



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 757 548
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLAVENESGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Hilde Methi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	780 504	757 812
Sum inntekter		780 504	757 812
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	138 440	125 000
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	412 116	417 051
Sum kostnader		550 555	542 051
Driftsresultat		229 949	215 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	21 729	7 395
Sum finanskostnader	12	115 122	69 531
Netto finans		-93 393	-62 136
Ordinært resultat før skattekostnad		136 556	153 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		229 948	215 761
Årsresultat		136 556	153 625
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 556	0
Sum overføringer og disponeringer		136 556	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	1 665 296	1 665 296
Sum varige driftsmidler		1 665 296	1 665 296
Sum anleggsmidler		1 665 296	1 665 296
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-4 344
Sum fordringer		0	-4 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 788	499 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 788	499 067
Sum omløpsmidler		633 788	494 723
SUM EIENDELER		2 299 085	2 160 020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-390 821	-575 445
Sum egenkapital		-253 165	-420 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	2 146 663	2 183 099
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	387 500	387 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 534 163	2 570 599
Sum langsiktig gjeld		2 534 163	2 570 599
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 261	3 223
Annen kortsiktig gjeld		2 826	6 918
Sum kortsiktig gjeld		18 087	10 141
Sum gjeld		2 552 250	2 580 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 299 085	2 160 020



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524839

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 757 548
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLAVENESGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Hilde Methi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 955 757 548
KLAVENESGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	780 504	757 812
Sum inntekter		780 504	757 812
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	138 440	125 000
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	412 116	417 051
Sum kostnader		550 555	542 051
Driftsresultat		229 949	215 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	21 729	7 395
Sum finanskostnader	12	115 122	69 531
Netto finans		-93 393	-62 136
Ordinært resultat før skattekostnad		136 556	153 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		229 948	215 761
Årsresultat		136 556	153 625
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 556	0
Sum overføringer og disponeringer		136 556	0



Organisasjonsnr: 955 757 548
KLAVENESGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	1 665 296	1 665 296
Sum varige driftsmidler		1 665 296	1 665 296
Sum anleggsmidler		1 665 296	1 665 296
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-4 344
Sum fordringer		0	-4 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 788	499 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 788	499 067
Sum omløpsmidler		633 788	494 723
SUM EIENDELER		2 299 085	2 160 020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-390 821	-575 445
Sum egenkapital		-253 165	-420 721
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	2 146 663	2 183 099
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	387 500	387 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 534 163	2 570 599



Sum langsiktig gjeld	2 534 163	2 570 599
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 261	3 223
Annen kortsiktig gjeld	2 826	6 918
Sum kortsiktig gjeld	18 087	10 141
Sum gjeld	2 552 250	2 580 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 299 085	2 160 020



Organisasjonsnr: 955 757 548
KLAVENESGATE 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



Årsregnskap 2023 Klavenesgate Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	780 504	780 546	757 812	842 996
Sum inntekter		780 504	780 546	757 812	842 996
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	13 440	0	0	0
Styrehonorar	3	125 000	125 000	125 000	125 000
Revisjonshonorar	4	4 615	5 000	4 615	5 000
Forretningsførerhonorar		40 800	40 800	40 800	42 400
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	64 663	26 500	64 001	94 000
Annet vedlikehold	6	38 334	35 000	36 472	40 000
Forsikring	7	53 845	53 900	50 440	57 100
Kontingenter		4 279	4 300	4 259	4 300
Eiendomsavgift og renovasjon	8	164 676	191 400	175 360	185 100
Energi og brensel	9	27 250	25 000	21 638	25 000
Andre driftskostnader	10	13 654	11 500	19 466	14 000
Sum kostnader		550 555	518 400	542 051	591 900
Driftsresultat		229 949	262 146	215 761	251 096
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	21 729	0	7 395	0
Finanskostnader	12	115 122	88 000	69 531	198 700
Resultat finansposter		-93 393	-88 000	-62 136	-198 700
Ordinært resultat før skatt		136 556	174 146	153 625	52 396
Årets resultat		136 556	174 146	153 625	52 396
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		136 556	0	0	0
Sum disponeringer		136 556	0	0	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		484 582	0	0	615 701
Periodens resultat		136 556	174 146	153 625	52 396
Avdrag på lån		-36 436	0	-50 605	0
Endring i disponible midler		136 556	174 146	153 625	52 396
Sum disponible midler		621 138	174 146	153 625	668 097



Balanse desember 2023 Klavenesgate Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	14	1 665 296	1 665 296
Sum varige anleggsmidler		1 665 296	1 665 296
Sum anleggsmidler		1 665 296	1 665 296
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	-4 344
Sum fordringer		0	-4 344
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		633 788	499 067
Sum bankinnskudd og kontanter		633 788	499 067
Sum omløpsmidler		633 788	494 723
SUM EIENDELER		2 299 085	2 160 020

Klavenesgate Borettslag



Balanse desember 2023 Klavenesgate Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital 01.01		-390 821	-575 445
Årets endringer i egenkapital		136 556	153 625
Sum egenkapital 31.12		-253 165	-420 721
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14, 15	2 146 663	2 183 099
Borettsinnskudd	13, 14	387 500	387 500
Sum langsiktig gjeld		2 534 163	2 570 599
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 860
Leverandørgjeld		15 261	3 223
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 440	0
Påløpne renter		1 386	1 058
Sum kortsiktig gjeld		18 087	10 141
Sum gjeld		2 552 250	2 580 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 299 085	2 160 020

31.12.23

Klavenesgate Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Hilde Methi
Styreleder

Vivi Broks
Styremedlem

Elin Kristin Henriksen
Styremedlem

Klavenesgate Borettslag



Klavenesgate Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring 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.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Klavenesgate Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	640 536	780 546	645 264	599 296
Renter lån	87 972	0	50 028	198 700
Avdrag lån	51 996	0	62 520	45 000
Sum	780 504	780 546	757 812	842 996

Borettslaget består av 11 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	12 000	0	0	0
Påløpte feriepenger	1 440	0	0	0
Sum	13 440	0	0	0

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	125 000	125 000	125 000	125 000
Sum	125 000	125 000	125 000	125 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	4 615	5 000	4 615	5 000
Sum	4 615	5 000	4 615	5 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	33 663	0	39 145	94 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	3 856	0
Sum	64 663	26 500	64 001	94 000

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

Klavenesgate Borettslag - noter



Klavenesgate Borettslag - noter

Note 6 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	22 832	20 000	19 574	25 000
Snøbrøyting og gressklipping	13 444	15 000	14 632	15 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 058	0	2 265	0
Sum	38 334	35 000	36 472	40 000

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikring bygninger	53 260	53 300	49 870	56 500
Premie sikringsfond felleskostnader	585	600	570	600
Sum	53 845	53 900	50 440	57 100

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	119 981	144 300	130 668	140 000
Eiendoms- og festeavgift	44 695	47 100	44 692	45 100
Sum	164 676	191 400	175 360	185 100

Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	0	0	0	25 000
Sum	27 250	25 000	21 638	25 000

Klavenesgate Borettslag - noter



Klavenesgate Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	0	538	0
Bank og kortgebyrer	1 125	1 500	1 125	1 500
Andre driftskostnader	12 529	10 000	17 804	12 500
Sum	13 654	11 500	19 466	14 000

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	21 729	0	7 275	0
Renteinntekter fra beboere	0	0	120	0
Sum	21 729	0	7 395	0

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	115 122	88 000	69 531	198 700
Sum	115 122	88 000	69 531	198 700

Note 13 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	387 500	387 500
Sum	387 500	387 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	2 534 163	2 570 599
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 665 296	1 665 296

Klavenesgate Borettslag - noter



Klavenesgate Borettslag - noter

Note 15 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017887814
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.81 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibo
Beregnet innfridd:	15.01.2024
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000
Lånesaldo 01.01:	2 183 099
Avdrag i perioden:	36 436
Lånesaldo 31.12:	2 146 663

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49017887814	3	253 100	759 300
	8	173 420	1 387 360



Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Klavenesgate Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		780 504	780 546	780 546	757 812	843 000
Sum inntekter		780 504	780 546	780 546	757 812	843 000
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 615	5 000
Styrehonorar	2	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000
Andre forvaltningstjenester		40 800	40 800	40 800	40 800	42 400
Kontigent boligbyggelag		4 279	4 300	4 300	4 259	4 300
Andre lønnskostnader	3	13 440	0	0	0	0
Vedlikehold	4	66 720	26 500	26 500	66 266	94 000
Forsikring		53 845	53 900	53 900	50 440	57 100
Kommunale avgifter	5	162 605	189 300	189 300	173 292	183 000
Festeavgifter		2 071	2 100	2 100	2 068	2 100
Energi, strøm		27 250	25 000	25 000	21 638	25 000
Renhold, fellesareal		22 832	20 000	20 000	19 574	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	0	538	0
Andre driftsutgifter	6	27 098	26 500	26 500	33 561	29 000
Sum utgifter		550 555	518 400	518 400	542 051	591 900
Resultat før finansinntekt- og kostnad		229 949	262 146	262 146	215 761	251 100
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	21 729	0	0	7 395	0
Finanskostnader	8	115 122	88 000	88 000	69 531	198 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-93 393	-88 000	-88 000	-62 136	-198 700
Periodens resultat		136 556	174 146	174 146	153 625	52 400

Klavenesgate Borettslag 955 757 548



Balanse pr. 31.12.23 for Klavenesgate Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	1 665 296	1 665 296
Sum varige driftsmidler		1 665 296	1 665 296
Sum anleggsmidler		1 665 296	1 665 296
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		0	-4 344
Sum fordringer		0	-4 344
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		633 788	499 067
Sum omløpsmidler	10	633 788	494 723
SUM EIENDELER		2 299 085	2 160 020

Klavenesgate Borettslag



Balanse pr. 31.12.23 for Klavenesgate Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 100	1 100
Sum innskudd egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-442 821	-442 821
Akkumulert resultat		136 556	0
Sum opptjent egenkapital		-306 265	-442 821
Sum egenkapital	11	-305 165	-441 721
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		52 000	21 000
Sum avsetninger og forpliktelser		52 000	21 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	12	2 146 663	2 183 099
Borettssinnskudd		387 500	387 500
Sum langsiktig gjeld		2 534 163	2 570 599
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 261	3 223
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 440	0
Påløpne renter		1 386	1 058
Annen kortsiktig gjeld		0	5 860
Sum kortsiktig gjeld		18 087	10 141
Sum gjeld		2 604 250	2 601 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 299 085	2 160 020
Pantestillelser	13	2 534 163	2 570 599

Alta 31.12.23

Styret for Klavenesgate Borettslag

Hilde Methi
StyrelederElin Kristin Henriksen
StyremedlemVivi Broks
StyremedlemBengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Klavenesgate Borettslag



Noter 2023 Klavenesgate Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

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.

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



Noter 2023 Klavenesgate Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	60 000	60 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	65 000	65 000
Sum	125 000	125 000

Note 3 - Lønnskostnader

	2023	2022
5092 FERIEPENGE AVSETNING	1 440	0
5120 LØNN SMÅARBEIDER	12 000	0
Sum	13 440	0

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	33 663	39 145
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	3 856
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	2 058	2 265
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	31 000	21 000
Sum	66 720	66 266

Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 EIENDOMSSKATT	42 624	42 624
7765 Kommunale avgifter	119 981	130 668
Sum	162 605	173 292

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7768 Snørydding/strøing	13 444	14 632
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 125	1 125
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	12 529	17 804
Sum	27 098	33 561

Klavenesgate Borettslag



Noter 2023 Klavenesgate Borettslag

Note 7 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINTEKTER BANKINNSKUDD	21 729	7 275
8059 ANDRE RENTEINTEKTER (morarenter kunder)	0	120
Sum	-21 729	-7 395

Note 8 - Finansutgifter

	2023	2022
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	115 122	69 531
Sum	115 122	69 531

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris oppgitt fra tidligere		1 665 296
Rehabilitering		
Bokført verdi 31.12		1 665 296

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	484 582	360 562
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	136 556	153 625
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	31 000	21 000
Opptak/avdrag lån	-36 436	-50 605
B. Årets endringer disponible midler	131 120	124 020
C. Disponible midler	615 701	484 582

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	2 160 020	
Sum gjeld forrige år	-2 601 740	
Innskutt egenkapital	1 100	
Egenkapital 31.12. forrige år	-441 721	
Årsresultat i år	136 556	
Sum egenkapital 31.12. i år	-305 165	

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Klavenesgate Borettslag



Noter 2023 Klavenesgate Borettslag

Note 12 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017887814
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.81 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibo
Beregnet innfridd:	28.11.2050
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000
Lånesaldo 01.01:	2 183 099
Avdrag i perioden:	36 436
Lånesaldo 31.12:	2 146 663
Saldo 5 år frem i tid:	1 954 703

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	253 100	759 300
	8	173 420	1 387 360

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	2 534 163
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	1 665 296



Til generalforsamlingen i Klavenesgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klavenesgate Borettslag som viser et overskudd på NOK 136 556. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 avviklet.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



Enter Revisjon

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.

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

Alta, 5. mars 2024

Enter Revisjon Finnmark AS



Trond Madssen
Statsautorisert revisor