



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 401 830
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KLØVNINGBERGET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ragnhild M. Thronsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	2	895 700	830 400
Sum inntekter		895 700	830 400
Kostnader			
Driftskostnader	4,5,6,7 ,9	688 118	1 728 787
Sum kostnader		688 118	1 728 787
Driftsresultat		207 582	-898 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	1 518
Sum finansinntekter		56	1 518
Annen rentekostnad		21 922	26 061
Sum finanskostnader		21 922	26 061
Netto finans		-21 866	-24 543
Ordinært resultat før skattekostnad		185 716	-922 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 716	-922 930
Årsresultat		185 716	-922 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Installasjon El-bil ladeanlegg	9	283 455	0
Sum varige driftsmidler		283 455	0
Sum anleggsmidler		283 455	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetaling til leverandør		36 438	30 892
Restanse sameieekostnader		0	5 000
Sum fordringer		36 438	35 892
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		260 330	520 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 330	520 436
Sum omløpsmidler		296 768	556 328
SUM EIENDELER		580 223	556 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-333 156	-518 873
Sum opptjent egenkapital		-333 156	-518 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-333 156	-518 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Lån i DNB Bank ASA	8	844 628	974 158
Sum annen langsiktig gjeld		844 628	974 158
Sum langsiktig gjeld		844 628	974 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 416	85 442
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Forskuddsbetalte sameieknaster		19 335	15 600
Annen kortsiktig gjeld		10 000	0
Sum kortsiktig gjeld		68 752	101 043
Sum gjeld		913 380	1 075 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		580 224	556 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 362104

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 401 830
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KLØVNINGBERGET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ragnhild M. Thronsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 986 401 830
KLØVNINGBERGET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	2	895 700	830 400
Sum inntekter		895 700	830 400
Kostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 9	688 118	1 728 787
Sum kostnader		688 118	1 728 787
Driftsresultat		207 582	-898 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	1 518
Sum finansinntekter		56	1 518
Annen rentekostnad		21 922	26 061
Sum finanskostnader		21 922	26 061
Netto finans		-21 866	-24 543
Ordinært resultat før skattekostnad		185 716	-922 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 716	-922 930
Årsresultat		185 716	-922 930



Sum langsiktig gjeld	844 628	974 158
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	39 416	85 442
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Forskuddsbetalte sameieknstnader	19 335	15 600
Annen kortsiktig gjeld	10 000	0
Sum kortsiktig gjeld	68 752	101 043
Sum gjeld	913 380	1 075 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	580 224	556 328



Organisasjonsnr: 986 401 830
KLØVNINGBERGET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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.

**Kløvningberget Boligsameie****Resultatregnskap 2021**

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Innbetaling sameieknstnader	2	672 000	672 000	672 000	739 200
Innbetaling låneknstnader		168 000	154 000	168 000	168 000
Innbetaling av knstnader carport	2	4 800	4 400	4 800	4 800
Annen inntekt		50 900	0	0	0
Sum inntekter		895 700	830 400	844 800	912 000
Driftskostnader					
Styrehonorar	4	42 000	42 000	45 000	50 000
Personalkostnader	4	6 493	4 242	6 345	7 050
Revisjonshonorar		6 720	6 720	6 720	7 220
Forretningsførerhonorar - FRAM		57 750	55 000	57 750	57 750
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	0	100 000
Avskrivning el-bil ladeanlegg	9	31 495	0	0	0
Styreportal		6 573	3 377	0	0
Nyanskaffelser		0	99 260	0	0
Drift og vedlikehold	5	167 013	1 140 351	150 000	150 000
Drift og vedlikehold fellesareal	6	64 275	68 125	100 000	100 000
Drift og vedlikehold brannvern		26 156	21 350	0	0
Kabel TV / Bredbånd		145 953	144 791	155 000	150 000
Felles strøm		14 245	5 923	5 500	15 000
Andre driftskostnader	7	34 934	29 611	25 000	25 000
Forsikringspremie		79 743	102 438	124 000	80 000
Bankomkostninger		2 456	2 483	2 000	2 000
Andre honorar/kontigenter/møteutg.		2 313	3 115	4 000	4 000
Sum driftskostnader		688 118	1 728 787	681 315	748 020
Driftsresultat		207 582	-898 387	163 485	163 980
Finansinntekter		56	1 518	0	0
Finanskostnader		21 922	26 061	29 238	25 358
Resultat av finansposter		-21 866	-24 543	-29 238	-25 358
Årsresultat		185 717	-922 930	134 247	138 622
Overføringer					
Overført annen egenkapital	3	185 717	-922 930		




Kløvningberget Boligsameie

Balanse 2021

	Noter	2021	2020
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Installasjon el-bil ladeanlegg	9	283 455	0
Sum anleggsmidler		283 455	0
Fordringer			
Forskudd leverandører		36 438	30 892
Restanser sameiekostrader		0	5 000
Kundefordringer		0	0
Sum fordringer		36 438	35 892
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		260 330	520 436
Sum bankinnskudd og kontanter		260 330	520 436
Sum eiendeler		580 224	556 328
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	3	-333 156	-518 873
Sum opptjent egenkapital		-333 156	-518 873
Sum egenkapital		-333 156	-518 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i DNB Bank ASA	8	844 628	974 158
Sum langsiktig gjeld		844 628	974 158
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte sameiekostrader		19 335	15 600
Leverandørgjeld		39 416	85 442
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		1	1
Annen kortsiktig gjeld		10 000	0
Sum kortsiktig gjeld		68 752	101 043
Sum egenkapital og gjeld		580 224	556 328

Behandlet og godkjent av styret: 26 / 02 2022


Styrets signatur Stian J. Grettland Henriette J. Pettersen David O. Steen Spetaas
Styreleder



Kløvningberget Boligsameie

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipp

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapspraksis for små foretak.

Innbetaling fra sameierne til dekning av sameiekostnader innlektisføres etter hvor som tjenestene leveres.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Innkrevde sameiekostnader	2021	2020
Sameiekostnader	895 700	830 400
Sum innkrevde sameiekostnader	895 700	830 400

Note nr. 3 - Egenkapital	2021	2020
--------------------------	------	------

Kløvningberget Boligsameie, består av 28 boligeiendommer

Disponible midler pr. 01.01.

Endringssat.	455 285	404 057
Årets resultat	165 717	-822 830
Balansert vedlikeholdsfond	0	0
Avsetning til vedlikeholdsfond	0	0
Frådrag for infrastruktur el-bil lading	314 850	0
Avskrivning i løpet av året for infrastruktur el-bil k	31 495	0
Opptak av lån	0	1 100 000
Frådrag for betalte avdrag	129 531	125 842
Disponible midler pr. 31.12.	228 016	455 285

Annen egenkapital:

Annen egenkapital pr. 01.01.	-518 873	404 057
Årets resultat	165 717	-822 830
Sum egenkapital pr. 31.12.	-333 156	-518 873

Det er utført utbedring av brannskiller mellom loft, utbedret ventilasjon og seriekobling av brannvarsling. Dette har medført negativ egenkapital, men finansiert ved låneopptak.

Note nr. 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn/honorar	42 500	42 000
Arbeidsgiveravgift	5 933	4 242
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
SUM	48 433	46 242

Sameiet har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 5 - Drift og vedlikehold

Dot er kostnadsført totalt kr. 167.013,- på drift og vedlikehold. Blånetet kr. 61.000,- til el-bil ladestasjoner og kr. 66.243,- til restbeholdning for arbeid med maling av diverse.

Note nr. 6 - Drift og vedlikehold fellesarealer (uteområder)

Dot er kostnadsført kr. 64.275,- for drift og vedlikehold fellesarealer. Blånetet kr. 19.800,- for felling og rydding av trær og kr. 20.000 for plenklipp.

Note nr. 7 - Andre driftskostnader

Skilt parkering	779
Lås	1 200
Telefori styremedlemmer	3 000
Andre driftskostnader	13 155
Portokopiering/OCR-gebyr etc	16 800
Sum	34 934

Note nr. 8 - Langsiktig fordring og gjeld	2021	2020
---	------	------

Lån opptatt i DNB Barik ASA i 2020

Gjeld 1/1	974 158	-
Opptak av lån	-	1 100 000
Avdrag	129 531	125 842
Gjeld 31/12	844 628	974 158

Rente pr. 31.12. er 2,56%

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	150 562	294 468
--------------------------------	---------	---------

Note 9 - Varige Driftsmidler

Installasjon elbil ladeanlegg	
Kostpris, tilgang 2021	314 850
Avskrevet verdi	0
Avskrevet i år	31 495
Baldert verdi pr. 31.12	283 455
Sum varige driftsmidler	283 455



SOLHØI  Legally signed by
Lars Magnar Snopestad
2022-02-28

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til årsmøtet i Kløvningberget Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kløvningberget Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 185 717. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 sameiets 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.



Solhøi Revisjon AS Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg E-post: post@solhoi.no Tlf: +47 69 13 83 33



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 28. februar 2022
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)