 442
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>714 703</b>	<b>662 931</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>714 703</b>	<b>662 931</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 168 453</b>	<b>9 116 681</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	5 365 117	5 261 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 365 117</b>	<b>5 261 944</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 366 717</b>	<b>5 263 544</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	813 667	1 026 151



Øvrig langsiktig gjeld	9	2 710 000	2 710 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 523 667</b>	<b>3 736 151</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 523 667</b>	<b>3 736 151</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		271 382	102 600
Annen kortsiktig gjeld		6 688	14 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>278 069</b>	<b>116 986</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 801 736</b>	<b>3 853 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 168 453</b>	<b>9 116 681</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	3 523 667	3 736 151



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**



## 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	545 945	485 504	545 945	436 634
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	103 173	276 085	217 000	193 000
Avdrag langsiktig gjeld	-212 484	-215 643	-212 000	-216 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-109 311</b>	<b>60 441</b>	<b>5 000</b>	<b>-23 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>436 634</b>	<b>545 945</b>	<b>550 945</b>	<b>413 634</b>



## Resultatregnskap 2023 for Kløvertunet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		958 416	904 080	958 000	1 030 000
Andre driftsinntekter	1	33 616	15 044	15 000	18 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>992 032</b>	<b>919 124</b>	<b>973 000</b>	<b>1 048 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	14 790	4 229	5 000	5 000
Styrehonorar		30 000	30 000	32 000	32 000
Revisjonshonorar		5 814	4 806	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		44 880	41 544	44 000	48 000
Kontingent LABO / NBBL		6 402	6 378	6 000	6 000
Vedlikehold	3	193 917	13 099	64 000	64 000
Kabel-tv og bredbånd		123 568	95 648	101 000	134 000
Forsikring		101 438	144 442	103 000	110 000
Kommunale avgifter	4	237 758	201 018	257 000	285 000
Eiendomsskatt		15 249	0	0	32 000
Energi og strøm		24 087	33 458	42 000	30 000
Andre driftskostnader	5	47 677	37 137	54 000	60 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>845 579</b>	<b>611 759</b>	<b>713 000</b>	<b>812 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 453</b>	<b>307 365</b>	<b>260 000</b>	<b>236 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 144	47	0	3 000
Rentekostnader		45 424	31 327	43 000	46 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-43 280</b>	<b>-31 280</b>	<b>-43 000</b>	<b>-43 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 173</b>	<b>276 085</b>	<b>217 000</b>	<b>193 000</b>

## Årsoppgjør 2023 for Kløvertunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Kløvertunet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	8 380 000	8 380 000
Påkostninger / teknisk anlegg	6	73 750	73 750
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 453 750</b>	<b>8 453 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	8 419
Forskuddsbetalte kostnader		123 429	109 070
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		589 931	545 442
Innestående på skattetrekkskonto		1 343	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>714 703</b>	<b>662 931</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 168 453</b>	<b>9 116 681</b>

## Årsoppgjør 2023 for Kløvertunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Kløvertunet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	7	5 261 944	5 261 944
Årets resultat	7	103 173	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 366 717</b>	<b>5 263 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	813 667	1 026 151
Borettsinnskudd	9	2 710 000	2 710 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 523 667</b>	<b>3 736 151</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	10 620
Leverandørgjeld		271 382	102 600
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 505	0
Påløpte renter		619	546
Annen kortsiktig gjeld		2 564	3 219
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>278 069</b>	<b>116 986</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 801 736</b>	<b>3 853 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 168 453</b>	<b>9 116 681</b>
Pantestillelser	10	3 523 667	3 736 151

Larvik, 31.12.2023

## Årsoppgjør 2023 for Kløvertunet Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 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 2023	Regnskap 2022
Driftskostnader elbillading	2 400	2 700
Renosvasjonsinnbetalinger	744	744
Strøm elbil	30 472	11 600
<b>Sum</b>	<b>33 616</b>	<b>15 044</b>



### Noter til regnskapet 2023 for Kløvertunet Borettslag

#### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lønn	8 398	0
Opptjente feriepenger	857	0
Arbeidsgiveravgift	5 414	4 230
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	121	-1
<b>Sum</b>	<b>14 790</b>	<b>4 229</b>

#### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

#### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold VVS	0	1 676
Vedlikehold elektro	161 825	2 898
Vedlikehold snekkerarbeid	2 506	1 617
Vedlikehold dører	8 099	0
Vedlikehold tak	0	6 908
Vedlikehold brann/alarm/nødlis/sprinkleranlegg	11 487	0
Egenandel forsikringskader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>193 917</b>	<b>13 099</b>

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 2023 for Kløvertunet Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innkjøp av inventar og utstyr	0	9 396
Driftsmateriell	598	601
Nummer-/navnskilt, postkasser	0	252
Snørydding/sandstrøing	29 350	21 800
Hage/plenklipping	6 859	448
Brannvarsling, sprinkling, dokument	6 750	0
Premie sikringsordning	932	897
Generalforsamling	916	0
Servering/tilsteling beboere	269	1 162
Bank- og betalingsgebyr	2 003	2 582
<b>Sum</b>	<b>47 677</b>	<b>37 137</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

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

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 261 944	4 985 859
+/- Årets resultat	103 173	276 085
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>5 366 717</b>	<b>5 263 544</b>

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



Noter til regnskapet 2023 for Kløvertunet Borettslag

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Larvikbanken</b>
Formål:	Vinduer/dører + refin. Husbank
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107707800</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	27.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	3 043 000
Lånesaldo 01.01:	1 026 151
Avdrag i perioden:	212 484
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>813 667</b>

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	55 672	334 032
	8	48 525	388 200
	2	45 717	91 434



Noter til regnskapet 2023 for Kløvertunet Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	2 710 000	2 710 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>2 710 000</b>	<b>2 710 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 3 523 667,- 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.)	14.03.2024
Styremedlem	Rita Lines (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Benjamin Ravatsås Solberg (sign.)	14.03.2024



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

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kløvertunet brl

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kløvertunet brl som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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	

Penneo Dokumentnøkkel: 044N6-UAVWF-LQUHH-KIYOF-KE300-7BCGX



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.

Sandefjord  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 044N6-LAAVWF-LQUHH-KIYOF-KE300-7BCGX



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-15 11:32:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 044N6-UAVWT-LQUH-KIYOF-KE300-7BCGX

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>