



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 374 473  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA  
Forretningsadresse: Straumsetveien 4  
7100 RISSA

### 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: Randi Sollie Denstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

### 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt til dekning av felleskostnader		879 336	809 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>879 336</b>	<b>809 599</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	23 951	22 852
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	185 945	206 033
Annen driftskostnad	1, 4	387 350	385 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>597 247</b>	<b>614 708</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 089</b>	<b>194 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 917	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 917</b>	<b>3</b>
Annen rentekostnad		264 582	140 328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-264 582</b>	<b>-140 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-243 665</b>	<b>-140 325</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>38 424</b>	<b>54 566</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 424</b>	<b>54 566</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	5	38 424	54 566
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 424</b>	<b>54 566</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6, 7	9 061 070	9 142 859
Sum varige driftsmidler		9 061 070	9 142 859
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 061 070	9 142 859
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		214 980	191 605
Sum fordringer		214 980	191 605
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 259	390 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 259	390 618
Sum omløpsmidler	8	499 239	582 223
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 560 309</b>	<b>9 725 082</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5, 7	5 000	5 000
Annen innskutt egenkapital	5, 7	4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 005 000</b>	<b>4 005 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	633 354	594 929
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>633 354</b>	<b>594 929</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 638 354</b>	<b>4 599 929</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6, 7	4 897 259	5 083 204
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 897 259</b>	<b>5 083 204</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 897 259</b>	<b>5 083 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 832	33 515
Skyldige offentlige avgifter		458	483
Annen kortsiktig gjeld		2 406	7 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>24 696</b>	<b>41 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 921 955</b>	<b>5 125 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 560 309</b>	<b>9 725 082</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388486

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 374 473  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA  
Forretningsadresse: Straumsetveien 4  
7100 RISSA

#### 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: Randi Sollie Denstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

#### 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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 985 374 473  
SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt til dekning av felleskostnader		879 336	809 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>879 336</b>	<b>809 599</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	23 951	22 852
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	185 945	206 033
Annen driftskostnad	1, 4	387 350	385 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>597 247</b>	<b>614 708</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 089</b>	<b>194 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 917	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 917</b>	<b>3</b>
Annen rentekostnad		264 582	140 328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-264 582</b>	<b>-140 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-243 665</b>	<b>-140 325</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>38 424</b>	<b>54 566</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 424</b>	<b>54 566</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	5	38 424	54 566
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 424</b>	<b>54 566</b>



Organisasjonsnr: 985 374 473  
SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6, 7	9 061 070	9 142 859
Sum varige driftsmidler		9 061 070	9 142 859
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 061 070	9 142 859
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		214 980	191 605
Sum fordringer		214 980	191 605
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 259	390 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 259	390 618
Sum omløpsmidler	8	499 239	582 223
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 560 309</b>	<b>9 725 082</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5, 7	5 000	5 000
Annen innskutt egenkapital	5, 7	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 005 000	4 005 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	633 354	594 929
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>633 354</b>	<b>594 929</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 638 354</b>	<b>4 599 929</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6, 7	4 897 259	5 083 204
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 897 259</b>	<b>5 083 204</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 897 259</b>	<b>5 083 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 832	33 515
Skyldige offentlige avgifter		458	483
Annen kortsiktig gjeld		2 406	7 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>24 696</b>	<b>41 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 921 955</b>	<b>5 125 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 560 309</b>	<b>9 725 082</b>



Organisasjonsnr: 985 374 473  
SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I tillegg er det tatt hensyn til bestemmelser i forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Inntekter Inntektsføring av innbetaling til dekning av felleskostnader skjer løpende. Innbetalingene forfaller månedlig og medtas i regnskap den måned de gjelder. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler-avskrivningssats bygninger-vedlikeholdsavsetning Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Ifølge forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag er det gitt adgang til at avskrivningssatsen for bygninger kan settes til 0 %. Forskriften krever da at det avsettes til vedlikehold dersom det ikke gjennomføres faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene. Fra og med 2008 er det valgt å foreta avskrivning av bygningene i takt med nedbetalingen av lån. Skatt Borettslag er ikke skattepliktig, poster som skal medtas til beskatning innberettes på andelshavernes hånd. Regnskapet inneholder derfor ingen skattekostnad eller avsetninger ifbm. skatt.

## Note

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.10

## Note

1

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21656.00	20662.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2295.00	2190.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23951.00	22852.00

#### Mer om årsverk og lønn

Godtgjørelser: Det er ikke utbetalt styrehonorar. Honorar til revisor er kostnadsført med kr 14.297

#### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

#### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	

#### Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



■ Åfjord  
Øvre Årnes 2  
7170 Åfjord  
Tlf. 72 53 16 22

■ Indre Fosen  
Rådhusvn. 20  
7100 Rissa  
Tlf. 73 85 10 20

■ Ørland  
Maren Juels gt 1  
7130 Brekstad  
Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Sanitetens Borettslag Kløvrekra

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sanitetens Borettslag Kløvrekra sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 38 424. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Ansvarlige revisorer:

Stig-Roar Guttelvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Autorisert  
Regnskapsførerselskap

stigroar@systemrevisjon.no  
Mobil 994 65 932

henrik@systemrevisjon.no  
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no  
Mobil 913 50 952

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Systemrevisjon Fosen AS  
Org. nr. NO 980 545 717  
Bankkto. 4213 08 91289

[www.systemrevisjon.no](http://www.systemrevisjon.no)



**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Rissa, 22.4.2024  
Systemrevisjon Fosen AS

Henrik Jønvik  
statsautorisert revisor



## ÅRSMELDING 2023

Sanitetens borettslag Klævereakra

Sanitetens borettslag Klævereakra er et andelslag med 10 leiligheter. Formålet er å skaffe andelseiere bolig, oppført som boligbygg, lokalisert i Rissa sentrum. Alle leiligheter er solgt og bebos av medlemmer i Rissa Sanitetsforening

Styret har i 2023 hatt følgende sammensetning:

Randi Sollie Denstad – leder

Olga Berg – nestleder

Ann Astrid Rokseth – styremedlem

Steinar Trøen – styremedlem

Elsa Denstad – styremedlem

Varamedlemmer: Birgit Bakøy, Karen Berg, Ida Hermstad, Kåre Trøen, og Knut Bjerve.

Første varamedlem kalles inn på alle styremøtene.

Styret har hatt 5 styremøter og behandlet 28 saker.

### Drift av eiendommen:

Vaktmestertjenestene ble utført av Shakeo AS, fram til 01 07 23. Da ble det gjort avtale med IF jobb. Renhold i fellesarealene er utført av Greta Albert på timesoppdrag. Otis har utført service og vedlikehold på heisen og Norsk Heisekontroll har utført nødvendig kontroll i henhold til regelverk.

Rekkverkene på terrassene ble ferdigmalt.

Brannvarslingsanlegget ble skiftet i januar og opplæring i bruk av anlegget gjennomført.

To leiligheter skiftet eier i 2023.

### Borettslagets økonomi:

Regnskapet er i 2023 ført av Regnskapshuset SMN1, og gjort opp med et overskudd på 38424,45 kr. Likviditeten er god. Regnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift, og det bekreftes at dette er tilstede.

Det er utarbeidet budsjett for 2024, men det er knyttet spenning til renteutvikling og kostnadsvekst framover.

Arbeidsmiljøet vurderes som tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i året. Virksomheten forurenser ikke det ytre miljøet.

Det ble arrangert Julekaffe i Fellesstua 15 12 23.

Rissa 22 04 24

Randi Sollie Denstad  
*Randi S. Denstad*

*Olga Berg*  
Olga Berg

*Steinar Trøen*  
Steinar Trøen

Ann Astrid Rokseth  
*Ann Astrid Rokseth*

Birgit Bakøy

*Birgit Bakøy*



Årsregnskap for  
**SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA**

985374473

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA  
985 374 473

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Innbetalt til dekning av felleskostnader		879 336	809 599
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>879 336</b>	<b>809 599</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	23 951	22 852
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	185 945	206 033
Annen driftskostnad	1, 4	387 350	385 823
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>597 247</b>	<b>614 708</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 089</b>	<b>194 891</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		20 917	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 917</b>	<b>3</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		264 582	140 328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>264 582</b>	<b>140 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-243 665</b>	<b>-140 325</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>38 424</b>	<b>54 566</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 424</b>	<b>54 566</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	5	38 424	54 566
<b>Sum overføringer</b>		<b>38 424</b>	<b>54 566</b>



SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA  
985 374 473

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6, 7	9 061 070	9 142 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 061 070</b>	<b>9 142 859</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 061 070</b>	<b>9 142 859</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		214 980	191 605
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 980</b>	<b>191 605</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 259	390 618
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>284 259</b>	<b>390 618</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>499 239</b>	<b>582 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 560 309</b>	<b>9 725 082</b>



SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA  
985 374 473

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5, 7	5 000	5 000
Borettsinnskudd	5, 7	4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 005 000</b>	<b>4 005 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	633 354	594 929
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>633 354</b>	<b>594 929</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 638 354</b>	<b>4 599 929</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6, 7	4 897 259	5 083 204
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 897 259</b>	<b>5 083 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 832	33 515
Skyldige offentlige avgifter		458	483
Annen kortsiktig gjeld		2 406	7 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>24 696</b>	<b>41 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 921 955</b>	<b>5 125 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 560 309</b>	<b>9 725 082</b>

Rissa, 22 april 2024

*Randi S Denstad*  
Randi Sollie Denstad  
styrets leder

*Olga Berg*  
Olga Johanne Berg  
nestleder

*Ann Astrid Rokseth*  
Ann Astrid Rokseth  
styremedlem

*Steinar Trøen*  
Steinar Trøen  
styremedlem



SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA  
985 374 473

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I tillegg er det tatt hensyn til bestemmelser i forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### Inntekter

Inntektsføring av innbetaling til dekning av felleskostnader skjer løpende. Innbetalingene forfaller månedlig og medtas i regnskap den måned de gjelder.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler-avskrivningssats bygninger-vedlikeholdsavsetning

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid etter en fornuftig avskrivningsplan.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Ifølge forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag er det gitt adgang til at avskrivningssatsen for bygninger kan settes til 0 %. Forskriften krever da at det avsettes til vedlikehold dersom det ikke gjennomføres faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene. Fra og med 2008 er det valgt å foreta avskrivning av bygningene i takt med nedbetalingen av lån.

### Skatt

Borettslag er ikke skattepliktig, poster som skal medtas til beskatning innberettes på andelshavernes hånd. Regnskapet inneholder derfor ingen skattekostnad eller avsetninger ifbm. skatt.



SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA  
985 374 473

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	21 656	20 662
Arbeidsgiveravgift	2 295	2 190
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>23 951</b>	<b>22 852</b>

## Mer om årsverk og lønn

Godtgjørelser:

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 14.297

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,1

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	12 387 260
Tilgang i året	104 156
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>12 491 416</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-3 244 401
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-3 430 346
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>9 061 070</b>
Årets av- og nedskrivninger	185 945

## Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Avskrives i takt med nedbetaling av lån.

## Note 4 - Vedlikehold

I 2023 er det ikke kostnadsført noe til vedlikeholdsarbeid på bygninger i regnskapet.

## Note 5 - Egenkapital

	Andelskapital	Borettsinnskudd	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	5 000	4 000 000	594 929	4 599 929
Årsresultat	0	0	38 424	38 424
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>5 000</b>	<b>4 000 000</b>	<b>633 354</b>	<b>4 638 354</b>



SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA  
985 374 473

## Note 6 - Pantestillelser o.l.

<b>Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pantelån Sparebank1 SMN	4 897 259	5 083 204
<u>Sum</u>	<u>4 897 259</u>	<u>5 083 204</u>

## Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Boligbygg	8 529 717	8 611 506
<u>Tomtearealer for boliger</u>	<u>531 353</u>	<u>531 353</u>
<u>SUM</u>	<u>9 061 070</u>	<u>9 142 859</u>

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



SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA  
985 374 473

## Note 7 - Andel, kostpris, gjeld etc pr leilighetstype

Alle andelshavere har betalt kr 500 i andelsinnskudd uansett leilighetstype.

Leilighetstyper	Borettsinnskudd	Andel av kostpris	Andel av gjeld	Andel av avdrag
2 leiligheter på 63,6 kvm	375 000	2 250 946	904 675	34 474
3 leiligheter på 66,5 - 66,9 kvm	395 000	3 556 590	1 424 903	54 296
3 leiligheter på 68,2 - 69,0 kvm	405 000	3 650 280	1 497 457	57 064
2 leiligheter på 74,0 kvm	425 000	2 553 634	1 052 224	40 111

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

### Omsetningsverdi er begrenset av vedtektenes §4.9 om maksimalpris:

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

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



SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA  
985 374 473

## Note 8 - Disponible midler

Disponible midler er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2023	2022
<b>Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<u>540 274</u>	<u>122 917</u>
-		
<b>Årets endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	38 424	54 566
Tilbakeføring av avskrivning	185 945	206 033
Avdrag på lån	- 185 945	- 269 923
Opptak nytt lån		426 681
Kjøpesum anleggsmidler	-104 156	
<b>sum årets endring i disponible midler</b>	<u>65 732</u>	<u>417 357</u>
<b>Disponible midler ved årets slutt:</b>	<u>474 542</u>	<u>540 274</u>



Årsregnskap for  
**SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA**  
985374473  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA  
985 374 473

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Innbetalt til dekning av felleskostnader		879 336	809 599
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>879 336</b>	<b>809 599</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	23 951	22 852
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	185 945	206 033
Annen driftskostnad	1, 4	387 350	385 823
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>597 247</b>	<b>614 708</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 089</b>	<b>194 891</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		20 917	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 917</b>	<b>3</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		264 582	140 328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>264 582</b>	<b>140 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-243 665</b>	<b>-140 325</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>38 424</b>	<b>54 566</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 424</b>	<b>54 566</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	5	38 424	54 566
<b>Sum overføringer</b>		<b>38 424</b>	<b>54 566</b>



SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA  
985 374 473

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6, 7	9 061 070	9 142 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 061 070</b>	<b>9 142 859</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 061 070</b>	<b>9 142 859</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		214 980	191 605
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 980</b>	<b>191 605</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 259	390 618
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>284 259</b>	<b>390 618</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>499 239</b>	<b>582 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 560 309</b>	<b>9 725 082</b>



SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA  
985 374 473

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5, 7	5 000	5 000
Borettsinnskudd	5, 7	4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 005 000</b>	<b>4 005 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	633 354	594 929
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>633 354</b>	<b>594 929</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 638 354</b>	<b>4 599 929</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6, 7	4 897 259	5 083 204
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 897 259</b>	<b>5 083 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 832	33 515
Skyldige offentlige avgifter		458	483
Annen kortsiktig gjeld		2 406	7 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>24 696</b>	<b>41 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 921 955</b>	<b>5 125 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 560 309</b>	<b>9 725 082</b>

Rissa, april 2024

Randi Sollie Denstad  
styrets leder

Olga Johanne Berg  
nestleder

Ann Astrid Rokseth  
styremedlem

Steinar Trøen  
styremedlem



SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA  
985 374 473

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I tillegg er det tatt hensyn til bestemmelser i forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### Inntekter

Inntektsføring av innbetaling til dekning av felleskostnader skjer løpende. Innbetalingene forfaller månedlig og medtas i regnskap den måned de gjelder.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler-avskrivningssats bygninger-vedlikeholdsavsetning

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid etter en fornuftig avskrivningsplan.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Ifølge forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag er det gitt adgang til at avskrivningssatsen for bygninger kan settes til 0 %. Forskriften krever da at det avsettes til vedlikehold dersom det ikke gjennomføres faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene. Fra og med 2008 er det valgt å foreta avskrivning av bygningene i takt med nedbetalingen av lån.

### Skatt

Borettslag er ikke skattepliktig, poster som skal medtas til beskatning innberettes på andelshavernes hånd. Regnskapet inneholder derfor ingen skattekostnad eller avsetninger ifbm. skatt.



SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA  
985 374 473

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	21 656	20 662
Arbeidsgiveravgift	2 295	2 190
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>23 951</b>	<b>22 852</b>

### Mer om årsverk og lønn

Godtgjørelser:

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 14.297

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,1

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	12 387 260
Tilgang i året	104 156
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>12 491 416</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-3 244 401
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-3 430 346
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>9 061 070</b>
Årets av- og nedskrivninger	185 945

### Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Avskrives i takt med nedbetaling av lån.

## Note 4 - Vedlikehold

I 2023 er det ikke kostnadsført noe til vedlikeholdsarbeid på bygninger i regnskapet.

## Note 5 - Egenkapital

	Andelskapital	Borettsinnskudd	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	5 000	4 000 000	594 929	4 599 929
Årsresultat	0	0	38 424	38 424
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>5 000</b>	<b>4 000 000</b>	<b>633 354</b>	<b>4 638 354</b>



SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA  
985 374 473

## Note 6 - Pantestillelser o.l.

<b>Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pantelån Sparebank1 SMN	4 897 259	5 083 204
<u>Sum</u>	<u>4 897 259</u>	<u>5 083 204</u>

## Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Boligbygg	8 529 717	8 611 506
<u>Tomtearealer for boliger</u>	<u>531 353</u>	<u>531 353</u>
<u>SUM</u>	<u>9 061 070</u>	<u>9 142 859</u>

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



## SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA 985 374 473

### Note 7 - Andel, kostpris, gjeld etc pr leilighetstype

Alle andelshavere har betalt kr 500 i andelsinnskudd uansett leilighetstype.

Leilighetstyper	Borettsinnskudd	Andel av kostpris	Andel av gjeld	Andel av avdrag
2 leiligheter på 63,6 kvm	375 000	2 250 946	904 675	34 474
3 leiligheter på 66,5 - 66,9 kvm	395 000	3 556 590	1 424 903	54 296
3 leiligheter på 68,2 - 69,0 kvm	405 000	3 650 280	1 497 457	57 064
2 leiligheter på 74,0 kvm	425 000	2 553 634	1 052 224	40 111

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

#### Omsetningsverdi er begrenset av vedtektenes §4.9 om maksimalpris:

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

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



SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA  
985 374 473

## Note 8 - Disponible midler

Disponible midler er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2023	2022
<b>Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	540 274	122 917
-		
<b>Årets endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	38 424	54 566
Tilbakeføring av avskrivning	185 945	206 033
Avdrag på lån	- 185 945	- 269 923
Opptak nytt lån		426 681
Kjøpesum anleggsmidler	-104 156	
<b>sum årets endring i disponible midler</b>	65 732	417 357
<b>Disponible midler ved årets slutt:</b>	474 542	540 274