



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 912 979  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLØVERTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: Ivar Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 12.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 012 048	894 865
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 012 048</b>	<b>894 865</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	15 765	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 817	5 817
Annen driftskostnad	4,5,6	502 190	451 130
<b>Sum kostnader</b>		<b>523 770</b>	<b>456 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>488 278</b>	<b>437 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 554	53
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 554</b>	<b>53</b>
Annen rentekostnad		457 820	363 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>457 820</b>	<b>363 534</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-454 265</b>	<b>-363 481</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 010</b>	<b>74 437</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 010</b>	<b>74 437</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 012</b>	<b>74 438</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		34 012	74 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 012</b>	<b>74 438</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	7,8	24 248 000	24 248 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	15 996	21 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 263 996</b>	<b>24 269 813</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 263 996</b>	<b>24 269 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		90 679	58 448
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 679</b>	<b>58 448</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 786	127 315
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>333 786</b>	<b>127 315</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>424 465</b>	<b>185 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 688 461</b>	<b>24 455 575</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-719 086	-753 098



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>719 086</b>	<b>753 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-619 086</b>	<b>-653 098</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	6 574 000	6 574 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	18 665 484	18 471 057
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 239 484</b>	<b>25 045 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 239 484</b>	<b>25 045 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 283	51 516
Annen kortsiktig gjeld		4 779	12 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 062</b>	<b>63 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 307 546</b>	<b>25 108 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 688 461</b>	<b>24 455 575</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	25 239 484	25 045 057



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362095

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 912 979  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLØVERTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### 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: Ivar Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### 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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 992 912 979  
KLØVERTOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 012 048	894 865
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 012 048</b>	<b>894 865</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	15 765	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 817	5 817
Annen driftskostnad	4,5,6	502 190	451 130
<b>Sum kostnader</b>		<b>523 770</b>	<b>456 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>488 278</b>	<b>437 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 554	53
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 554</b>	<b>53</b>
Annen rentekostnad		457 820	363 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>457 820</b>	<b>363 534</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-454 265</b>	<b>-363 481</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 010</b>	<b>74 437</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 010</b>	<b>74 437</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 012</b>	<b>74 438</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		34 012	74 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 012</b>	<b>74 438</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	6 574 000	6 574 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	18 665 484	18 471 057
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 239 484</b>	<b>25 045 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>25 239 484</b>	<b>25 045 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 283	51 516
Annen kortsiktig gjeld		4 779	12 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 062</b>	<b>63 616</b>
<b>Sum gjeld</b>			
		<b>25 307 546</b>	<b>25 108 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>24 688 461</b>	<b>24 455 575</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	25 239 484	25 045 057



Organisasjonsnr: 992 912 979  
KLØVERTOPPEN 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**



Til generalforsamlingen i Kløvertoppen borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kløvertoppen 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 rettvisende 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA



T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

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

Mo i Rana, 17. mars 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Silja Eriksen**

Statsautorisert revisor





## Resultatregnskap 2022 Kløvertoppen borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		566 784	545 184	545 184	708 739
IN andel renter og avdrag		435 299	349 681	500 150	726 933
Andre inntekter		9 965	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 012 048</b>	<b>894 865</b>	<b>1 045 334</b>	<b>1 435 672</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	765	0	0	0
Styrehonorar	2	15 000	0	0	15 000
Avskrivninger	3	5 817	5 817	5 816	5 816
Revisjonshonorar	4	2 938	2 838	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		57 889	56 928	57 552	59 279
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	0	1 000	1 000
Kontingent boligbyggelag		8 800	9 200	6 400	6 400
Drift/vedlikehold	5	93 222	52 840	100 000	100 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	0	0	2 000	2 000
Kabel-tv/internett		71 856	71 856	71 856	71 856
Forsikringer		49 741	47 372	49 741	53 124
Kommunale avgifter		205 047	191 707	199 133	205 271
Fellesstrøm		6 251	5 992	6 500	6 500
Verktøy, driftsmateriell, inventar		579	829	2 500	2 500
Kontorrekvisita, trykksaker		548	580	600	600
Telefon og porto		291	414	700	700
Drift maskiner		1 114	3 085	1 100	1 100
Andre driftskostnader	6	2 345	7 489	1 800	1 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>523 770</b>	<b>456 946</b>	<b>510 698</b>	<b>536 946</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>488 278</b>	<b>437 919</b>	<b>534 636</b>	<b>898 726</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		3 554	53	800	800
Rentekostnader		457 820	363 534	516 083	689 431
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-454 265</b>	<b>-363 481</b>	<b>-515 283</b>	<b>-688 631</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>34 012</b>	<b>74 438</b>	<b>19 353</b>	<b>210 095</b>
Overført til dekning av udekket tap		34 012	74 438	0	0



## Balanse 2022 Kløvertoppen borettslag orgnr: 992 912 979

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7	2 296 000	2 296 000
Bygninger	8	21 952 000	21 952 000
Andre anleggsmidler	3	15 996	21 813
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 263 996</b>	<b>24 269 813</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		37 554	8 657
Periodisering kostnader		53 125	49 741
Kundefordringer		0	50
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		333 786	127 315
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>424 465</b>	<b>185 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 688 461</b>	<b>24 455 575</b>

75 Kløvertoppen borettslag



## Balanse 2022 Kløvertoppen borettslag orgnr: 992 912 979

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		100 000	100 000
Udekket tap		-719 086	-753 098
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-619 086</b>	<b>-653 098</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	17 394 234	17 199 807
Annen langsiktig gjeld	10	1 271 250	1 271 250
Borettsinnskudd	11	6 574 000	6 574 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 239 484</b>	<b>25 045 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		912	374
Mellomregning		54	442
Leverandørgjeld		63 229	51 074
Påløpte renter		3 867	11 726
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 062</b>	<b>63 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 307 546</b>	<b>25 108 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 688 461</b>	<b>24 455 575</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>25 239 484</b>	<b>25 045 057</b>

Kløvertoppen borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Ivar Johansen  
Styreleder

Maria Gregersen  
Styremedlem

Jonas Formo Einarsen  
Styremedlem

75 Kløvertoppen borettslag



## Noter Kløvertoppen borettslag orgnr: 992 912 979

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### 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.

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.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	765	0
<b>Sum</b>	<b>765</b>	<b>0</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.



## Noter Kløvertoppen borettslag orgnr: 992 912 979

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 15 000,-. Herav kr 7 500,- til styreleder.

### Note 3 - Eiendeler

	Plenklippertraktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 904
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 996
Årets avskrivninger :	5 817
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	6

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr 2 938,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	59 326	46 012
6603 Drift/vedlikehold elektro	13 289	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	10 606	6 828
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>93 222</b>	<b>52 840</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	199	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	167
7720 Generalforsamling	800	0
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	0	6 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 346	1 322
<b>Sum</b>	<b>2 345</b>	<b>7 489</b>



## Noter Kløvertoppen borettslag orgnr: 992 912 979

### Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2008 for kr 2 296 000,-

### Note 8 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	21 952 000		21 952 000	2009/2013/2019
Sum bygninger	21 952 000		21 952 000	

### Bygninger, avskrivning

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

### Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	100 000	100 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-753 098	-827 536
Årets resultat	34 012	74 438
Sum egenkapital pr. 31.12.	-619 086	-653 098

### Negativ egenkapital - verdi bygninger

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. Konsekvensen 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.

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 20 pr. 31.12.22. Styret har inngått avtale med Nordbohus Bernhard Olsen AS om innløsning av 8 andeler. Andelene er ikke knyttet til boliger, og det skal ikke foretas betaling for innløsningen. Etter sletting av andelene vil borettslaget bestå av 12 andeler som alle er knyttet til bolig i borettslaget.



## Noter Kløvertoppen borettslag orgnr: 992 912 979

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygninger	Bygninger	Vedlikehold	Vedlikehold
Låne nummer:	12138216738	12126669303	82104979196	16362318193	16366464143
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013	2009	2020	2022
Rentesats:	3.85 %	3.85 %	4.21 %	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	3 mnd NIBOR + 0,95%	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2048	30.06.2043	30.12.2058	30.06.2032	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	3 808 000	3 990 000	24 031 500	900 000	260 000
Lånesaldo 01.01:	3 808 000	3 990 000	8 604 750	797 057	0
Avdrag i perioden:	0	0	0	65 573	0
Opptak i perioden:	0	0	0	0	260 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 808 000</b>	<b>3 990 000</b>	<b>8 604 750</b>	<b>731 484</b>	<b>260 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 808 000	3 351 296	8 604 750	381 659	211 517
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 271 250	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 271 250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 808 000</b>	<b>3 990 000</b>	<b>9 876 000</b>	<b>731 484</b>	<b>260 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126669303	2	1 995 000	3 990 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138216738	2	1 904 000	3 808 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362318193	12	60 957	731 484
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366464143	12	21 667	260 004
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82104979196	4	1 336 500	5 346 000
	1	1 271 250	1 271 250
	2	993 750	1 987 500
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12126669303 har første avdrag 30.12.2023 med kr 65 344	2	1 995 000	5 445
Lån 12138216738 har første avdrag 30.06.2029 med kr 62 364	2	1 904 000	5 197
Lån 16366464143 har første avdrag 30.06.2023 med kr 4 418	12	21 667	61
Lån 82104979196 har første avdrag 30.06.2029 med kr 143 413	4	1 336 500	3 713
	1	1 271 250	3 531
	2	993 750	2 760

## 75 Kløvertoppen borettslag



Noter Kløvertoppen borettslag orgnr: 992 912 979

---

## Pantegjeld

### IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

75 Kløvertoppen borettslag



Noter Kløvertoppen borettslag orgnr: 992 912 979

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	6 574 000	6 574 000
<b>Sum</b>	<b>6 574 000</b>	<b>6 574 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 24 248 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 25 239 484,-.



Noter Kløvertoppen borettslag orgnr: 992 912 979

**Disponible midler**

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>122 147</b>	<b>110 671</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	34 012	74 438
Tilbakeføring avskrivninger	5 817	5 817
Avdrag langsiktige lån	-65 573	-68 779
Opptak av langsiktig gjeld	260 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>234 256</b>	<b>11 476</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>356 403</b>	<b>122 147</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	424 465	185 763
Kortsiktig gjeld	-68 062	-63 616
<b>Disponible midler</b>	<b>356 403</b>	<b>122 147</b>



Resultat og balanse med noter for Kløvertoppen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kløvertoppen borettslag**

Styreleder	Ivar Johansen (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Jonas Formo Einarsen (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Maria Gregersen (sign.)	08.03.2023