



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 142 799  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLEIVHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### 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: Brita Klyve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	7 851 454	7 142 640
Annen driftsinntekt	3	22 455	2 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 873 908</b>	<b>7 144 888</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	270 033	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	315 116	316 584
Annen driftskostnad	7,8,9	4 337 900	5 313 871
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 923 050</b>	<b>5 784 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 950 859</b>	<b>1 360 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		83 426	26 528
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83 426</b>	<b>26 528</b>
Annen rentekostnad		1 909 886	1 172 404
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 909 886</b>	<b>1 172 404</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 826 460</b>	<b>-1 145 876</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 124 398</b>	<b>214 522</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 124 398</b>	<b>214 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 124 398	214 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 124 398</b>	<b>214 522</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	43 145 439	43 145 439
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	92 546	316 901
Sum varige driftsmidler		43 237 986	43 462 341
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 237 986	43 462 341
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		606 954	548 798
Sum fordringer		606 954	548 798
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 841 304	1 803 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 841 304	1 803 973
Sum omløpsmidler		2 448 258	2 352 771
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 686 244</b>	<b>45 815 112</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 700	9 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 700</b>	<b>9 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	16 001 921	17 126 319
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 001 921</b>	<b>-17 126 319</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-15 992 221</b>	<b>-17 116 619</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	40 503 265	41 775 641
Øvrig langsiktig gjeld	11	20 360 300	20 360 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 863 565</b>	<b>62 135 941</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		468 138	316 213
Skyldige offentlige avgifter		31 020	28 200
Annen kortsiktig gjeld		315 743	451 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>814 900</b>	<b>795 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 678 465</b>	<b>62 931 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 686 244</b>	<b>45 815 112</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488781

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 142 799  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLEIVHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

#### 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: Brita Klyve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### 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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 955 142 799  
KLEIVHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	7 851 454	7 142 640
Annen driftsinntekt	3	22 455	2 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 873 908</b>	<b>7 144 888</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	270 033	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	315 116	316 584
Annen driftskostnad	7, 8, 9	4 337 900	5 313 871
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 923 050</b>	<b>5 784 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 950 859</b>	<b>1 360 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		83 426	26 528
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83 426</b>	<b>26 528</b>
Annen rentekostnad		1 909 886	1 172 404
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 909 886</b>	<b>1 172 404</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 826 460</b>	<b>-1 145 876</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 124 398</b>	<b>214 522</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 124 398</b>	<b>214 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 124 398	214 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 124 398</b>	<b>214 522</b>



Organisasjonsnr: 955 142 799  
KLEIVHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	43 145 439	43 145 439
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	92 546	316 901
Sum varige driftsmidler		43 237 986	43 462 341

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		43 237 986	43 462 341
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		606 954	548 798
Sum fordringer		606 954	548 798

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 841 304	1 803 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 841 304	1 803 973

Sum omløpsmidler		2 448 258	2 352 771
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 686 244</b>	<b>45 815 112</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 700	9 700
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 700</b>	<b>9 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	16 001 921	17 126 319
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 001 921</b>	<b>-17 126 319</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-15 992 221</b>	<b>-17 116 619</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 13	40 503 265	41 775 641
Øvrig langsiktig gjeld	11	20 360 300	20 360 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 863 565</b>	<b>62 135 941</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		468 138	316 213
Skyldige offentlige avgifter		31 020	28 200
Annen kortsiktig gjeld		315 743	451 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>814 900</b>	<b>795 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 678 465</b>	<b>62 931 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 686 244</b>	<b>45 815 112</b>



Organisasjonsnr: 955 142 799  
KLEIVHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

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

### Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Kleivhaugen Borettslag  
2023**

---

Kleivhaugen Borettslag Org.nr. 955142799

---

*Dokumentet er elektronisk signert*





## Balanse pr. 31.12.2023

Kleivhaugen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 11	39 559 767	39 559 767
Tomt	10, 11	3 585 672	3 585 672
Andre driftsmidler	6	92 546	316 901
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 237 986</b>	<b>43 462 341</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 237 986</b>	<b>43 462 341</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		504 360	461 742
Andre fordringer		102 594	87 056
<b>Sum fordringer</b>		<b>606 954</b>	<b>548 798</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		1 841 304	1 803 973
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>1 841 304</b>	<b>1 803 973</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 448 258</b>	<b>2 352 771</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 686 244</b>	<b>45 815 112</b>

Balanserapport 2023 for Kleivhaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Kleivhaugen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		9 700	9 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 700</b>	<b>9 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-16 001 921	-17 126 319
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 001 921</b>	<b>-17 126 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-15 992 221</b>	<b>-17 116 619</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	40 503 265	41 775 641
Borettsinnskudd	11	20 360 300	20 360 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 863 565</b>	<b>62 135 941</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		49 956	57 600
Leverandørgjeld		468 138	316 213
Skyldige off. myndigheter		31 020	28 200
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		220 000	200 000
Påløpne renter		12 184	9 385
Annen kortsiktig gjeld		33 603	184 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>814 900</b>	<b>795 790</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>61 678 465</b>	<b>62 931 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 686 244</b>	<b>45 815 112</b>

Bergen,  
Styret for Kleivhaugen Borettslag

Astrid Øhm Breistein  
Styrets leder

Amfinn H. Kristensen  
Styremedlem

Bjørn Selfors  
Styremedlem

Katarzyna Fasmer  
Styremedlem

Jonny Egeberg Eide  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Kleivhaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	7 507 800	6 984 000	7 508 000	8 264 400
3825 Leieinntekter El-bil	343 654	158 640	180 000	220 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>7 851 454</b>	<b>7 142 640</b>	<b>7 688 000</b>	<b>8 484 400</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3849 Diverse inntekter	0	726	0	0
3885 Andre inntekter	22 455	1 521	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>22 455</b>	<b>2 248</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5130 Skattefrie utbet. (etterlønn)	27 000	0	0	0
5330 Styrehonorar	193 000	200 000	220 000	240 000
5331 Avsetning styrehonorar	20 000	-65 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>240 000</b>	<b>135 000</b>	<b>220 000</b>	<b>240 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	<b>Lekeplass</b>	<b>Lekeplass</b>	<b>Steindekke garasjer</b>	<b>Asfaltering</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	233 584	214 269	117 800	29 800
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	233 584	214 269	117 800	29 800
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	233 584	214 269	117 800	29 800
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2013	2014	2010	2012
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	<b>Huskestativ Søve</b>	<b>Tilhenger 6303</b>	<b>Ladestasjon el- bil</b>	<b>Ladestasjon el- bil, del 2</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	77 786	24 900	1 473 325	56 904
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	77 786	24 900	1 473 325	56 904
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	3 557	294 665	11 380
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	77 786	21 935	1 473 325	56 904
Bokført verdi pr.31.12	0	2 964	0	0
Anskaffelsesår	2016	2017	2018	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	0	1	0	0
	<b>Ladestasjon el- bil, del 3</b>	<b>Kabling nettverk ladeanlegg</b>		
Anskaffelseskost pr.01.01	20 000	0		
Årets tilgang	0	90 761		
Årets avgang	0	0		
Anskaffelseskost pr.31.12	20 000	90 761		
Årets av- og nedskr. pr.31.12	4 000	1 512		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	19 666	1 512		
Bokført verdi pr.31.12	333	89 248		
Anskaffelsesår	2019	2023		
Antatt rest levetid (i antall år)	1	5		

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5901 Gaver ansatte	0	300	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	783	860	1 000	1 000
5903 Gaver til beboere	150	0	0	0
6300 Møtekostnader	236	281	2 000	2 000
6326 Snømåking og brøyting	315 585	353 298	230 000	250 000
6335 Containerleie/ -tømming	34 857	26 660	25 000	28 000
6336 HMS	23 856	16 200	25 000	25 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	90	5 000	5 000
6360 Renhold og matteleie	70 830	83 760	80 000	80 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	0	300	2 000	2 000
6370 Garasjer	12 841	13 272	10 000	15 000
6375 TV/Bredbånd	571 660	611 883	657 000	659 000
6391 Diverse serviceavtaler	32 882	25 079	25 000	39 000
6630 Egenandel ved skade	8 000	0	0	0
6800 Kontorkostnader	0	0	1 000	1 000
6860 Kursutgifter	700	0	1 000	1 000
6940 Porto	83	165	0	0
7000 Drivstoff	0	605	0	0
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	0	51	0	0
7740 Øreavrunding	-3	0	0	0
7779 Andre gebyr	0	70	0	0
7782 Kostnader bomiljø	2 709	1 779	5 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 075 169</b>	<b>1 134 654</b>	<b>1 069 000</b>	<b>1 113 000</b>

## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6502 Brannvernustyr	2 118	68 967	2 000	2 000
6503 Annet driftsmateriell	757	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	3 155	490	0	0
6510 Verktøy og redskap	0	1 750	0	0
6512 EL Bil ladepunkt m.m	18 631	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	600	17 886	10 000	10 000
6553 Abonnement og lisenser	2 104	120	0	2 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>27 365</b>	<b>89 213</b>	<b>12 000</b>	<b>14 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	61 530	984 872	100 000	100 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	5 310	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	4 015	41 454	50 000	50 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	229 746	176 155	150 000	200 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	16 806	6 383	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	50 173	165 925	0	0
6614 Vedlikehold maling	3 669	1 572	5 000	5 000
6616 Vedlikehold tak	11 875	0	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>377 814</b>	<b>1 381 672</b>	<b>305 000</b>	<b>355 000</b>

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

## Note 10 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	39 559 767	3 585 672
Anskaffelseskost pr.31.12	39 559 767	3 585 672
Bokført verdi pr.31.12	39 559 767	3 585 672
Anskaffelsesår	1984	1984

## Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	60 863 565	62 135 941
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	43 145 439	43 145 439

## Note 12 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-16 001 921	-17 126 319

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 - Langsiktig gjeld

### Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2019

48 000 000

Nedbetalt tidligere

6 224 359

Nedbetalt i år

1 272 376

Lånesaldo 31.12

40 503 265

Beregnet innfrielsesdato: 25.07.2044

### Sum langsiktig gjeld

40 503 265

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner

34 315 577

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 95337026231	97,00	417 559	40 503 265

## Note 14 - Disponible midler

	2023	2022
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 556 981</b>	<b>2 573 444</b>
Periodens resultat	1 124 398	214 522
Årets avskrivninger	315 116	316 584
Årets investeringer	-90 761	0
Avdrag lån	-1 272 376	-1 547 569
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>76 377</b>	<b>-1 016 463</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 633 358</b>	<b>1 556 981</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## 69 - Årsregnska...

Name Date  
Fasmer, Katarzyna 2024-04-20

Identification

 bankID Fasmer, Katarzyna

Name Date  
Breistein, Astrid Øhrn 2024-04-23

Identification

 bankID Breistein, Astrid Øhrn

Name Date  
Selfors, Bjørn 2024-04-23

Identification

 bankID Selfors, Bjørn

Name Date  
Kristensen, Arnfinn Horneland 2024-04-19

Identification

 bankID Kristensen, Arnfinn  
Horneland

Name Date  
Eide, Jonny Egeberg 2024-04-23

Identification

 bankID Eide, Jonny Egeberg



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Kleivhaugen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kleivhaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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 avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Pdfneo document key: JEVQP-NKOYQ-ZDMIE-LXBIZ-0FTIK-4GH4X



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo document key: JEVQP-NKOYQ-ZDMIE-LXBIZ-0FTIK-4GH4X



# 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."

## Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-25 06:46:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JEVQP-WKOYQ-ZDMIE-LXB12-0F11K-4GH4X

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>