



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 921 346
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. KLARA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 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: Sverre Djuve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 406 143	1 282 934
Sum inntekter		1 406 143	1 282 934
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 459	5 459
Annen driftskostnad	4,5,6	408 470	409 319
Sum kostnader		442 454	443 302
Driftsresultat		963 689	839 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 494	30
Sum finansinntekter		2 494	30
Annen finanskostnad		374 732	223 605
Sum finanskostnader		374 732	223 605
Netto finans		-372 238	-223 575
Ordinært resultat før skattekostnad		591 451	616 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		591 451	616 056
Årsresultat		591 451	616 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	18 739 775	18 739 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	15 923	21 382
Sum varige driftsmidler		18 755 698	18 761 157
Sum anleggsmidler		18 755 698	18 761 157
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		44 047	51 819
Sum fordringer		44 047	51 819
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 673	132 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 720	184 557
Sum omløpsmidler		244 720	184 557
SUM EIENDELER		19 000 418	18 945 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	5 194 989	4 603 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		5 194 989	4 603 538
Sum egenkapital		5 254 989	4 663 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 189 023	8 621 227
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	5 508 682	5 620 836
Sum annen langsiktig gjeld		13 697 705	14 242 063
Sum langsiktig gjeld		13 697 705	14 242 063
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 643	34 443
Annen kortsiktig gjeld		14 080	5 671
Sum kortsiktig gjeld		47 724	40 113
Sum gjeld		13 745 428	14 282 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 000 418	18 945 714
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	13 697 705	14 242 063



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 462881

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 921 346
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. KLARA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 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: Sverre Djuve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 991 921 346
ST. KLARA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 406 143	1 282 934
Sum inntekter		1 406 143	1 282 934
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 459	5 459
Annen driftskostnad	4,5,6	408 470	409 319
Sum kostnader		442 454	443 302
Driftsresultat		963 689	839 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 494	30
Sum finansinntekter		2 494	30
Annen finanskostnad		374 732	223 605
Sum finanskostnader		374 732	223 605
Netto finans		-372 238	-223 575
Ordinært resultat før skattekostnad		591 451	616 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		591 451	616 056
Årsresultat		591 451	616 056



Organisasjonsnr: 991 921 346
ST. KLARA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	18 739 775	18 739 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	15 923	21 382
Sum varige driftsmidler		18 755 698	18 761 157

Sum anleggsmidler		18 755 698	18 761 157
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		44 047	51 819
Sum fordringer		44 047	51 819

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 673	132 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 720	184 557

Sum omløpsmidler		244 720	184 557
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		19 000 418	18 945 714
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	5 194 989	4 603 538
Sum opptjent egenkapital		5 194 989	4 603 538

Sum egenkapital		5 254 989	4 663 538
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	8 189 023	8 621 227
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	5 508 682	5 620 836
Sum annen langsiktig gjeld		13 697 705	14 242 063
Sum langsiktig gjeld		13 697 705	14 242 063
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 643	34 443
Annen kortsiktig gjeld		14 080	5 671
Sum kortsiktig gjeld		47 724	40 113
Sum gjeld		13 745 428	14 282 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 000 418	18 945 714
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	13 697 705	14 242 063



Organisasjonsnr: 991 921 346
ST. KLARA 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	144 444	148 054	144 444	196 996
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	591 451	616 056	546 000	522 000
Tilbakeføring av avskrivninger	5 459	5 459	6 000	6 000
Avdrag langsiktig gjeld	-432 204	-502 929	-418 000	-389 000
Innbetalt IN andelseiere	0	194 651	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	0	-194 651	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	-112 154	-122 197	-120 000	-125 000
B. Årets endring disponible midler	52 553	-3 610	14 000	14 000
C. Disponible midler	196 996	144 444	158 444	210 996

Årsoppgjør 2023 for St. Klara Borettslag



Resultatregnskap 2023 for St. Klara Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		502 272	460 800	502 000	552 000
Innkrevde lånekostnader		791 717	699 937	794 000	875 000
Andre driftsinntekter	1	112 154	122 197	120 000	125 000
Sum inntekter		1 406 143	1 282 934	1 416 000	1 552 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	3 525	3 525	4 000	4 000
Styrehonorar		25 000	25 000	26 000	26 000
Avskrivninger	3	5 459	5 459	6 000	6 000
Revisjonshonorar		5 694	4 674	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		41 520	38 568	40 000	44 000
Kontingent LABO / NBBL		4 800	4 782	5 000	5 000
Vedlikehold	4	28 047	82 478	72 000	72 000
Kabel-tv og bredbånd		95 796	90 456	94 000	101 000
Forsikring		31 443	29 441	31 000	33 000
Kommunale avgifter	5	129 299	108 616	139 000	155 000
Eiendomsskatt		11 383	0	0	24 000
Energi og strøm		10 508	10 681	12 000	11 000
Andre driftskostnader	6	49 980	39 623	60 000	57 000
Sum kostnader		442 454	443 302	494 000	544 000
Driftsresultat		963 689	839 632	922 000	1 008 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 494	30	0	1 000
Rentekostnader		374 732	223 605	376 000	487 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-372 238	-223 575	-376 000	-486 000
Årsresultat		591 451	616 056	546 000	522 000

Arsoppgjør 2023 for St. Klara Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for St. Klara Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	18 032 000	18 032 000
Garasjer	7	707 775	707 775
Andre driftsmidler	3	15 923	21 382
Sum anleggsmidler		18 755 698	18 761 157
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	9 972
Forskuddsbetalte kostnader		44 047	41 847
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		200 673	132 738
Sum omløpsmidler		244 720	184 557
SUM EIENDELER		19 000 418	18 945 714

Årsoppgjør 2023 for St. Klara Borettslag



Balance pr 31.12.23 for St. Klara Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	8	5 194 989	4 603 538
Sum opptjent egenkapital		5 254 989	4 663 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	8 189 023	8 621 227
Gjeld til andelseiere (IN)	9	1 948 682	2 060 836
Borettsinnskudd	10	3 560 000	3 560 000
Sum langsiktig gjeld		13 697 705	14 242 063
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 892	0
Leverandørgjeld		33 643	34 443
Påløpte renter		5 945	4 415
Annen kortsiktig gjeld		1 243	1 256
Sum kortsiktig gjeld		47 724	40 113
Sum gjeld		13 745 428	14 282 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 000 418	18 945 714
Pantestillelser	11	13 697 705	14 242 063

Larvik, 31.12.2023

24.04.24

Sverre Djuve
Styreleder

Laila Imset
Styremedlem

Otto Skogstad
Styremedlem

Arsoppgjør 2023 for St. Klara Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for St. Klara 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.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

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
Reduksjon andel IN	112 154	122 197
Sum	112 154	122 197



Noter til regnskapet 2023 for St. Klara Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Sum	3 525	3 525

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 296
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 296
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 373
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 923
Årets avskrivninger :	5 459
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold innvendig	3 000	0
Vedlikehold VVS	0	11 834
Vedlikehold elektro	6 363	0
Vedlikehold malerarbeid	3 192	0
Vedlikehold garasjer/parkering	8 525	16 308
Vedlikehold glass/vinduer	0	2 475
Vedlikehold blikkenslager	3 500	0
Vedlikehold dører	0	22 887
Vedlikehold tak	3 469	0
Vedlikehold ventilasjon	0	28 974
Sum	28 047	82 478

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

Note 5 - Kommunale avgifter

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

Årsoppgjør 2023 for St. Klara Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for St. Klara Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftsmateriell	0	261
Vedlikehold og service klipp/ fres	1 596	0
Snørydding/sandstrøing	18 337	15 851
Hage/plenklipping	18 756	17 364
Gaver, fradragsberettiget	0	350
Premie sikringsordning	1 097	1 019
Kostnader vedr. styrearbeid	1 000	950
Generalforsamling	500	1 500
Kurs for tillitsvalgte	6 850	0
Bank- og betalingsgebyr	1 844	2 328
Sum	49 980	39 623

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2007
Kostpris	18 032 000
2008 - Garasjer	1 100
2009 - Garasjer	706 675
Bokført verdi 31.12	18 739 775

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

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 603 538	3 987 482
+/- Årets resultat	591 451	616 056
Sum egenkapital pr 31.12	5 254 989	4 663 538

Innskutt andelskapital består av 12 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2023 for St. Klara Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:	Garasjelån	
Lånenummer:	25107717326	25107717334
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2007
Rentesats:	5.30 %	5.30 %
Beregnet innfridd:	30.12.2026	27.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	650 000	14 472 000
Lånesaldo 01.01:	98 730	8 522 496
Avdrag i perioden:	23 327	408 877
Lånesaldo 31.12:	75 403	8 113 619
Saldo 5 år frem i tid:	0	5 994 012
Andelssaldo 01.01:	70 522	1 990 403
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	16 662	95 492
Andelssaldo 31.12:	53 860	1 894 911
Sum pantegjeld for lån:	129 263	10 008 531

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107717326	7	10 772	75 404
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107717334	7	834 044	5 838 308
	1	763 519	763 519
	1	760 736	760 736
	1	751 055	751 055

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2023 for St. Klara Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig Innskudd	3 560 000	3 560 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	3 560 000	3 560 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 13 697 705,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 18 739 775,-.



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 St. Klara Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St. Klara Borettslag 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: TW6VW-585WE-5SGU0-P2V0A-W4QP7-U3U81



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.

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TW6WW-585WE-5SGU0-P2V0A-W4QP7-U3U81



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-26 09:20:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TW6W-585WE-5SGU0-P2V0A-W4QP7-U3U81

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>