

Innkalling til generalforsamling

i Klyve 2 borettslag (45)

Onsdag 12.04.2023 kl. 18:00, Klyve Grendehus (Klyve skole), Klyvevegen 10.

Saksliste:

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

1.2 Valg av møteleder og referent

1.3 Valg av protokollunderskrivere

To eiere velges til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.4 Godkjenning av innkalling

1.5 Godkjenning av sakliste

2. Årsmelding fra styret

3. Årsregnskap

4. Godtgjøring til styret

Godtgjøring fastsettes for perioden fra forrige generalforsamling.

Forslag til vedtak: Godtgjøring i forrige regnskapsår (2021) ble som følger:

Leder: 80 000,-

Styremedlem: Sekretær 35 000,-

Styremedlem: Nestleder 35 000,-

Styremedlem: 30 000,-

Styremedlem: 30 000,-

1. Varamedlem: 20 000,-

Styrets innstilling: Styrets innstilling er å beholde samme godtgjøring som forrige år.

5. Valg

5.1 Valg av styre iht. vedtektene

Disse er på valg:

Styremedlem: Marius Sandland

Styremedlem: Elisabeth Skarnes

1. varamedlem: Bettina Haugen Andersen

2. varamedlem: Fatmir Ajeti

3. varamedlem: Hanne Semb

Valgkomiteen for 2022 har bestått av Jorunn Nenseth (38 D), Henning Lie (48 A), og Heidi Rimaas Haugen (42 B).

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling til nye medlemmer av styret i Klyve 2 – 2023

Styremedlem: Marius Sandland – 2 år

Styremedlem: Elisabeth Skarnes – 2 år

1. varamedlem: Bettina Andersen – 1 år

2. varamedlem: Andres Kosztolanyi - 1 år

3. varamedlem: Jorunn Nenseth - 1 år

Styrets sammensetting etter generalforsamling om valgkomiteens innstilling gjelder:

Leder: Jens Petter Haugen

Styremedlem: Marius Sandland

Styremedlem: Elisabeth Skarnes

Styremedlem: Ole Marius Lundtveit Haugan

Styremedlem: Beate Svendby Lie

1. varamedlem: Bettina Andersen

2. varamedlem: Andres Kosztolanyi

3. varamedlem : Jorunn Nenseth

Styrets innstilling: Styret stiller seg bak valgkomiteens innstilling

5.2 Valg av valgkomité

Valgkomité blir valgt på generalforsamlingen.

5.3 Valg av delegater og varadelegater

Skien Boligbyggelags generalforsamling avholdes den 31. mai kl. 18.00.

6. Forslag til generalforsamlingen

6.1 Navneendring på borettslaget

Navnebytte på borettslaget vårt fra Klyve 2 borettslag til Kongerød borettslag.

Dette med at vår adresse er Kongerødvegen og skolen heter Kongerød ungdomsskole.

Dette vil også muligens øke vår verdi på våre leil, pga. navn.

Vi er stolte av plassen vår, men modne for en navneendring.

Marius Sandland 42 A

En navneendring medfører endring en vedtektsendring der navnet endres de stedene det er oppgitt. En navneendring krever 2/3 flertall i generalforsamlingen.

Vedlagt innkallingen er:

Årsmelding

Årsregnskap

Navneseddel og fullmakt

Stemmesedler

Styrets årsmelding 2022

- for virksomheten i Klyve 2 borettslag

Om Klyve 2 borettslag

Klyve 2 borettslags formål er å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som henger sammen med dette.

Klyve 2 borettslag ligger i Skien kommune. Forretningsfører er Skien Boligbyggelag. Ernst & Young er revisor.

Det er 1 ansatt i boligselskapet.

Klyve 2 borettslag forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et tilknyttet borettslag.

Overdragelser

Det var 11 leilighetsoverdragelser, hvorav en familieoverdragelse, i 2022.

Styret

Leder, Jens-Petter Haugen
Styremedlem, Elisabeth Skarnes
Styremedlem, Marius Sandland
Styremedlem, Beate Svendby Lie
Styremedlem, Ole Marius Lundtveit Haugan
Varamedlem, Bettina Haugen Andersen
Varamedlem, Fatmir Ajeti
Varamedlem, Hanne Semb

Styret har siden forrige generalforsamling bestått av 3 menn og 2 kvinner. Klyve 2 borettslag følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Godtgjøring/honorar

Eventuelt styrehonorar vedtas hvert år på generalforsamling.

Møtevirksomhet

Det har i perioden vært avholdt 9 styremøter, hvor 43 protokollerte saker har vært behandlet. Varamedlem har deltatt på 9 av møtene.

Videre har det blitt avholdt:

- 1 elektronisk hastemøte
- 1 budsjettmøte
- 2 forhandlingsmøter mellom beboere
- 3 arbeidsmøter
- 2 styremedlemmer deltok på SBBL sin høstkonferanse

HMS og bomiljø

Flere og flere feil/lekkasjer på ventilasjonsanleggene våre etter garanti/reklamasjon har gått ut på dato. Det blir også en sjekk av ventilasjonshatter på takene når snøen er gått og takene er tørre.

Styret og vaktmester sjekker ut mulighet for å bytte lager selv i vifter som bråker/uler.

Lekeplassen: Det er sendt ut skriv til de nærmeste barnehagene og skole at vi ber dem finne andre lekearenaer til sine barn enn vår lekeplass. Hvis vi ser det kommer besøk fra andre barnehager gir vaktmester dem et skriv som forteller dem at vi ser helst at de ikke bruker vår lekeplass. Dette har fungert veldig bra og vi ser at vår lekeplass ikke er så mye besøkt som før.

Dette har styret gjort med tanke på den store slitasje det medfører på vår lekeplass. Det koster å holde en lekeplass i en forsvarlig stand for alle barn som leker der og da får det være våre egne barn som sliter den ut.

Det er rapportert inn enkelte klager på dårlig renhold av trappeoppgangene våre. Styret har jevnlig kontakt med Hjem og Industri Renhold for å påse at vi får det vi betaler for.

Men vi er fortsatt avhengig av beboernes syn på dette. Gi beskjed til styret hvis dere mener at det ikke bra nok rengjort.

Styret har jevnlig kontroll av fellesarealer i kjeller og loft, her ble det ryddet helt rent i 2021. Men noen beboere ser ut til å bruke fellesarealene våre til å slenge fra seg ting de ikke trenger lenger og med dette utgjøre en fare med tanke på en brann i blokkene våre.

Det skal være ryddig i fellesarealene våre.

Her vil styret gå en ny runde og snakke med beboere i de oppganger der det ligger mest søppel.

Hvis ikke beboerne tar dette til etterretning vil de bli fakturert for søppeltømming og medgått tid for kjøring fram og tilbake til avfallshåndteringen.

R.I.G startet året 2022 ny håndtering av matavfall og plast. Dette er foreløpig veldig nytt og vi har jevnlig kontakt med RIG for å gi tilbakemelding.

Døråpner/lås utgangsdører må byttes ofte da elektronikken plutselig svikter.

Det var et koselig og bra oppmøte på juletrelys tenning, her var det mange som koste seg. Dette vil vi gjerne gjøre igjen til neste år (2023).

Det har blitt kjøpt inn lysslynger og hengt opp i bjørkene i enden av blokk 46. Styret syntes dette ble ett flott syn som lyste opp i en ganske mørk krok av vårt borettslag og håper resten av beboerne syntes det samme.

Vedlikehold og påkostninger

Det meste av store vedlikeholdssaker har blitt satt litt på vent, da det er store nok utfordringer med de merkostnadene som borettslaget har fått mtp. høy rente, høye strømpriser og kommunale utgifter til Skien Kommune.

Styret budsjetterte (okt. 2022) lånerente fra bank til 3,78 % for året 2023 etter anbefaling av SBBL. Norges Bank ser ikke ut til å stoppe sin renteheving der.

Ved fremtidig rentehevinger må felleskostnadene kompensere for dette med at felleskostnaden økes for å holde budsjettet.

Viktige saker styret har behandlet

Fornytt brøyteavtale med Tommy Rossbach.

Fornytt/forbedret Internett/TV kontrakt med Telenor, rimeligere, bedre og mer fleksibelt tilbud.

Fordelt oppgaver på alle styremedlemmer og 1. varamedlem.

Mange saker i forbindelse med ventilasjonsanlegget vårt, da det oppstår kondens inne i skapet og ulyder i vifter.

Flere saker om renter og strøm har blitt diskutert.

Forbedring av nettsiden vår, Klyve2.no.

Lurer du som beboerne på noe, sjekk Klyve2.no først, finner du ikke svaret du lurer på, ring styreleder eller vaktmesteren.

Saker under arbeid og planlegging

Det brukes mye strøm til "lys og varme" i fellesarealene våre. Dette har skjedd etter at vi har gått over til varmtvannstanker i kjeller og beboere betaler for det vannet de bruker.

Styret har begynt å se på hvorfor det er slik og har vært i kontakt med SBBL og Techem (digitale vannmålere) for å se hvor feilen kan ligge.

Mulige årsaker:

Feil på de digitale vannmålerne.

Feil i beregning på varmtvanns kostnaden til hver beboer.

Feil på varmtvannstanker.

Det planlegges en sommerfest før sommerferien, en lavterskel sammenkomst for borettslaget. Dette vil ikke koste noe for borettslaget.

Økonomi

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi på bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

Disponible midler

Disponible midler henviser til boligselskapets likviditet. Beholdningen må stå i forhold til de økonomiske forpliktelser boligselskapet har. Disponible midler og eventuell endring i disse framkommer i note 1 i regnskapet.

Styret vurderer at beholdning disponible midler er tilstrekkelig.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap Klyve 2 borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		4 524 768	4 158 720	4 524 758	4 568 753
Inntekter ladestasjon el-bil		0	520	0	0
Vasketillegg fellesareal		172 800	172 800	172 800	172 800
Dekning kapitalkostnader renter		1 758 672	1 528 704	1 758 281	3 212 414
Dekning kapitalkostnader avdrag		2 359 872	2 430 720	2 359 660	1 862 840
Andre driftsinntekter		29 728	0	0	15 000
Sum driftsinntekter		8 845 840	8 291 464	8 815 499	9 831 807
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	10 188	9 563	8 800	8 800
Styrehonorar	3	235 000	222 500	227 000	235 000
Andre honorar	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		313 038	301 493	310 000	325 000
Andre forvaltningstjenester		28 742	7 854	8 000	1 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		30 000	30 000	31 200	31 400
Lønnskostnader	4	556 528	617 694	598 258	573 733
Vedlikehold av eiendom	5, 11	128 196	165 397	83 000	120 000
Sommer og vinterkostnader		72 705	36 750	140 000	153 000
Periodisk vedlikehold		0	0	200 000	0
Kabel-tv og bredbånd		809 822	869 876	901 000	800 000
Forsikring		224 609	226 826	241 800	240 000
Kommunale avgifter	6	1 567 524	1 488 926	1 548 500	1 642 000
Lys og varme fellesarealer		533 747	341 394	150 000	350 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		435	0	0	0
Renhold fellesareal		148 712	113 513	140 000	171 000
Andre driftsutgifter	7	98 652	75 513	100 000	90 800
Avskrivninger	11	241 920	249 661	233 100	237 298
Sum driftskostnader		5 009 818	4 766 959	4 930 658	4 989 531
Driftsresultat		3 836 022	3 524 505	3 884 841	4 842 276
Finansposter					
Renteinntekter		67 776	13 183	0	0
Sum finansinntekter		67 776	13 183	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	2 087 462	1 274 451	1 758 281	3 212 414
Sum finanskostnader		2 087 462	1 274 451	1 758 281	3 212 414
Netto finansposter		-2 019 686	-1 261 268	-1 758 281	-3 212 414
Årsresultat		1 816 336	2 263 237	2 126 560	1 629 862
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 816 336	2 263 237	2 126 560	1 629 862
Sum overføringer		1 816 336	2 263 237	2 126 560	1 629 862

Balanse Klyve 2 borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	138 894	138 894
Bygninger	11, 13	9 628 018	9 628 018
Aktiverte påkostninger	11, 13	27 536 795	27 536 795
Andre anleggsmidler	11	507 230	731 116
Ladestasjon for el-bil	11	55 604	73 638
Andre driftsmidler	11	1 420 676	1 420 676
Sum anleggsmidler		39 287 216	39 529 136
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		82 957	232 535
Målingsbasert strøm/vann		63 817	123 152
Andre fordringer	9	694	379
Forskuddsbetalte kostnader		232 589	213 679
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 702 308	4 013 342
Skattetrekkskonto		13 417	13 590
Sum omløpsmidler		4 095 783	4 596 677
SUM EIENDELER		43 382 999	44 125 813

Balanse Klyve 2 borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	12 000	12 000
Opptjent egenkapital	10	-43 893 641	-45 709 977
Sum egenkapital		-43 881 641	-45 697 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	85 174 020	87 592 829
Borettsinnskudd	13	1 946 400	1 946 400
Sum langsiktig gjeld		87 120 420	89 539 229
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 286	19 333
Leverandørgjeld		24 830	188 280
Skyldig off. myndigheter		31 461	30 424
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		53 643	45 514
Annen kortsiktig gjeld		0	1 010
Sum kortsiktig gjeld		144 220	284 561
Sum gjeld		87 264 640	89 823 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 382 999	44 125 813

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Jens-Petter Haugen
Leder

Marius Sandland
Styremedlem

Elisabeth Skarnes
Styremedlem

Beate Svendby Lie
Styremedlem

Ole Marius Lundtveit Haugan
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring 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.

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	4 312 116	4 461 481
Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 816 336	2 263 237
Tilbakeføring av avskrivninger	241 920	249 661
Fradrag for kjøp av ladestasjon	0	-90 169
Nedbetaling av lån	-2 418 809	-2 572 094
Årets endring i disponible midler	-360 553	-149 365
DISPONIBLE MIDLER 31.12	3 951 563	4 312 116
Omløpsmidler	4 095 783	4 596 677
Kortsiktig gjeld	-144 220	-284 561
DISPONIBLE MIDLER 31.12	3 951 563	4 312 116

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	10 188	9 563
Sum	10 188	9 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	235 000	222 500
Honorar andre tillitsvalgte	10 000	10 000
Sum	245 000	232 500

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Lønnskostnader	428 757	505 244
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	98 373	104 327
Andre personalkostnader	5 478	6 145
Refusjon sykepenger m.v.	-2 688	-32 391
Individuell pensjonsforsikring	26 609	34 369
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	556 528	617 694

Det har gjennomsnittlig vært ansatt en 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

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	89 779	84 590
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	0	28 605
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	38 416	52 201
Sum	128 196	165 397

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	1 322 019	0
7760 Eiendomsskatt	245 505	1 488 926
Sum	1 567 524	1 488 926

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	968	0
6540 Inventar	7 259	646
6550 Driftsmaterialer	0	269
6551 IT-utstyr	6 490	0
6552 Programvare (standardvare)	899	0
6555 IT-tjenester	8 350	899
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	1 512	4 482
6800 Kontorrekvisita	250	4 381
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	6 000	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	5 121	4 402
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	25 530	27 778
7040 Forsikring	6 741	2 913
7140 Reiskostnader, ikke opplysningspliktig	122	1 864
7520 Premie husleiefond	6 219	6 089
7710 Styre og bedriftsforsamlingsmøter	658	927
7720 Generalforsamling	3 828	0
7740 Øresdiff	1	0
7770 Bank- og kortgebyr	8 257	8 166
7781 Kostnader bomiljøtiltak	0	6 334
7790 Andre kostnader	10 446	6 364
Sum	98 652	75 513

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	2 087 462	1 274 451
Sum	2 087 462	1 274 451

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	694	379
Sum	694	379

Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	12 000	12 000
2075 Akkumulert resultat	-43 893 641	-45 709 977
Sum	-43 881 641	-45 697 977

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.

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Andre anleggsmidler	Andre anleggsmidler	Ladestasjon for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 628 018	27 536 795	138 894	2 192 643	69 330	90 169
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 628 018	27 536 795	138 894	2 192 643	69 330	90 169
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	1 685 412	69 330	34 565
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 628 018	27 536 795	138 894	507 230	0	55 604
Årets avskrivninger :	0	0	0	219 264	4 622	18 034
Antatt levetid i år :				10	5	5

	Transportmidle	Traktor	Boder	Inventar	Bygningsinvent	Verktøy og redskaper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	135 000	132 438	1 420 676	64 198	418 878	30 900
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	135 000	132 438	1 420 676	64 198	418 878	30 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	135 000	132 438	0	64 198	418 878	30 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	1 420 676	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	5		5	10	5

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

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107982204
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	92 486 161
Lånesaldo 01.01:	87 592 829
Avdrag i perioden:	2 418 809
Lånesaldo 31.12:	85 174 020

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-85 174 020	-87 592 829
Borettsinnskudd	-1 946 400	-1 946 400
Sum	-87 120 420	-89 539 229
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	138 894	138 894
Bygninger/påkostninger	37 164 812	37 164 812
Sum	37 303 706	37 303 706

Resultat og balanse med noter for Klyve 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klyve 2 borettslag

Styreleder	Jens-Petter Haugen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Ole Marius Lundtveit Haugan (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Elisabeth Skarnes (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Marius Sandland (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Beate Svendby Lie (sign.)	28.02.2023

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klyve 2 borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klyve 2 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 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:

- 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, 03.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

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

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-03-03 22:46:58 UTC



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>