



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 742 287
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLYVE IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Tor Johnny Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 153 596	14 557 528
Sum inntekter		16 153 597	14 557 528
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	640 925	786 434
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	449 517	131 655
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	8 712 760	7 736 106
Sum kostnader		11 121 509	12 056 652
Driftsresultat		5 032 087	2 500 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		525 456	234 748
Sum finansinntekter		525 456	234 748
Annen rentekostnad	8	4 623 540	2 411 733
Sum finanskostnader		4 623 540	2 411 733
Netto finans		-4 098 084	-2 176 985
Ordinært resultat før skattekostnad		2 252 310	3 726 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 252 310	3 726 348
Årsresultat		934 003	323 890
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		934 003	323 890
Sum overføringer og disponeringer		934 003	323 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13, 14	79 938 258	80 368 192
Maskiner og anlegg	11	276 973	2 806
Sum varige driftsmidler		80 215 231	80 370 998
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		256 023	0
Sum finansielle anleggsmidler		256 023	0
Sum anleggsmidler		80 471 253	80 370 997
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		98 862	155 912
Andre fordringer	9	864 593	881 549
Sum fordringer		963 455	1 037 461
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 345 559	14 107 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 345 559	14 107 786
Sum omløpsmidler		15 309 014	15 145 247
SUM EIENDELER		95 780 267	95 516 244

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-11 069 369	-12 003 372
Sum opptjent egenkapital		-11 069 369	-12 003 372
Sum egenkapital		-11 069 369	-12 003 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	100 514 506	102 396 589
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 490 420	3 490 420
Sum annen langsiktig gjeld		104 004 926	105 887 009
Sum langsiktig gjeld		104 004 926	105 887 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 792 822	1 485 724
Skyldige offentlige avgifter		0	17 912
Annen kortsiktig gjeld		51 887	128 971
Sum kortsiktig gjeld		2 844 710	1 632 608
Sum gjeld		106 849 636	107 519 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 780 267	95 516 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 344683

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 742 287
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLYVE IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Tor Johnny Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 946 742 287
KLYVE IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 153 596	14 557 528
Sum inntekter		16 153 597	14 557 528
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	640 925	786 434
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	449 517	131 655
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	8 712 760	7 736 106
Sum kostnader		11 121 509	12 056 652
Driftsresultat		5 032 087	2 500 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		525 456	234 748
Sum finansinntekter		525 456	234 748
Annen rentekostnad	8	4 623 540	2 411 733
Sum finanskostnader		4 623 540	2 411 733
Netto finans		-4 098 084	-2 176 985
Ordinært resultat før skattekostnad		2 252 310	3 726 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 252 310	3 726 348
Årsresultat		934 003	323 890
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		934 003	323 890
Sum overføringer og disponeringer		934 003	323 890



Organisasjonsnr: 946 742 287
KLYVE IV BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13,14	79 938 258	80 368 192
Maskiner og anlegg	11	276 973	2 806
Sum varige driftsmidler		80 215 231	80 370 998

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		256 023	0
Sum finansielle anleggsmidler		256 023	0

Sum anleggsmidler		80 471 253	80 370 997
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		98 862	155 912
Andre fordringer	9	864 593	881 549
Sum fordringer		963 455	1 037 461

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 345 559	14 107 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 345 559	14 107 786

Sum omløpsmidler		15 309 014	15 145 247
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		95 780 267	95 516 244
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-11 069 369	-12 003 372
Sum opptjent egenkapital		-11 069 369	-12 003 372

Sum egenkapital		-11 069 369	-12 003 372
------------------------	--	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	100 514 506	102 396 589
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 490 420	3 490 420
Sum annen langsiktig gjeld		104 004 926	105 887 009
Sum langsiktig gjeld		104 004 926	105 887 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 792 822	1 485 724
Skyldige offentlige avgifter		0	17 912
Annen kortsiktig gjeld		51 887	128 971
Sum kortsiktig gjeld		2 844 710	1 632 608
Sum gjeld		106 849 636	107 519 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 780 267	95 516 244



Organisasjonsnr: 946 742 287
KLYVE IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Klyve IV borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		9 598 680	8 948 520	9 599 875	10 048 517
Inntekter ladestasjon el-bil		87 367	78 281	50 000	60 000
Dekning kapitalkostnader renter		4 644 108	2 577 960	4 643 910	5 588 351
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 760 709	2 872 800	1 762 042	1 560 914
Gevinst ved salg anleggsmidler		0	79 967	0	0
Andre driftsinntekter		62 732	0	0	61 732
Sum driftsinntekter		16 153 597	14 557 528	16 055 827	17 319 514
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	15 350	14 125	13 900	16 200
Styrehonorar	3	420 000	420 000	420 000	420 000
Andre honorar	3	20 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		349 652	423 914	361 000	379 500
Andre forvaltningstjenester		14 758	45 195	2 900	6 900
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		52 500	55 150	57 800	52 500
Vaktmestertjenester		225 961	377 194	640 000	250 000
Lønnskostnader	4	200 925	366 434	363 075	59 220
Vedlikehold av eiendom	5, 11	992 717	477 658	360 000	1 087 300
Sommer og vinterkostnader		190 500	201 607	115 000	135 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	252 000	0
Prosjektkostnader		1 318 308	3 402 458	8 100 000	5 500 000
Kabel-tv og bredbånd		1 095 445	993 757	1 106 000	1 183 100
Forsikring		617 254	581 691	623 000	679 000
Kommunale avgifter	6	3 291 900	2 724 323	2 848 000	3 473 000
Lys og varme fellesarealer		971 090	1 414 154	2 000 000	1 500 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		482 625	273 643	400 000	200 000
Renhold fellesareal		257 520	4 049	10 000	400 000
Andre driftsutgifter	7	104 825	149 646	117 200	160 000
Andre leiekostnader		50 663	0	0	45 000
Avskrivninger	11	449 517	131 655	77 795	488 684
Sum driftskostnader		11 121 509	12 056 652	17 867 670	16 035 404
Driftsresultat		5 032 087	2 500 875	-1 811 843	1 284 110
Finansposter					
Renteinntekter		525 456	234 748	0	0
Sum finansinntekter		525 456	234 748	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	4 623 540	2 411 733	4 643 910	5 588 351
Sum finanskostnader		4 623 540	2 411 733	4 643 910	5 588 351
Netto finansposter		-4 098 084	-2 176 985	-4 643 910	-5 588 351
Årsresultat		934 003	323 890	-6 455 753	-4 304 241
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		934 003	323 890	-6 455 753	-4 304 241
Sum overføringer		934 003	323 890	-6 455 753	-4 304 241

Klyve IV borettslag



Balanse Klyve IV borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	210 000	210 000
Bygninger	11, 13	15 794 776	15 794 776
Aktiverte påkostninger		62 315 317	62 315 317
Andre anleggsmidler	11, 14	1 618 165	2 048 099
Andre driftsmidler	11	274 167	0
Andre driftsmidler	11	2 806	2 806
Ørmerkede bankinnskudd		256 023	0
Sum anleggsmidler		80 471 253	80 370 997
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		98 862	155 912
Andre fordringer	9	4 361	7 764
Forskuddsbetalte kostnader		860 232	873 785
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd høyrentekonto		7 010 356	0
Innestående på driftskonto		7 335 203	14 100 276
Skattetrekkkonto		0	7 510
Sum omløpsmidler		15 309 014	15 145 247
SUM EIENDELER		95 780 267	95 516 244

Klyve IV borettslag



Balanse Klyve IV borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	21 000	21 000
Opptjent egenkapital	10	-11 090 369	-12 024 372
Sum egenkapital		-11 069 369	-12 003 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	100 514 506	102 396 589
Borettsinnskudd	13	3 444 000	3 444 000
Tilleggsinnskudd	13	46 420	46 420
Sum langsiktig gjeld		104 004 926	105 887 009
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		50 613	91 412
Leverandørgjeld		2 792 822	1 485 724
Skyldig off. myndigheter		0	17 912
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	29 330
Annen kortsiktig gjeld		1 274	8 229
Sum kortsiktig gjeld		2 844 710	1 632 608
Sum gjeld		106 849 636	107 519 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 780 267	95 516 244

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Tor Johnny Karlsen
Leder

Anders Elias Drevland
Styremedlem

Ann Helen Grønli
Styremedlem

Orlo Radoncic
Styremedlem

Siri Merete Nordby
Styremedlem

Klyve IV 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 vedlikholdsavsetning 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

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	13 512 640	275 124
Endring disponible midler:		
Årets resultat	934 003	323 890
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	-256 023	0
Tilbakeføring av avskrivninger	449 517	131 655
Fradrag for kjøp av bygningsinventar	-293 750	0
Fradrag for kjøp av tekn.inst.bygg	0	-1 538 804
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	0	-221 896
Nedbetaling av lån	-1 882 083	-90 504 364
Salg av verktøy/redskaper	0	7 000
Salg av driftsmiddel	0	120 000
Gevinst ved salg av eiendel	0	-79 967
Opptak av lån	0	105 000 000
Årets endring i disponible midler	-1 048 335	13 237 515
DISPONIBLE MIDLER 31.12	12 464 304	13 512 640
Omløpsmidler	15 309 014	15 145 247
Kortsiktig gjeld	-2 844 710	-1 632 608
DISPONIBLE MIDLER 31.12	12 464 304	13 512 640
Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto	256 023	0



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	15 350	14 125
Sum	15 350	14 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	420 000	420 000
Honorar andre tillitsvalgte	20 000	0
Sum	440 000	420 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Lønnskostnader	117 902	361 846
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	78 549	96 259
Andre personalkostnader	0	4 649
Pensjonspremie innskuddspensjon	7 330	4 888
Refusjon sykepenger m.v.	-2 856	-101 208
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	200 925	366 434

Det har gjennomsnittlig vært ansatt to person i selskapet.

Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om boligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne lov.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	707 357	344 431
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	237 204	69 659
6630 Andre kostnader utv. anlegg	0	56 103
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	48 155	7 466
Sum	992 717	477 658

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	2 730 612	2 163 035
7760 Eiendomsskatt	561 288	561 288
Sum	3 291 900	2 724 323

Klyve IV borettslag



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	0	80
6540 Inventar	31 408	21 710
6555 IT-tjenester	116	5 969
6720 Honorar økonomisk rådgivning	0	21 315
6800 Kontorrekvisita	8 414	8 587
6820 Trykksaker, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	1 064
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	14 000	6 000
6900 Elektronisk kommunikasjon	2 260	17 012
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 155	133
7090 Annen kostnad transportmidler	2 063	3 638
7140 Reiskostnader, ikke opplysningspliktig	0	59
7520 Premie husleiefond	12 007	9 261
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	2 122	4 145
7720 Generalforsamling/Årsmøte	7 652	23 250
7740 Øresdiff	4	375
7770 Bank- og kortgebyr	10 289	10 353
7772 Andre gebyr	1 367	0
7781 Kostnader bomiljøtiltak	0	2 650
7790 Andre kostnader	11 968	14 046
Sum	104 825	149 646

Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	4 623 540	2 411 732
Sum	4 623 540	2 411 732

Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	4 361	7 764
Sum	4 361	7 764

Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	21 000	21 000
2075 Akkumulert resultat	-11 090 369	-12 024 372
Sum	-11 069 369	-12 003 372

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.



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger Påkostning bygg		Tekniske installasjoner bygg	Tomter	Andre anleggsmidler	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 794 776	62 315 317	1 538 804	210 000	777 943	478 063
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 794 776	62 315 317	1 538 804	210 000	777 943	478 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	328 819	0	536 185	311 641
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 794 776	62 315 317	1 209 985	210 000	241 758	166 422
Årets avskrivninger :	0	0	307 761	0	77 794	44 379
Antatt levetid i år :			5		10	5

	Boder	Inventar Bygningsinventar	Verktøy og redskaper	Verktøy og redskaper	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 806	152 987	0	40 000	49 375
Årets tilgang :	0	0	293 750	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 806	152 987	293 750	40 000	49 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	149 662	19 583	40 000	49 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	3 325	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 806	0	274 167	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	19 583	0	0
Antatt levetid i år :		5	5	10	5

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

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Formål:

Handelsbanken

Taktekking,
brannvarslingsanlegg,
vannmålere
94947054028

Lånenummer:

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2022

Rentesats:

5.40 %

Beregnet innfridd:

30.12.2051

Opprinnelig lånebeløp:

105 000 000

Lånesaldo 01.01:

102 396 589

Avdrag i perioden:

1 882 083

Lånesaldo 31.12:

100 514 506

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-100 514 506	-102 396 589
Borettsinnskudd	-3 444 000	-3 444 000
Tilleggsinnskudd	-46 420	-46 420
Sum	-104 004 926	-105 887 009
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	210 000	210 000
Bygninger/påkostninger	78 110 092	78 110 092
Sum	78 320 092	78 320 092

Note 14 - Prosjekt egen regi

	2023	2022
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	1 318 308	3 402 459
Tekniske installasjoner bygg	0	1 538 804
Andre anleggsmidler	0	221 896
Kostnader for prosjekt	1 318 308	5 163 158



Resultat og balanse med noter for Klyve IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klyve IV borettslag

Styreleder	Tor Johnny Karlsen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Anders Elias Drevland (sign.)	08.02.2024
Styremedlem	Ann Helen Grønli (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Orlo Radoncic (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Siri Merete Nordby (sign.)	13.02.2024



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 IV borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klyve IV borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avvikle 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, 23.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: ATXZ5-CAOYW-TJ1BE-N24EI-DDCA5-3DK61



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: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-23 14:31:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ATXZ5-CAOYV-TJTBEN24EJ-DDC45-3DK61

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>