



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 757 548
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLAVENESGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hilde Methi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		656 052	636 900
Sum inntekter		656 052	636 900
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	135 940	122 684
Annen driftskostnad	1,4,5,6	961 023	417 283
Sum kostnader		1 096 963	539 966
Driftsresultat		-440 911	96 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	2 495	5 589
Sum finanskostnader	8	36 465	44 061
Netto finans		-33 971	-38 472
Ordinært resultat før skattekostnad		-440 911	96 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		-440 911	96 933
Årsresultat		-474 882	58 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 665 296	1 665 296
Sum varige driftsmidler		1 665 296	1 665 296
Sum anleggsmidler		1 665 296	1 665 296
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 257
Sum fordringer		0	6 257
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		821 307	427 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		821 307	427 369
Sum omløpsmidler	13	821 307	433 626
SUM EIENDELER		2 486 604	2 098 923
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-431 531	43 351
Sum opptjent egenkapital		-431 531	43 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	11	-430 431	44 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	41 000
Sum avsetninger for forpliktelser		0	41 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 294 877	1 614 066
Øvrig langsiktig gjeld		387 500	387 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 682 377	2 001 566
Sum langsiktig gjeld		2 682 377	2 001 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 818	4 581
Annen kortsiktig gjeld		9 840	7 325
Sum kortsiktig gjeld		234 658	11 906
Sum gjeld		2 917 035	2 054 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 486 604	2 098 923
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 682 377	2 001 566



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 489302

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 757 548
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLAVENESGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hilde Methi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 955 757 548
KLAVENESGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		656 052	636 900
Sum inntekter		656 052	636 900
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	135 940	122 684
Annen driftskostnad	1,4,5,6	961 023	417 283
Sum kostnader		1 096 963	539 966
Driftsresultat		-440 911	96 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	2 495	5 589
Sum finanskostnader	8	36 465	44 061
Netto finans		-33 971	-38 472
Ordinært resultat før skattekostnad		-440 911	96 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		-440 911	96 933
Årsresultat		-474 882	58 462



Organisasjonsnr: 955 757 548
KLAVENESGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 665 296	1 665 296
Sum varige driftsmidler		1 665 296	1 665 296
Sum anleggsmidler		1 665 296	1 665 296
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 257
Sum fordringer		0	6 257
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		821 307	427 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		821 307	427 369
Sum omløpsmidler	13	821 307	433 626
SUM EIENDELER		2 486 604	2 098 923
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-431 531	43 351
Sum opptjent egenkapital		-431 531	43 351
Sum egenkapital	11	-430 431	44 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		0	41 000
Sum avsetninger for forpliktelses		0	41 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	2 294 877	1 614 066
Øvrig langsiktig gjeld		387 500	387 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 682 377	2 001 566
Sum langsiktig gjeld		2 682 377	2 001 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 818	4 581
Annen kortsiktig gjeld		9 840	7 325
Sum kortsiktig gjeld		234 658	11 906
Sum gjeld		2 917 035	2 054 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 486 604	2 098 923
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 682 377	2 001 566



Organisasjonsnr: 955 757 548
KLAVENESGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

14

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Klavenesgate Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		656 052	852 852	852 852	636 900	688 848
Sum inntekter		656 052	852 852	852 852	636 900	688 848
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 375	4 500	4 500	4 375	4 500
Styreonorar	2	122 500	122 500	122 500	113 500	122 500
Andre forvaltningstjenester		40 000	40 800	40 800	39 813	40 800
Kontigent boligbyggelag		3 812	4 050	4 050	4 363	4 050
Andre lønnskostnader	3	13 440	10 000	10 000	9 184	10 000
Vedlikehold	4	569 661	226 500	226 500	67 085	226 500
Forsikring		46 296	47 500	47 500	41 962	47 500
Kommunale avgifter	5	177 119	185 000	185 000	204 652	185 000
Festeavgifter		2 068	2 100	2 100	2 068	2 100
Energi, strøm		18 482	30 000	30 000	27 313	25 000
Renhold, fellesareal		48 375	0	0	0	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		439	0	0	4 344	0
Andre driftsutgifter	6	51 396	22 333	22 333	21 308	6 500
Sum utgifter		1 098 963	695 283	695 283	539 966	674 450
Resultat før finansinntekt- og kostnad		-440 911	157 569	157 569	96 934	14 398
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	2 495	0	0	5 589	0
Finanskostnader	8	36 465	46 000	46 000	44 061	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-33 971	-46 000	-46 000	-38 472	0
Periodens resultat		-474 882	111 569	111 569	58 462	14 398

Klavenesgate Borettslag 955 757 548



Balanse pr. 31.12.20 for Klavenesgate Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	1 665 296	1 665 296
Sum varige driftsmidler		1 665 296	1 665 296
Sum anleggsmidler			
		1 665 296	1 665 296
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		0	6 257
Sum fordringer		0	6 257
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		821 307	427 369
Sum omløpsmidler	13	821 307	433 626
SUM EIENDELER		2 486 604	2 098 923

Klavenesgate Borettslag




Balanse pr. 31.12.20 for Klavenesgate Borettslag


	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 100	1 100
Sum innskudd egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		43 351	43 351
Akkumulert resultat		-474 882	0
Sum opptjent egenkapital		-431 531	43 351
Sum egenkapital	11	-430 431	44 451
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		0	41 000
Sum avsetninger og forpliktelser		0	41 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	10	2 294 877	1 614 066
Borettsinnskudd		387 500	387 500
Sum langsiktig gjeld		2 682 377	2 001 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 818	4 581
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	984
Påløpne renter		423	529
Annen kortsiktig gjeld		9 417	5 812
Sum kortsiktig gjeld		234 658	11 906
Sum gjeld		2 917 035	2 054 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 486 604	2 098 923
Pantestillelser	12	2 682 377	2 001 566

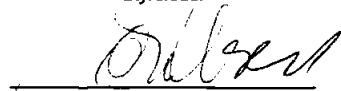
Alta 31.12.20

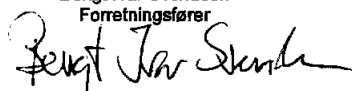
Styret for Klavenesgate Borettslag


Hilde Methi
Styreleder


for Elin Kristin Henriksen
Styremedlem


Vivi Broks
Styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører


Bengt Jar Skar

Klavenesgate Borettslag



Noter 2020 Klavenesgate Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når veridfallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



Noter 2020 Klavenesgate Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	50 000	71 500
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	72 500	42 000
Sum	122 500	113 500

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Lønnskostnader

	2020	2019
5092 FERIEPENGE AVSETNING	1 440	984
5100 LØNN TIL ANSATTE	12 000	8 200
Sum	13 440	9 184

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	581 852	46 126
6602 VEDLIKEHOLD VVS	8 353	1 274
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	11 266	38 337
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	9 191	7 348
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	-41 000	-26 000
Sum	569 661	67 085

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	53 280	79 921
7765 Kommunale avgifter	123 839	124 731
Sum	177 119	204 652

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	14 823	11 250
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 125	1 125
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	35 448	8 933
Sum	51 396	21 308

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Klavenesgate Borettslag



Noter 2020 Klavenesgate Borettslag

Note 7 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	2 073	5 350
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	422	239
Sum	-2 495	-5 589

Note 8 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	36 465	44 061
Sum	36 465	44 061

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris oppgitt fra tidligere Rehabilitering	1 665 296
Bokført verdi 31.12	1 665 296

Note 10 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Fomål:	Rehabilitering	Rehabiliteringslån
Lånenummer:	49017887814	49308639133
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014
Rentesats:	1.62 %	1.44 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibo	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.11.2050	23.11.2020
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 614 066
Avdrag i perioden:	5 123	1 614 066
Opptak i perioden:	2 300 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 294 877	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 984 345	0

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	270 575	811 725
	8	185 394	1 483 152

Klavenesgate Borettslag



Noter 2020 Klavenesgate Borettslag

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	2 098 923
Sum gjeld forrige år	-2 054 472
Innskutt egenkapital	1 100
Egenkapital 31.12. forrige år	44 451
Årsresultat i år	-474 882
Sum egenkapital 31.12. i år	-430 431

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	2 682 377
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	1 665 296

Note 13 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	421 720	461 522
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-474 882	58 462
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	-41 000	-26 000
Opptak/avdrag lån	680 811	-72 264
B. Årets endringer disponible midler	164 929	-39 802
C. Disponible midler	586 649	421 720



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1208, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: fm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Klavenesgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Klavenesgate Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 474 882. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



Uavhengig revisors beretning - Klavenesgate Borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Alta, 24. februar 2021
Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Klavenesgate Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		656 052	688 842	688 842	636 900	688 848
Sum inntekter		656 052	688 842	688 842	636 900	688 848
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 375	4 500	4 500	4 375	4 500
Styrehonorar	2	122 500	122 500	122 500	113 500	122 500
Andre forvaltningstjenester		40 000	40 800	40 800	39 813	40 800
Kontigent boligbyggelag		3 812	4 050	4 050	4 363	4 050
Andre lønnskostnader	3	13 440	10 000	10 000	9 184	10 000
Vedlikehold	4	569 661	226 500	226 500	67 085	226 500
Forsikring		45 296	47 500	47 500	41 962	47 500
Kommunale avgifter	5	177 119	185 000	185 000	204 652	185 000
Festeavgifter		2 068	2 100	2 100	2 068	2 100
Energi, strøm		18 482	25 000	25 000	27 313	25 000
Renhold, fellesareal		48 375	0	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		439	0	0	4 344	0
Andre driftsutgifter	6	51 396	26 500	26 500	21 308	26 500
Sum utgifter		1 096 963	694 450	694 450	539 966	694 450
Resultat før finansinntekt- og kostnad		-440 911	-5 608	-5 608	96 934	-5 602
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	2 495	0	0	5 589	0
Finanskostnader	8	36 465	46 000	46 000	44 061	46 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-33 971	-46 000	-46 000	-38 472	-46 000
Periodens resultat		-474 882	-51 608	-51 608	58 462	-51 602

Klavenesgate Borettslag 955 757 548



Balanse pr. 31.12.20 for Klavenesgate Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	1 665 296	1 665 296
Sum varige driftsmidler		1 665 296	1 665 296
Sum anleggsmidler		1 665 296	1 665 296
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		0	6 257
Sum fordringer		0	6 257
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		821 307	427 369
Sum omløpsmidler	13	821 307	433 626
SUM EIENDELER		2 486 604	2 098 923

Klavenesgate Borettslag



Balanse pr. 31.12.20 for Klavenesgate Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 100	1 100
Sum innskudd egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-431 531	43 351
Sum opptjent egenkapital		-431 531	43 351
Sum egenkapital	11	-430 431	44 451
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		0	41 000
Sum avsetninger og forpliktelser		0	41 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	10	2 294 877	1 614 066
Borettsinnskudd		387 500	387 500
Sum langsiktig gjeld		2 682 377	2 001 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 818	4 581
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	984
Påløpne renter		423	529
Annen kortsiktig gjeld		9 417	5 812
Sum kortsiktig gjeld		234 658	11 906
Sum gjeld		2 917 035	2 054 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 486 604	2 098 923
Pantestillelser	12	2 682 377	2 001 566

Alta 31.12.20

Styret for Klavenesgate Borettslag

Hilde Methi
Styreleder

Elin Kristin Henriksen
Styremedlem

Vivi Broks
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Klavenesgate Borettslag



Noter 2020 Klavenesgate Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

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 nedbetalings tid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



Noter 2020 Klavenesgate Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	50 000	71 500
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	72 500	42 000
Sum	122 500	113 500

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Lønnskostnader

	2020	2019
5092 FERIEPENGE AVSETNING	1 440	984
5100 LØNN TIL ANSATTE	12 000	8 200
Sum	13 440	9 184

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	581 852	46 126
6602 VEDLIKEHOLD VVS	8 353	1 274
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	11 266	38 337
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	9 191	7 348
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	-41 000	-26 000
Sum	569 661	67 085

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	53 280	79 921
7765 Kommunale avgifter	123 839	124 731
Sum	177 119	204 652

Klavenesgate Borettslag



Noter 2020 Klavenesgate Borettslag

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	14 823	11 250
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 125	1 125
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	35 448	8 933
Sum	51 396	21 308

Note 7 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNEKTER BANKINNSKUDD	2 073	5 350
8059 ANDRE RENTEINNEKTER (morarenter kunder)	422	239
Sum	-2 495	-5 589

Note 8 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	36 465	44 061
Sum	36 465	44 061

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris oppgitt fra tidligere		1 665 296
Rehabilitering		
Bokført verdi 31.12		1 665 296

Klavenesgate Borettslag



Noter 2020 Klavenesgate Borettslag

Note 10 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering	Rehabiliteringslån
Lånenummer:	49017887814	49308639133
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014
Rentesats:	1.62 %	1.44 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibo	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.11.2050	23.11.2020
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 614 066
Avdrag i perioden:	5 123	1 614 066
Opptak i perioden:	2 300 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 294 877	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 973 160	0

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	270 575	811 725
	8	185 394	1 483 152

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	2 098 923
Sum gjeld forrige år	-2 054 472
Innskutt egenkapital	1 100
Egenkapital 31.12. forrige år	44 451
Årsresultat i år	-474 882
Sum egenkapital 31.12. i år	-905 313

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	2 682 377
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	1 665 296



Noter 2020 Klavenesgate Borettslag

Note 13 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	421 720	461 522
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-474 882	58 462
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	-41 000	-26 000
Opptak/avdrag lån	680 811	-72 264
B. Årets endringer disponible midler	164 929	-39 802
C. Disponible midler	586 649	421 720

Klavenesgate Borettslag