



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Doris Skjervum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 09.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	12 055 614	11 284 999
Sum inntekter		12 055 614	11 284 999
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	1 426 477	1 414 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	72 322	166 564
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12,1 5	15 319 314	7 620 989
Sum kostnader		16 818 112	9 201 870
Driftsresultat		-4 762 498	2 083 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97 742	18 784
Sum finansinntekter		97 742	18 784
Annen rentekostnad	9	1 689 467	894 409
Sum finanskostnader		1 689 467	894 409
Netto finans		-1 591 726	-875 625
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 354 224	1 207 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 354 224	1 207 502
Årsresultat		-6 354 223	1 207 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-6 354 223	1 207 504
Sum overføringer og disponeringer		-6 354 223	1 207 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	53 959 169	54 010 815
Maskiner og anlegg	12	118 093	138 769
Sum varige driftsmidler		54 077 262	54 149 584
Sum anleggsmidler		54 077 262	54 149 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 379	54 486
Andre fordringer	10	1 145 874	970 632
Sum fordringer		1 206 253	1 025 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 100 218	7 067 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 100 218	7 067 842
Sum omløpsmidler		8 306 471	8 092 960
SUM EIENDELER		62 383 733	62 242 544
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-11 082 029	-4 672 359
Sum opptjent egenkapital		-11 082 029	-4 672 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-11 082 029	-4 672 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	68 516 687	61 599 252
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 484 410	3 484 410
Sum annen langsiktig gjeld		72 001 097	65 083 662
Sum langsiktig gjeld		72 001 097	65 083 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 007 706	1 423 866
Skyldige offentlige avgifter		79 241	75 812
Annen kortsiktig gjeld	2	377 717	331 564
Sum kortsiktig gjeld		1 464 665	1 831 242
Sum gjeld		73 465 762	66 914 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 383 733	62 242 544



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470384

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Doris Skjervum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 948 525 704
KLYVE V BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	12 055 614	11 284 999
Sum inntekter		12 055 614	11 284 999
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	1 426 477	1 414 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	72 322	166 564
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	15 319 314	7 620 989
Sum kostnader		16 818 112	9 201 870
Driftsresultat		-4 762 498	2 083 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97 742	18 784
Sum finansinntekter		97 742	18 784
Annen rentekostnad	9	1 689 467	894 409
Sum finanskostnader		1 689 467	894 409
Netto finans		-1 591 726	-875 625
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 354 224	1 207 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 354 224	1 207 502
Årsresultat		-6 354 223	1 207 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-6 354 223	1 207 504
Sum overføringer og disponeringer		-6 354 223	1 207 504



Organisasjonsnr: 948 525 704
KLYVE V BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	53 959 169	54 010 815
Maskiner og anlegg	12	118 093	138 769
Sum varige driftsmidler		54 077 262	54 149 584

Sum anleggsmidler		54 077 262	54 149 584
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		60 379	54 486
Andre fordringer	10	1 145 874	970 632
Sum fordringer		1 206 253	1 025 118

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 100 218	7 067 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 100 218	7 067 842

Sum omløpsmidler		8 306 471	8 092 960
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		62 383 733	62 242 544
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-11 082 029	-4 672 359
Sum opptjent egenkapital		-11 082 029	-4 672 359

Sum egenkapital		-11 082 029	-4 672 359
------------------------	--	--------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	68 516 687	61 599 252
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 484 410	3 484 410



Sum annen langsiktig gjeld	72 001 097	65 083 662
Sum langsiktig gjeld	72 001 097	65 083 662
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 007 706	1 423 866
Skyldige offentlige avgifter	79 241	75 812
Annen kortsiktig gjeld	377 717	331 564
Sum kortsiktig gjeld	1 464 665	1 831 242
Sum gjeld	73 465 762	66 914 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	62 383 733	62 242 544



Organisasjonsnr: 948 525 704
KLYVE V BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klyve V borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klyve V borettslag som består av balanse per 31. desember 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 24.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Perntec Dokumentnøkkel: S7P1C-12NKE-V07E6-VULW5-1XHXBX-4QD4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-02-24 15:03:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S7P1C-12NKE-V07E6-VULW5-NXXHBX-4QQD4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Resultatregnskap Klyve V borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		8 915 436	8 176 194	8 915 416	10 030 986
Leieinntekt garasjer	2	69 120	69 120	69 120	69 120
Andre inntekter garasjer	2	4 200	4 200	4 200	4 200
Inntekter ladestasjon el-bil		14 682	0	0	0
Andre leieinntekter		96 957	101 203	105 500	97 992
Dekning kapitalkostnader renter		1 548 972	1 646 868	1 549 017	2 573 386
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 334 952	1 287 414	1 334 473	1 309 053
Andre driftsinntekter		71 295	0	0	0
Sum driftsinntekter		12 055 614	11 284 999	11 977 726	14 084 737
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	12 463	11 666	12 200	13 000
Styrehonorar	4	201 000	200 000	200 000	200 000
Forretningsførerhonorar		432 444	416 799	432 300	460 000
Andre forvaltningstjenester		5 365	12 368	7 800	3 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		42 750	42 750	44 300	44 700
Lønnskostnader	5	1 225 477	1 214 319	1 078 516	1 186 878
Vedlikehold av eiendom	6, 12	713 764	902 058	1 341 000	900 000
Sommer og vinterkostnader		36 504	49 611	89 000	10 000
Periodisk vedlikehold	15	8 090 702	455 288	300 000	150 000
Kabel-tv og bredbånd		852 959	849 542	883 500	920 000
Forsikring		495 730	463 102	485 700	535 400
Kommunale avgifter	7	2 011 455	1 918 537	1 995 300	2 105 000
Brensel, fjernvarme, fellesarealer		760 913	1 368 792	1 311 000	1 300 000
Lys og varme fellesarealer		1 327 796	837 816	694 000	2 000 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		151 002	0	0	230 000
Renhold fellesareal		7 044	12 045	18 800	10 000
Driftsutgifter garasje	2	13 674	21 426	69 120	69 120
Andre driftsutgifter	8	316 594	259 189	139 400	152 200
Andre leiekostnader		48 155	0	0	63 000
Avskrivninger	12	72 322	166 564	0	68 646
Sum driftskostnader		16 818 112	9 201 870	9 101 936	10 420 944
Driftsresultat		-4 762 498	2 083 129	2 875 790	3 663 793
Finansposter					
Renteinntekter		97 742	18 784	7 700	0
Sum finansinntekter		97 742	18 784	7 700	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	1 689 467	894 409	1 549 017	2 573 386
Sum finanskostnader		1 689 467	894 409	1 549 017	2 573 386
Netto finansposter		-1 591 726	-875 625	-1 541 317	-2 573 386
Årsresultat		-6 354 223	1 207 504	1 334 473	1 090 407
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-6 409 669	1 159 810	1 334 473	1 090 407

Klyve V borettslag



Resultatregnskap Klyve V borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Overført disp. midler garasjer	2	55 446	47 694	0	0
Sum overføringer		-6 354 223	1 207 504	1 334 473	1 090 407

Klyve V borettslag



Balanse Klyve V borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12, 14	371 617	371 617
Bygninger	12, 14	12 075 284	12 075 284
Aktiverte påkostninger	14	40 956 662	40 956 662
Garasjer	12	259 768	259 768
Andre fellesanlegg	12	89 254	89 254
Ladestasjon for el-bil	12	206 584	258 230
Andre driftsmidler	12	58 083	78 759
Andre driftsmidler	12	60 010	60 010
Sum anleggsmidler		54 077 262	54 149 584
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		60 379	54 486
Andre fordringer	10	455	857
Forskuddsbetalte kostnader		1 009 050	849 494
Andre omløpsmidler		136 369	120 281
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		7 063 159	7 032 896
Skatetrekkkonto		37 059	34 946
Sum omløpsmidler		8 306 471	8 092 960
SUM EIENDELER		62 383 733	62 242 544

Klyve V borettslag



Balanse Klyve V borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	17 100	17 100
Opptjent egenkapital	11	-11 099 129	-4 689 459
Sum egenkapital		-11 082 029	-4 672 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	60 101 383	61 599 252
Byggelån	13, 14	8 415 304	0
Borettsinnskudd	14	3 260 400	3 260 400
Garasje innskudd		224 010	224 010
Sum langsiktig gjeld		72 001 097	65 083 662
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 369	40 281
Leverandørgjeld		1 007 706	1 423 866
Skyldig off. myndigheter		79 241	75 812
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		127 913	124 034
Disponible midler garasje	2	222 696	167 250
Annen kortsiktig gjeld		7 739	-1
Sum kortsiktig gjeld		1 464 665	1 831 242
Sum gjeld		73 465 762	66 914 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 383 733	62 242 544

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Doris Skjervum
Leder

Finn Mathisen
Styremedlem

Anette Gaarder
Styremedlem

Muhammed Ali Kilinc
Styremedlem

Vårmild Jacobsen
Styremedlem

Klyve V borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

Bygninger

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

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	6 261 718	6 887 150
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-6 409 669	1 159 810
Tilbakeføring av avskrivninger	72 322	166 564
Fradrag for kjøp av verktøy/redskaper	0	-84 999
Fradrag for kjøp av ladestasjon	0	-258 230
Nedbetaling av lån	-1 497 869	-1 608 576
Opptak av lån	8 415 304	0
Årets endring i disponible midler	580 087	-625 432
DISPONIBLE MIDLER 31.12	6 841 806	6 261 718
Omløpsmidler	8 306 471	8 092 960
Kortsiktig gjeld	-1 464 665	-1 831 242
DISPONIBLE MIDLER 31.12	6 841 806	6 261 718



Noter

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2022	2021
Disponible midler garasjer 01.01	167 250	119 556
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	69 120	69 120
Andre inntekter garasjer	4 200	4 200
Driftsutgifter garasjer	-13 674	-21 426
Årets endring disponible midler garasjer	59 646	51 894
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	222 696	167 250

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



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	12 463	11 666
Sum	12 463	11 666

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	201 000	200 000
Sum	201 000	200 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Lønnskostnader	1 066 512	1 020 434
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	175 504	173 964
Andre personalkostnader	4 530	6 531
Pensjonspremie innskuddspensjon	18 064	13 390
Refusjon sykepenger m.v.	-39 134	0
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	1 225 477	1 214 319

Det har i gjennomsnitt vært ansatt fire personer i selskapet.

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

Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	252 401	341 819
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	347 760	300 111
6630 Andre kostnader utv. anlegg	7 388	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	106 215	260 129
Sum	713 764	902 058

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

Klyve V borettslag



Noter

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	1 654 682	0
7760 Eiendomsskatt	356 773	1 918 537
Sum	2 011 455	1 918 537

Note 8 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	6 469	8 511
6540 Inventar	0	8 195
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	2 502	145
6720 Honorar økonomisk rådgivning	1 750	37 797
6800 Kontorrekvisita	1 970	5 614
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	3 000	4 600
6900 Elektronisk kommunikasjon	45 141	40 525
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	3 686	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	196 603	121 234
7040 Forsikring	4 246	4 117
7090 Annen kostnad transportmidler	987	0
7520 Premie husleiefond	8 487	8 357
7710 Styre og bedriftsforsamlingsmøter	3 058	1 447
7720 Generalforsamling	9 695	3 522
7740 Øresdiff	-6	0
7770 Bank- og kortgebyr	9 557	9 081
7790 Andre kostnader	19 449	6 044
Sum	316 594	259 189

Note 9 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	1 470 242	894 409
8170 Finanskostnader	219 225	0
Sum	1 689 467	894 409

Note 10 - Andre fordringer

	2022	2021
1500 Kundefordringer	0	122
1520 Avregning purregebyr restanse	455	735
Sum	455	857

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	17 100	17 100
2075 Akkumulert resultat	-11 099 129	-4 689 459
Sum	-11 082 029	-4 672 359

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

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

Klyve V borettslag



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

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

Antatt levetid i år : 15

	Andre anleggsmidler	Ladestasjon for el-bil	Traktor	Boder	Inventar	Verktøy og redskaper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 233	258 230	276 034	60 010	220 561	84 999
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 233	258 230	276 034	60 010	220 561	84 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	41 233	51 646	276 034	0	220 561	26 916
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	206 584	0	60 010	0	58 083
Årets avskrivninger :	0	51 646	0	0	3 676	17 000
Antatt levetid i år :	5	5	5		5	5

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

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26104048578	26108267649
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017
Rentesats:	3.62 %	3.59 %
Beregnet innfridd:	26.01.2023	28.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	67 250 000
Lånesaldo 01.01:	0	61 599 252
Avdrag i perioden:	0	1 497 869
Opptak i perioden:	8 415 304	0
Lånesaldo 31.12:	8 415 304	60 101 383

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-68 516 687	-61 599 252
Borettsinnskudd	-3 260 400	-3 260 400
Sum	-71 777 087	-64 859 652
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	371 617	371 617
Bygninger/påkostninger	53 121 200	53 121 200
Sum	53 492 817	53 492 817

Note 15 - Prosjekt fasaderehabilitering

	2022	2021
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	8 090 702	0
Kostnader for prosjekt	8 090 702	0

Klyve V borettslag



Resultat og balanse med noter for Klyve V borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klyve V borettslag

Styreleder	Doris Skjervum (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Vårmild Jacobsen (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Muhammed Ali Kilinc (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Anette Gaarder (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Finn Mathisen (sign.)	21.02.2023