



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 704  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLYVE V BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Doris Skjervum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	14 085 919	12 055 614
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 085 919</b>	<b>12 055 614</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	1 540 756	1 426 477
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	123 765	72 322
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	8 696 733	7 228 612
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 361 254</b>	<b>16 818 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 724 664</b>	<b>-4 762 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		264 537	97 742
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>264 537</b>	<b>97 742</b>
Annen rentekostnad	9	3 053 899	1 689 467
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 053 899</b>	<b>1 689 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 789 362</b>	<b>-1 591 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>935 303</b>	<b>1 736 478</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>935 303</b>	<b>1 736 478</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>935 302</b>	<b>-6 354 223</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	935 303	-6 354 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>935 302</b>	<b>-6 354 223</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	53 907 523	53 959 169
Maskiner og anlegg	12	712 217	118 093
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 619 740</b>	<b>54 077 262</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 619 740</b>	<b>54 077 262</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		124 495	60 379
Andre fordringer	10	1 018 497	1 145 874
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 142 992</b>	<b>1 206 253</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 873 871	7 100 218
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 873 871</b>	<b>7 100 218</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 016 863</b>	<b>8 306 471</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 636 603</b>	<b>62 383 733</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-10 198 173	-11 082 029
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 198 173</b>	<b>-11 082 029</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 198 173</b>	<b>-11 082 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	13,14	67 400 892	68 516 687
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 484 410	3 484 410
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 885 302</b>	<b>72 001 097</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 885 302</b>	<b>72 001 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 413 981	1 007 706
Skyldige offentlige avgifter		86 236	79 241
Annen kortsiktig gjeld	2	449 257	377 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 949 474</b>	<b>1 464 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 834 776</b>	<b>73 465 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 636 603</b>	<b>62 383 733</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 344681

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 704  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLYVE V BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Doris Skjervum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### 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, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 948 525 704  
KLYVE V BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	14 085 919	12 055 614
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 085 919</b>	<b>12 055 614</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	1 540 756	1 426 477
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	123 765	72 322
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	8 696 733	7 228 612
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 361 254</b>	<b>16 818 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 724 664</b>	<b>-4 762 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		264 537	97 742
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>264 537</b>	<b>97 742</b>
Annen rentekostnad	9	3 053 899	1 689 467
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 053 899</b>	<b>1 689 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 789 362</b>	<b>-1 591 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>935 303</b>	<b>1 736 478</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>935 303</b>	<b>1 736 478</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>935 302</b>	<b>-6 354 223</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	935 303	-6 354 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>935 302</b>	<b>-6 354 223</b>



Organisasjonsnr: 948 525 704  
KLYVE V BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	53 907 523	53 959 169
Maskiner og anlegg	12	712 217	118 093
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 619 740</b>	<b>54 077 262</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 619 740</b>	<b>54 077 262</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		124 495	60 379
Andre fordringer	10	1 018 497	1 145 874
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 142 992</b>	<b>1 206 253</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 873 871	7 100 218
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 873 871</b>	<b>7 100 218</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 016 863</b>	<b>8 306 471</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 636 603</b>	<b>62 383 733</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-10 198 173	-11 082 029
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 198 173</b>	<b>-11 082 029</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 198 173</b>	<b>-11 082 029</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	67 400 892	68 516 687
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 484 410	3 484 410



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>70 885 302</b>	<b>72 001 097</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>70 885 302</b>	<b>72 001 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 413 981	1 007 706
Skyldige offentlige avgifter	86 236	79 241
Annen kortsiktig gjeld 2	449 257	377 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 949 474</b>	<b>1 464 665</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>72 834 776</b>	<b>73 465 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>62 636 603</b>	<b>62 383 733</b>



Organisasjonsnr: 948 525 704  
KLYVE V BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

<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

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

Fordringer

<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>	



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**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klyve V borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klyve V 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 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 01.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Permeo document key: JSZ60-PWYZI-VEEIS-H5VHA-UQGXN-N70E7



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-01 14:39:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JSZ60-PWYZI-VEEIS-H5VHA-UQGXN-N70E7

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>



## Resultatregnskap Klyve V borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		10 030 644	8 915 436	10 030 986	10 337 222
Leieinntekt garasjer	2	69 120	69 120	69 120	69 120
Andre inntekter garasjer	2	4 200	4 200	4 200	4 200
Inntekter ladestasjon el-bil		5 320	14 682	0	0
Andre leieinntekter		94 280	96 957	97 992	97 992
Dekning kapitalkostnader renter		2 572 740	1 548 972	2 573 386	4 093 161
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 309 140	1 334 952	1 309 053	945 826
Andre driftsinntekter		475	71 295	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 085 919</b>	<b>12 055 614</b>	<b>14 084 737</b>	<b>15 547 521</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	13 545	12 463	13 000	14 300
Styre honorar	4	194 500	201 000	200 000	194 500
Forretningsfører honorar		451 512	432 444	460 000	518 000
Andre forvaltningstjenester		29 460	5 365	3 000	6 900
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		42 750	42 750	44 700	42 750
Lønnskostnader	5	1 346 256	1 225 477	1 186 878	1 277 484
Vedlikehold av eiendom	6, 12	825 468	713 764	900 000	986 000
Sommer og vinterkostnader		78 267	36 504	10 000	85 000
Prosjektkostnader		0	8 090 702	150 000	0
Kabel-tv og bredbånd		944 988	852 959	920 000	1 009 000
Forsikring		527 697	495 730	535 400	580 500
Kommunale avgifter	7	2 455 758	2 011 455	2 105 000	2 591 500
Brensel, fjernvarme, fellesarealer		1 367 292	760 913	1 300 000	1 300 000
Lys og varme fellesarealer		1 278 263	1 327 796	2 000 000	1 500 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		282 249	151 002	230 000	230 000
Renhold fellesareal		1 841	7 044	10 000	2 000
Driftsutgifter garasje	2	21 873	13 674	69 120	20 000
Andre driftsutgifter	8	349 622	316 594	152 200	128 600
Andre leiekostnader		26 148	48 155	63 000	22 000
Avskrivninger	12	123 765	72 322	68 646	127 334
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 361 254</b>	<b>16 818 112</b>	<b>10 420 944</b>	<b>10 635 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 724 664</b>	<b>-4 762 498</b>	<b>3 663 793</b>	<b>4 911 653</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		264 537	97 742	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>264 537</b>	<b>97 742</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	9	3 053 899	1 689 467	2 573 386	4 093 161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 053 899</b>	<b>1 689 467</b>	<b>2 573 386</b>	<b>4 093 161</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 789 362</b>	<b>-1 591 726</b>	<b>-2 573 386</b>	<b>-4 093 161</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>935 302</b>	<b>-6 354 223</b>	<b>1 090 407</b>	<b>818 492</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		883 856	-6 409 669	1 090 407	818 492
Overført disp. midler garasjer	2	51 447	55 446	0	0

Klyve V borettslag



**Resultatregnskap Klyve V borettslag 2023**

	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Sum overføringer		935 302	-6 354 223	1 090 407	818 492

**Klyve V borettslag**



## Balanse Klyve V borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12, 14	371 617	371 617
Bygninger	12, 14	12 075 284	12 075 284
Aktiverte påkostninger	12, 14	40 956 662	40 956 662
Garasjer	12, 14	259 768	259 768
Andre fellesanlegg	12	89 254	89 254
Ladestasjon for el-bil	12	154 938	206 584
Andre driftsmidler	12	119 129	58 083
Andre driftsmidler	12	593 088	60 010
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 619 740</b>	<b>54 077 262</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		124 495	60 379
Andre fordringer	10	735	455
Forskuddsbetalte kostnader		917 676	1 009 050
Andre omløpsmidler		100 086	136 369
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		6 832 375	7 063 159
Skattetrekkskonto		41 496	37 059
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 016 863</b>	<b>8 306 471</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 636 603</b>	<b>62 383 733</b>

Klyve V borettslag



## Balanse Klyve V borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	11	17 100	17 100
Opptjent egenkapital	11	-10 215 273	-11 099 129
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 198 173</b>	<b>-11 082 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	67 400 892	60 101 383
Byggelån	13, 14	0	8 415 304
Borettsinnskudd	14	3 260 400	3 260 400
Garasje innskudd		224 010	224 010
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 885 302</b>	<b>72 001 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 587	19 369
Leverandørgjeld		1 413 981	1 007 706
Skyldig off. myndigheter		86 236	79 241
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		138 142	127 913
Disponible midler garasje	2	274 143	222 696
Annen kortsiktig gjeld		385	7 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 949 474</b>	<b>1 464 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 834 776</b>	<b>73 465 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 636 603</b>	<b>62 383 733</b>

Skien 31.12.2023

Sted: \_\_\_\_\_ dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Doris Skjervum  
Leder

\_\_\_\_\_  
Finn Mathisen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anette Gaarder  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Muhammed Ali Kilinc  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vårmild Jacobsen  
Styremedlem

**Klyve V borettslag**



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	6 841 806	6 261 718
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	883 856	-6 409 669
Tilbakeføring av avskrivninger	123 765	72 322
Fragdrag for kjøp av inventar	-79 369	0
Fradrag for kjøp av garasjer/boder	-586 875	0
Nedbetaling av lån	-9 821 556	-1 497 869
Opptak av lån	8 705 761	8 415 304
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-774 417</b>	<b>580 087</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>6 067 389</b>	<b>6 841 806</b>
Omløpsmidler	8 016 863	8 306 471
Kortsiktig gjeld	-1 949 474	-1 464 665
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>6 067 389</b>	<b>6 841 806</b>

### Note 2 - Resultat garasje drift

	2023	2022
Disponible midler garasjer 01.01	222 696	167 250
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	69 120	69 120
Andre inntekter garasjer	4 200	4 200
Driftsutgifter garasjer	-21 873	-13 674
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>51 447</b>	<b>59 646</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>274 143</b>	<b>222 696</b>

Ved negative disponible midler garasje drift, betyr det at garasje driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje drift blir presentert som gjeld i balansen.



## Noter

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	13 545	12 463
<b>Sum</b>	<b>13 545</b>	<b>12 463</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	194 500	201 000
<b>Sum</b>	<b>194 500</b>	<b>201 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Lønnskostnader	1 204 629	1 066 512
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	190 895	175 504
Andre personalkostnader	2 713	4 530
Pensjonspremie innskuddspensjon	23 544	18 064
Refusjon sykepenger m.v.	-75 658	-39 134
Bilgodtgjørelse	133	0
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>1 346 256</b>	<b>1 225 477</b>

Det har i gjennomsnitt vært ansatt fire personer i selskapet.

Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne lov.

### Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	326 038	252 401
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	487 487	347 760
6630 Andre kostnader utv. anlegg	0	7 388
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	11 944	106 215
<b>Sum</b>	<b>825 468</b>	<b>713 764</b>

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

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	2 098 986	1 654 682
7760 Eiendomsskatt	356 772	356 773
<b>Sum</b>	<b>2 455 758</b>	<b>2 011 455</b>

Klyve V borettslag



## Noter

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	1 334	6 469
6540 Inventar	499	0
6570 Arbeidsklær, vemeutstyr	853	2 502
6720 Honorar økonomisk rådgivning	0	1 750
6726 Honorar juridisk bistand, ikke fradr.ber.	9 750	0
6800 Kontorrekvisita	3 907	1 970
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	10 500	3 000
6900 Elektronisk kommunikasjon	57 374	45 141
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	5 044	3 686
7000 Drivstoff	110 886	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	96 483	196 603
7040 Forsikring	4 419	4 246
7090 Annen kostnad transportmidler	0	987
7100 Bilgodtgjørelse. oppgavepliktig	272	0
7140 Reiskostnader, ikke opplysningspliktig	1 080	0
7520 Premie husleiefond	10 552	8 487
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	3 755	3 058
7720 Generalforsamling/Årsmøte	12 128	9 695
7740 Øresdiff	-16	-6
7770 Bank- og kortgebyr	9 101	9 557
7790 Andre kostnader	11 702	19 449
<b>Sum</b>	<b>349 622</b>	<b>316 594</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	2 965 267	1 470 242
8170 Finanskostnader	88 632	219 225
<b>Sum</b>	<b>3 053 899</b>	<b>1 689 467</b>

### Note 10 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	735	455
<b>Sum</b>	<b>735</b>	<b>455</b>

### Note 11 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	17 100	17 100
2075 Akkumulert resultat	-10 215 273	-11 099 129
<b>Sum</b>	<b>-10 198 173</b>	<b>-11 082 029</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



## Noter

### Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Vaktmester tjenesteleilighet	Garasjer	Tomter	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 075 284	40 956 662	89 254	259 768	371 617	1 688 002
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 075 284	40 956 662	89 254	259 768	371 617	1 688 002
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	1 688 002
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 075 284	40 956 662	89 254	259 768	371 617	0

Antatt levetid i år :

15

	Andre anleggsmidler	Ladestasjon for el-bil	Traktor	Boder	Boder	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 233	258 230	276 034	60 010	0	220 561
Årets tilgang :	0	0	0	0	586 875	79 369
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 233	258 230	276 034	60 010	586 875	299 930
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	41 233	103 292	276 034	0	53 797	221 884
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	154 938	0	60 010	533 078	78 046
Årets avskrivninger :	0	51 646	0	0	53 797	1 323

Antatt levetid i år :

5

5

5

10

5

#### Verktøy og redskaper

Anskaffelseskost pr.01.01 :	84 999
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	84 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	43 916
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 083
Årets avskrivninger :	17 000

Antatt levetid i år :

5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note - vedlikehold..



## Noter

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Formål:	Fasaderahab		
Lånenummer:	24809050587	26104048578	26108267649
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2017
Rentesats:	5.24 %	3.62 %	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.12.2047	24.02.2023	28.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	8 555 000	10 000 000	67 250 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 415 304	60 101 383
Avdrag i perioden:	200 967	8 566 065	1 054 524
Opptak i perioden:	8 555 000	150 761	0
Lånesaldo 31.12:	8 354 033	0	59 046 859

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-67 400 892	-68 516 687
Borettsinnskudd	-3 260 400	-3 260 400
<b>Sum</b>	<b>-70 661 292</b>	<b>-71 777 087</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	371 617	371 617
Bygninger/påkostninger	53 121 200	53 121 200
Garasjer	259 768	259 768
<b>Sum</b>	<b>53 752 585</b>	<b>53 752 585</b>

### Note 15 - Prosjekt fasaderehabilitering

	2023	2022
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	0	8 090 702
<b>Kostnader for prosjekt</b>	<b>0</b>	<b>8 090 702</b>



Resultat og balanse med noter for Klyve V borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Klyve V borettslag**

Styreleder	Doris Skjervum (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Vårmild Jacobsen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Finn Mathisen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Muhammed Ali Kilinc (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Anette Gaarder (sign.)	28.02.2024