



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 015 992
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLØVERENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thalleveien 9
8076 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjarne Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	5 857 358	5 547 091
Sum inntekter		5 857 358	5 547 091
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	139 788	108 815
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	3 673 304	2 667 053
Sum kostnader		3 813 093	2 775 868
Driftsresultat		2 044 265	2 771 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 534	29 084
Sum finansinntekter		70 534	29 084
Annen rentekostnad		928 219	662 394
Sum finanskostnader		928 219	662 394
Netto finans		-857 686	-633 309
Ordinært resultat før skattekostnad		1 186 581	2 137 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 186 581	2 137 913
Årsresultat		1 186 579	2 137 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	89 336 935	89 336 935
Sum varige driftsmidler		89 336 935	89 336 935
Sum anleggsmidler		89 336 935	89 336 935
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 901	46 672
Andre fordringer		345 794	337 681
Sum fordringer		356 695	384 353
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 323 528	933 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 323 528	933 621
Sum omløpsmidler		1 680 222	1 317 974
SUM EIENDELER		91 017 157	90 654 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 300	4 300
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 747 961	19 561 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		20 747 961	19 561 382
Sum egenkapital	13	20 752 261	19 565 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	18 774 874	19 408 206
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	50 947 171	51 109 797
Sum annen langsiktig gjeld		69 722 045	70 518 003
Sum langsiktig gjeld		69 722 045	70 518 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		430 610	520 185
Skyldige offentlige avgifter		2 723	457
Annen kortsiktig gjeld		109 517	50 583
Sum kortsiktig gjeld		542 851	571 224
Sum gjeld		70 264 897	71 089 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 017 157	90 654 909
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	69 722 045	70 518 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 550419

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 015 992
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLØVERENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thalleveien 9
8076 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjarne Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 984 015 992
KLØVERENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	5 857 358	5 547 091
Sum inntekter		5 857 358	5 547 091
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	139 788	108 815
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	3 673 304	2 667 053
Sum kostnader		3 813 093	2 775 868
Driftsresultat		2 044 265	2 771 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 534	29 084
Sum finansinntekter		70 534	29 084
Annen rentekostnad		928 219	662 394
Sum finanskostnader		928 219	662 394
Netto finans		-857 686	-633 309
Ordinært resultat før skattekostnad		1 186 581	2 137 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 186 581	2 137 913
Årsresultat		1 186 579	2 137 913



Organisasjonsnr: 984 015 992
KLØVERENGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

11	89 336 935	89 336 935
	89 336 935	89 336 935

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

	89 336 935	89 336 935
--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	10 901	46 672
Andre fordringer	345 794	337 681
Sum fordringer	356 695	384 353

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 323 528	933 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 323 528	933 621

Sum omløpsmidler

	1 680 222	1 317 974
--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

	91 017 157	90 654 909
--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4 300	4 300
Sum innskutt egenkapital	4 300	4 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	20 747 961	19 561 382
Sum opptjent egenkapital	20 747 961	19 561 382

Sum egenkapital

13	20 752 261	19 565 682
----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	18 774 874	19 408 206
-----------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	50 947 171	51 109 797
Sum annen langsiktig gjeld		69 722 045	70 518 003
Sum langsiktig gjeld		69 722 045	70 518 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		430 610	520 185
Skyldige offentlige avgifter		2 723	457
Annen kortsiktig gjeld		109 517	50 583
Sum kortsiktig gjeld		542 851	571 224
Sum gjeld		70 264 897	71 089 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 017 157	90 654 909
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	69 722 045	70 518 004



Organisasjonsnr: 984 015 992
KLØVERENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 154 Kløverenga Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 503 440	2 361 636	2 503 390	2 503 390
Innkrevde renter/avdrag		1 868 625	1 773 946	1 946 836	1 829 971
Andel avdrag IN-lån	14	791 081	768 987	748 176	857 551
Strøm elbil		7 641	8 025	7 200	8 800
Målingsbasert strøm		368 691	377 013	395 400	395 400
TV/Internett		309 084	257 484	309 084	309 084
Andre driftsinntekter		8 796	0	0	8 796
SUM INTEKTER		5 857 358	5 547 091	5 910 086	5 912 992
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	39 788	28 815	46 744	41 194
Styrehonorar	2	100 000	80 000	100 000	100 000
Kontingent	3	15 050	15 050	15 050	15 050
Revisjonshonorar	4	13 619	12 606	13 200	14 100
Forretningsførerhonorar		120 281	133 231	137 900	118 680
Løpende kontrakter	5	653 336	603 225	692 384	645 927
Andre honorar og innleide tjenester	6	1 236	26 126	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	273 858	141 123	205 000	300 000
Vedlikeholdsavsetning		981 517	0	0	0
Forsikring	8	294 391	321 043	307 787	320 375
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	977 540	1 003 563	970 000	1 055 500
Energi		330 956	399 025	407 400	426 400
Andre driftsutgifter	10	11 520	12 061	32 000	20 875
SUM KOSTNADER		3 813 093	2 775 868	2 927 465	3 058 101
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		2 044 265	2 771 222	2 982 621	2 854 891
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		70 534	29 084	27 600	27 600
Rentekostnader		928 219	662 394	877 881	839 694
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-857 686	-633 309	-850 281	-812 094
ÅRSRESULTAT		1 186 579	2 137 913	2 132 340	2 042 797

Kløverenga Borettslag



Årsregnskap 2024			
Balanse	154 Kløverenga Borettslag		
	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11	89 336 935	89 336 935
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		89 336 935	89 336 935
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		9 514	0
Forskuddsbetalt forsikring		314 367	337 681
Kundefordringer		10 901	46 672
Erstatningsmessige skader		21 913	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 323 528	933 621
Sum omløpsmidler		1 680 222	1 317 974
SUM EIENDELER		91 017 157	90 654 909

Kløverenga Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 154 Kløverenga Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		4 300	4 300
Annen egenkapital		20 747 961	19 561 382
Sum egenkapital	13	20 752 261	19 565 682
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	16 869 593	18 546 100
DNB	14	1 905 281	862 106
IN-lån	14	13 266 471	13 429 097
Borettsinnskudd	15	37 680 700	37 680 700
Sum langsiktig gjeld		69 722 045	70 518 004
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	292
Leverandørgjeld		430 610	520 185
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		2 723	457
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 735	1 913
Påløpne renter		582	382
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		6 678	0
Stipulert avregning renter/avdrag/gass		38 360	27 803
Periodisert gjeld		61 162	20 193
Sum kortsiktig gjeld		542 851	571 224
Sum gjeld		70 264 897	71 089 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	69 722 045	70 518 004

Sted: _____, dato: _____

Bjame Lorentzen
Styreleder

Johanne Aadde
Styremedlem

Erika Britta Maida Nilsson
Styremedlem

Kløverenga Borettslag



Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	746 750	658 306
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 186 579	2 137 913
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-633 332	-1 927 477
Andel avdrag IN-lån	-162 626	-121 992
B. Årets endringer disponible midler	390 621	88 444
C. Disponible midler UB	1 137 371	746 750
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 680 222	1 317 974
- Kortsiktig gjeld	-542 851	-571 224
Disponible midler	1 137 371	746 750
- Avsetning til plasseringskonto	101 627	98 160

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.



Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn	16 568	1 500
5010 Timelønn	10 250	17 250
5020 Feriepenger	2 735	1 913
5400 Arbeidsgiveravgift	10 019	7 801
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	216	151
5435 Yrskesskadeforsikring	0	200
Sum	39 788	28 815

Borettslaget har ingen fast ansatte. Det er i 2024 utbetalt lønn for snømåking, oppsyn avfallsrom og sommervedlikehold. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	100 000	80 000
Sum	100 000	80 000

Utbetalt styrehonorar i 2024 er for styreperioden 2023 - 2024.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	15 050	15 050
Sum	15 050	15 050

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	13 619	12 606
Sum	13 619	12 606

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	5 268	10 671	15 000	15 000
6360 Renhold	46 974	48 617	50 500	50 500
6395 Sommer- og vinterkostnader	81 462	91 168	90 000	90 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	33 621	42 623	43 600	34 343
6780 Heis	95 973	66 884	84 000	73 000
6780 Kontrakter diverse	29 460	7 993	30 000	8 600
6780 Ventilasjon	34 618	32 500	36 400	35 900
6780 Energimåling	0	20 193	0	0
6780 Vakthold/brannsikring	31 814	32 052	33 800	29 500
6780 Kabel-tv/internett	294 146	250 524	309 084	309 084
Sum	653 336	603 225	692 384	645 927

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	26 126
6790 Annen fremmed tjeneste	1 236	0
Sum	1 236	26 126

Kløverenga Borettslag



Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	1 058	17 845
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	201 272	119 189
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	9 722	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 485	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	59 321	4 090
Sum	273 858	141 123

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	288 481	312 646
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	5 910	8 397
Sum	294 391	321 043

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	440 388	393 140	433 000	494 000
6320 Renovasjon	206 888	258 659	185 000	231 000
7760 Eiendomsskatt	330 264	351 764	352 000	330 500
Sum	977 540	1 003 563	970 000	1 055 500

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	3 306	5 329
6900 Elektronisk kommunikasjon	4 185	4 625
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	29	268
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	400
7740 Øredifferanser	1	33
7770 Bank og kortgebyrer	1 624	1 337
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0
7772 Andre gebyrer	0	69
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	500	0
Sum	11 520	12 061

Kløverenga Borettslag



Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2006	88 880 700
Infrastruktur elbilanlegg	456 235
Bokført verdi pr. 01.01.	89 336 935
Tilgang / avgang	0
Bokført verdi pr. 31.12	89 336 935

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	1 220 011	830 313
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	1 889	187
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	101 627	98 160
1966 Finanskonto	0	4 961
Sum	1 323 528	933 621

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	4 300	4 300
Opptjent egenkapital pr. 01.01	19 561 382	17 423 468
Årets resultat	1 186 579	2 137 913
Egenkapital pr. 31.12	20 752 261	19 565 682



Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	16364003130	12132766124	15317437	16368163205
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2016	2006	2024
Rentesats:	5.59 %	5.59 %	4.705 %	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente		Flytende rente
Beregnet innfridd:	23.02.2024	23.02.2024	31.12.2036	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	1 000 000	51 200 000	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	326 461	535 645	18 546 100	0
Avdrag i perioden:	326 461	535 645	1 676 507	94 719
Opptak i perioden:	0	0	0	2 000 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	16 869 593	1 905 281
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	10 941 882	1 386 419
Andelssaldo 01.01:	0	0	13 429 082	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	628 455	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	791 081	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	13 266 456	0
Sum pantegjeld for lån:	0	0	30 136 049	1 905 281

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	870 144	6 091 008
	1	675 815	675 815
	13	648 325	8 428 225
	2	511 816	1 023 632
	1	494 225	494 225
	1	466 956	466 956
	1	278 453	278 453
	1	271 230	271 230
	1	230 857	230 857
	1	169 194	169 194
	8	51 752	414 016
	6	38 544	231 264

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 12 328 301,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 154 Kløverenga Borettslag org.nr. 984015992

Note 15 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	37 680 700
Sum	37 680 700

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 69 772 045,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 89 336 935,-.

Kløverenga Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kløverenga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kløverenga Borettslag

Styreleder	Bjarne Lorentzen (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Erika Britta Maida Nilsson (sign.)	10.05.2025
Styremedlem	Johanne Aadde (sign.)	12.05.2025



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kløverenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kløverenga Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: ZPHHF-G5L88-KN5GT-JX1Q2-W8TR9-00VZF



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-23 14:47:46 UTC



Penneo DokumentID: 2PHHF-GSL88-KNSGT-JX1Q2-W8TR9-00VZF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.