



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anita O'Bray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 06.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		929 304	929 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>929 304</b>	<b>929 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	41 076	38 794
Annen driftskostnad	2,3,4	325 881	398 507
<b>Sum kostnader</b>		<b>444 671</b>	<b>510 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>484 633</b>	<b>418 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		68	42
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68</b>	<b>42</b>
Annen finanskostnad		61 878	70 928
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 878</b>	<b>70 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 810</b>	<b>-70 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>500 537</b>	<b>421 117</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>500 537</b>	<b>421 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>422 823</b>	<b>347 434</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	11 949 620	11 949 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 949 620</b>	<b>11 949 620</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 949 620</b>	<b>11 949 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		70 004	66 058
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 004</b>	<b>66 058</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 813	306 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>366 817</b>	<b>372 196</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>366 817</b>	<b>372 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 316 438</b>	<b>12 321 816</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 773 734	5 350 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 773 734</b>	<b>5 350 911</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 775 035</b>	<b>5 352 211</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 475 855	2 892 526
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 003 500	4 003 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 479 355</b>	<b>6 896 026</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 479 355</b>	<b>6 896 026</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 048	61 478
Annen kortsiktig gjeld		0	12 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 048</b>	<b>73 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 541 403</b>	<b>6 969 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 316 438</b>	<b>12 321 816</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	6 479 355	6 896 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398219

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Anita O'Bray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 976 015 401  
KLEIVERHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		929 304	929 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>929 304</b>	<b>929 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	41 076	38 794
Annen driftskostnad	2, 3, 4	325 881	398 507
<b>Sum kostnader</b>		<b>444 671</b>	<b>510 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>484 633</b>	<b>418 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		68	42
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68</b>	<b>42</b>
Annen finanskostnad		61 878	70 928
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 878</b>	<b>70 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 810</b>	<b>-70 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>500 537</b>	<b>421 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>422 823</b>	<b>347 434</b>



Organisasjonsnr: 976 015 401  
KLEIVERHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	11 949 620	11 949 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 949 620</b>	<b>11 949 620</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 949 620</b>	<b>11 949 620</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		70 004	66 058
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 004</b>	<b>66 058</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 813	306 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>366 817</b>	<b>372 196</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>366 817</b>	<b>372 196</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 316 438</b>	<b>12 321 816</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	5 773 734	5 350 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 773 734</b>	<b>5 350 911</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 775 035</b>	<b>5 352 211</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 475 855	2 892 526
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	8	4 003 500	4 003 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 479 355</b>	<b>6 896 026</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 479 355</b>	<b>6 896 026</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 048	61 478
Annen kortsiktig gjeld		0	12 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 048</b>	<b>73 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 541 403</b>	<b>6 969 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 316 438</b>	<b>12 321 816</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	6 479 355	6 896 026



Organisasjonsnr: 976 015 401  
KLEIVERHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



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

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

Til generalforsamlingen i Kleiverhagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kleiverhagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

### 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

#### 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	Trondheim
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsøinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Streume	

Penneo document key: EZEFC-T8IPZ-1FY3F-8E27E-LXASH-FYXV3



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

Sandefjord, 12. april 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: EZEFC-T8IPZ-IFY3F-8E27E-LXASH-FYXV3



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-12 17:55:48 UTC



Penneo document key: EZEFC-T8IPZ-7FY3F-8E27E-LXASH-FYXV3

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**



## 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	298 617	358 803	298 617	304 769
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	422 823	347 434	419 500	428 000
Avdrag langsiktig gjeld	-416 671	-407 620	-417 000	-426 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>6 152</b>	<b>-60 186</b>	<b>2 500</b>	<b>2 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>304 769</b>	<b>298 617</b>	<b>301 117</b>	<b>306 769</b>



## Resultatregnskap 2022 for Kleiverhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		450 996	450 996	451 000	514 000
Innkrevde lånekostnader		478 308	478 308	478 000	478 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>929 304</b>	<b>929 304</b>	<b>929 000</b>	<b>992 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	1	5 076	4 794	5 000	5 000
Styreonorar		36 000	34 000	35 000	38 000
Revisjonshonorar		4 710	4 548	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		35 046	35 046	36 000	37 000
Kontingent LABO / NBBL		5 184	5 184	5 000	5 000
Vedlikehold	2	49 126	77 494	45 500	52 000
Kabel-tv og bredbånd		77 714	73 684	77 000	81 000
Forsikring		58 102	54 811	58 000	62 000
Kommunale avgifter	3	157 618	154 996	159 000	202 000
Andre driftskostnader	4	16 095	66 428	23 000	25 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>444 671</b>	<b>510 984</b>	<b>448 500</b>	<b>512 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>484 633</b>	<b>418 320</b>	<b>480 500</b>	<b>480 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		68	42	1 000	0
Rentekostnader		61 878	70 928	62 000	52 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-61 810</b>	<b>-70 886</b>	<b>-61 000</b>	<b>-52 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>422 823</b>	<b>347 434</b>	<b>419 500</b>	<b>428 000</b>

## Årsoppgjør 2022 for Kleiverhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Kleiverhagen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	11 949 620	11 949 620
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 949 620</b>	<b>11 949 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		70 004	66 058
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		296 813	306 138
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>366 817</b>	<b>372 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 316 438</b>	<b>12 321 816</b>

## Årsoppgjør 2022 for Kleiverhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Kleiverhagen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	6	5 350 911	5 350 911
Årets resultat	6	422 823	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 775 035</b>	<b>5 352 211</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	2 475 855	2 892 526
Borettsinnskudd	8	4 003 500	4 003 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 479 355</b>	<b>6 896 026</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	12 061
Leverandørgjeld		62 048	61 478
Annen kortsiktig gjeld		0	40
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 048</b>	<b>73 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 541 403</b>	<b>6 969 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 316 438</b>	<b>12 321 816</b>
Pantestillelser	9	6 479 355	6 896 026

Larvik, 31.12.2022

## Årsoppgjør 2022 for Kleiverhagen Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Kleiverhagen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	5 076	4 794
<b>Sum</b>	<b>5 076</b>	<b>4 794</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2022 for Kleiverhagen Borettslag

**Note 2 - Vedlikehold**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold innvendig	0	5 053
Vedlikehold VVS	9 773	21 501
Vedlikehold elektro	7 429	1 672
Vedlikehold dører	28 587	34 274
Vedlikehold tak	3 337	0
Vedlikehold drenering	0	14 994
<b>Sum</b>	<b>49 126</b>	<b>77 494</b>

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

**Note 3 - Kommunale avgifter**

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



Noter til regnskapet 2022 for Kleiverhagen Borettslag

**Note 4 - Andre driftskostnader**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Opprydding / bortkjøring av søppel	3 240	3 400
Snørydding/sandstrøing	4 375	4 375
Teknisk rådgivning	0	50 375
Vakthold/alarm	5 265	5 083
Premie sikringsordning	859	865
Bank- og betalingsgebyr	2 356	2 330
<b>Sum</b>	<b>16 095</b>	<b>66 428</b>

Årsoppgjør 2022 for Kleiverhagen Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Kleiverhagen Borettslag

### Note 5 - Bygninger inkl. tomt

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

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

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	1 300	1 300
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 350 911	5 003 477
+/- Årets resultat	422 823	347 434
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>5 775 035</b>	<b>5 352 211</b>

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



## Noter til regnskapet 2022 for Kleiverhagen Borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11430908	11430905	11418620	11442779
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1998	1998	1996	1999
Rentesats:	2.208 %	2.208 %	2.208 %	2.208 %
Betingelser:	Fastrenteavtale, utløper 01.04.24	Fastrenteavtale, utløper 01.04.24	Fastrenteavtale, utløper 01.04.24	Fastrenteavtale, utløper 01.04.24
Beregnet innfridd:	30.12.2028	30.06.2028	30.12.2026	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 815 000	2 520 000	1 680 000	2 130 000
Lånesaldo 01.01:	721 773	869 793	490 672	810 288
Avdrag i perioden:	96 444	125 868	93 873	100 486
Lånesaldo 31.12:	625 329	743 925	396 799	709 802
Saldo 5 år frem i tid:	110 026	71 403	0	172 905

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	207 118	621 354
	2	202 338	404 676
	4	183 220	732 880
	1	181 626	181 626
	3	178 440	535 320

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	4 003 500	4 003 500
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>4 003 500</b>	<b>4 003 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 6 479 355,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 11 949 620,-.



Resultat og balanse med noter for Kleiverhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kleiverhagen Borettslag**

Styreleder	Anita O'Bray (sign.)	10.04.2023
Styremedlem	Jon Halvor Lysebo (sign.)	05.04.2023
Styremedlem	Elin Svalestad (sign.)	28.03.2023