



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Hilde Methi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 689 496 | 656 052 |
| Sum inntekter | | 689 496 | 656 052 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 136 760 | 135 940 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5,6 | 682 129 | 961 023 |
| Sum kostnader | | 818 888 | 1 096 963 |
| Driftsresultat | | -129 392 | -440 911 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 7 | 1 110 | 2 495 |
| Sum finanskostnader | 8 | 36 632 | 36 465 |
| Netto finans | | -35 522 | -33 971 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -129 393 | -440 911 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -129 393 | -440 911 |
| Årsresultat | | -164 914 | -474 882 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | 18 | 0 |
| Sum fordringer | | 18 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 367 310 | 821 307 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 367 310 | 821 307 |
| Sum omløpsmidler | 13 | 367 328 | 821 307 |
| SUM EIENDELER | | 2 032 624 | 2 486 604 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 1 100 | 1 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 100 | 1 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -596 445 | -431 531 |
| Sum opptjent egenkapital | | -596 445 | -431 531 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 11 | -595 345 | -430 431 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 2 233 704 | 2 294 877 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 387 500 | 387 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 621 204 | 2 682 377 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 621 204 | 2 682 377 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 801 | 224 818 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 945 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 020 | 9 840 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 766 | 234 658 |
| Sum gjeld | | 2 627 970 | 2 917 035 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 032 624 | 2 486 604 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 2 621 204 | 2 682 377 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 564140

Enheten

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

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: Hilde Methi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 955 757 548
KLAVENESGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 689 496 | 656 052 |
| Sum inntekter | | 689 496 | 656 052 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 136 760 | 135 940 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5,6 | 682 129 | 961 023 |
| Sum kostnader | | 818 888 | 1 096 963 |
| Driftsresultat | | -129 392 | -440 911 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 7 | 1 110 | 2 495 |
| Sum finanskostnader | 8 | 36 632 | 36 465 |
| Netto finans | | -35 522 | -33 971 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -129 393 | -440 911 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -129 393 | -440 911 |
| Årsresultat | | -164 914 | -474 882 |



Organisasjonsnr: 955 757 548
KLAVENESGATE BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

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 | | 18 | 0 |
| Sum fordringer | | 18 | 0 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 367 310 | 821 307 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 367 310 | 821 307 |

| | | | |
|------------------|----|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | 13 | 367 328 | 821 307 |
|------------------|----|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 2 032 624 | 2 486 604 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-------|-------|
| Selskapskapital | | 1 100 | 1 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 100 | 1 100 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|----------|----------|
| Annen egenkapital | | -596 445 | -431 531 |
| Sum opptjent egenkapital | | -596 445 | -431 531 |

| | | | |
|-----------------|----|----------|----------|
| Sum egenkapital | 11 | -595 345 | -430 431 |
|-----------------|----|----------|----------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 2 233 704 | 2 294 877 |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 387 500 | 387 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 2 621 204 | 2 682 377 |
| Sum langsiktig gjeld | 2 621 204 | 2 682 377 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 2 801 | 224 818 |
| Skyldige offentlige avgifter | 945 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 020 | 9 840 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 766 | 234 658 |
| Sum gjeld | 2 627 970 | 2 917 035 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 032 624 | 2 486 604 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 12 2 621 204 | 2 682 377 |



Organisasjonsnr: 955 757 548
KLAVENESGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
14

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

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 pr. 31.12.21 for Klavenesgate Borettslag

| | Note | Resultat hittil i år | Budsjett hittil i år | Budsjett 2021 | Resultat 2020 | Budsjett 2022 |
|---|------|-------------------------|-------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 688 896 | 688 848 | 688 848 | 656 052 | 757 728 |
| Andre driftsinntekter | | 600 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 689 496 | 688 848 | 688 848 | 656 052 | 757 728 |
| Utgifter | | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 4 520 | 4 500 | 4 500 | 4 375 | 5 000 |
| Styrehonorar | 2 | 125 000 | 122 500 | 122 500 | 122 500 | 125 000 |
| Andre forvaltningstjenester | | 41 613 | 40 800 | 40 800 | 40 000 | 41 600 |
| Kontigent boligbyggelag | | 4 140 | 4 050 | 4 050 | 3 812 | 4 300 |
| Andre tjenester | | 18 488 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 11 760 | 10 000 | 10 000 | 13 440 | 10 000 |
| Vedlikehold | 4 | 354 064 | 226 500 | 226 500 | 569 661 | 26 500 |
| Forsikring | | 47 559 | 47 500 | 47 500 | 45 296 | 50 600 |
| Kommunale avgifter | 5 | 157 039 | 185 000 | 185 000 | 177 119 | 165 000 |
| Festeavgifter | | 2 068 | 2 100 | 2 100 | 2 068 | 2 100 |
| Energi, strøm | | 24 842 | 25 000 | 25 000 | 18 482 | 25 000 |
| Renhold, fellesareal | | 4 525 | 0 | 0 | 48 375 | 20 000 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 0 | 0 | 0 | 439 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 6 | 23 271 | 26 500 | 26 500 | 51 396 | 26 500 |
| Sum utgifter | | 818 888 | 694 450 | 694 450 | 1 096 963 | 501 600 |
| Resultat før finansinntekt- og kostnad | | -129 392 | -5 602 | -5 602 | -440 911 | 256 128 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | | |
| Finansinntekter | 7 | 1 110 | 0 | 0 | 2 495 | 0 |
| Finanskostnader | 8 | 36 632 | 46 000 | 46 000 | 36 465 | 50 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -35 522 | -46 000 | -46 000 | -33 971 | -50 000 |
| Periodens resultat | | -164 914 | -51 602 | -51 602 | -474 882 | 206 128 |

Klavenesgate Borettslag 955 757 548



Balanse pr. 31.12.21 for Klavenesgate Borettslag

| | Note | Balanse pr. 31.12.21 | Balanse pr. 31.12.20 |
|----------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| 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 | | 18 | 0 |
| Sum fordringer | | 18 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 367 310 | 821 307 |
| Sum omløpsmidler | 13 | 367 328 | 821 307 |
| SUM EIENDELER | | 2 032 624 | 2 486 604 |

Klavenesgate Borettslag



Balanse pr. 31.12.21 for Klavenesgate Borettslag

| | Note | Balanse pr. 31.12.21 | Balanse pr. 31.12.20 |
|---------------------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Andelskapital | | 1 100 | 1 100 |
| Sum innskudd egenkapital | | 1 100 | 1 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -596 445 | -431 531 |
| Sum opptjent egenkapital | | -596 445 | -431 531 |
| Sum egenkapital | 11 | -595 345 | -430 431 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktige lån | 10 | 2 233 704 | 2 294 877 |
| Borettssinnskudd | | 387 500 | 387 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 621 204 | 2 682 377 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 801 | 224 818 |
| Skyldig off. myndigheter | | 945 | 0 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 1 260 | 0 |
| Påløpne renter | | 512 | 423 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 248 | 9 417 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 766 | 234 658 |
| Sum gjeld | | 2 627 970 | 2 917 035 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 032 624 | 2 486 604 |
| Pantestillelser | 12 | 2 621 204 | 2 682 377 |

Alta 31.12.21

Styret for Klavenesgate Borettslag

Hilde Methi
Styreleder

Elin Kristin Henriksen
Styremedlem

Vivi Broks
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Klavenesgate Borettslag



Noter 2021 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.



Noter 2021 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

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE | 60 000 | 50 000 |
| 5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER | 65 000 | 72 500 |
| Sum | 125 000 | 122 500 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Lønnskostnader

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| 5092 FERIEPENGE AVSETNING | 1 260 | 1 440 |
| 5100 LØNN TIL ANSATTE | 10 500 | 12 000 |
| Sum | 11 760 | 13 440 |

Note 4 - Vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGG | 332 419 | 581 852 |
| 6602 VEDLIKEHOLD VVS | 0 | 8 353 |
| 6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO | 17 109 | 11 266 |
| 6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG | 4 536 | 9 191 |
| 6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND | 0 | -41 000 |
| Sum | 354 064 | 569 661 |

Note 5 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 7761 EIENDOMSSKATT | 42 624 | 53 280 |
| 7765 Kommunale avgifter | 114 415 | 123 839 |
| Sum | 157 039 | 177 119 |

Note 6 - Andre driftsutgifter

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 7768 Snørydding/strøing | 8 533 | 14 823 |
| 7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER | 1 125 | 1 125 |
| 7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert) | 13 613 | 35 448 |
| Sum | 23 271 | 51 396 |

Klavenesgate Borettslag



Noter 2021 Klavenesgate Borettslag

Note 6 - Andre driftsutgifter

Klavenesgate Borettslag



Noter 2021 Klavenesgate Borettslag

Note 7 - Finansinntekter

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| 8050 RENTEINTEKTER BANKINNSKUDD | 1 038 | 2 073 |
| 8059 ANDRE RENTEINTEKTER (morarenter kunder) | 72 | 422 |
| Sum | -1 110 | -2 495 |

Note 8 - Finansutgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN | 36 632 | 36 465 |
| Sum | 36 632 | 36 465 |

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 |
| Formål: | Rehabilitering |
| Lånenummer: | 49017887814 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 |
| Rentesats: | 2.06 % |
| Betingelser: | Flytende 3 mnd Nibo |
| Beregnet innfridd: | 28.11.2050 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 300 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 294 877 |
| Avdrag i perioden: | 61 173 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 233 704 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 946 042 |

Langsiktig lån

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 3 | 263 362 | 790 086 |
| | 8 | 180 452 | 1 443 616 |

Klavenesgate Borettslag



Noter 2021 Klavnesgate Borettslag

Note 11 - Egenkapital

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Sum eiendeler forrige år | 2 486 604 |
| Sum gjeld forrige år | -2 917 035 |
| Innskutt egenkapital | 1 100 |
| Egenkapital 31.12. forrige år | -430 431 |
| Årsresultat i år | -164 914 |
| Sum egenkapital 31.12. i år | -760 260 |

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 | 2 621 204 |
| Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12 | 1 665 296 |

Note 13 - Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|---|-----------------|----------------|
| A. Disponible midler IB | 586 649 | 421 720 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | -164 914 | -474 882 |
| Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning | 0 | -41 000 |
| Opptak/avdrag lån | -61 173 | 680 811 |
| B. Årets endringer disponible midler | -226 087 | 164 929 |
| C. Disponible midler | 360 562 | 586 649 |



Resultatregnskap pr. 31.12.21 for Klavenesgate Borettslag

| | Note | Resultat hittil i år | Budsjett hittil i år | Budsjett 2021 | Resultat 2020 | Budsjett 2022 |
|---|------|-------------------------|-------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 688 896 | 688 848 | 688 848 | 656 052 | 757 728 |
| Andre driftsinntekter | | 600 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 689 496 | 688 848 | 688 848 | 656 052 | 757 728 |
| Utgifter | | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 4 520 | 4 500 | 4 500 | 4 375 | 5 000 |
| Styrehonorar | 2 | 125 000 | 122 500 | 122 500 | 122 500 | 125 000 |
| Andre forvaltningstjenester | | 41 613 | 40 800 | 40 800 | 40 000 | 41 600 |
| Kontigent boligbyggelag | | 4 140 | 4 050 | 4 050 | 3 812 | 4 300 |
| Andre tjenester | | 18 488 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 11 760 | 10 000 | 10 000 | 13 440 | 10 000 |
| Vedlikehold | 4 | 354 064 | 226 500 | 226 500 | 569 661 | 26 500 |
| Forsikring | | 47 559 | 47 500 | 47 500 | 45 296 | 50 600 |
| Kommunale avgifter | 5 | 157 039 | 185 000 | 185 000 | 177 119 | 165 000 |
| Festeavgifter | | 2 068 | 2 100 | 2 100 | 2 068 | 2 100 |
| Energi, strøm | | 24 842 | 25 000 | 25 000 | 18 482 | 25 000 |
| Renhold, fellesareal | | 4 525 | 0 | 0 | 48 375 | 20 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 0 | 0 | 0 | 439 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 6 | 23 271 | 26 500 | 26 500 | 51 396 | 26 500 |
| Sum utgifter | | 818 888 | 694 450 | 694 450 | 1 096 963 | 501 600 |
| Resultat før finansinntekt- og kostnad | | -129 392 | -5 602 | -5 602 | -440 911 | 256 128 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | | |
| Finansinntekter | 7 | 1 110 | 0 | 0 | 2 495 | 0 |
| Finanskostnader | 8 | 36 632 | 46 000 | 46 000 | 36 465 | 50 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -35 522 | -46 000 | -46 000 | -33 971 | -50 000 |
| Periodens resultat | | -164 914 | -51 602 | -51 602 | -474 882 | 206 128 |



Balanse pr. 31.12.21 for Klavenesgate Borettslag

| | Note | Balanse pr. 31.12.21 | Balanse pr. 31.12.20 |
|----------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| 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 | | 18 | 0 |
| Sum fordringer | | 18 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 367 310 | 821 307 |
| Sum omløpsmidler | 13 | 367 328 | 821 307 |
| SUM EIENDELER | | 2 032 624 | 2 486 604 |

Klavenesgate Borettslag



Balanse pr. 31.12.21 for Klavenesgate Borettslag

| | Note | Balanse pr. 31.12.21 | Balanse pr. 31.12.20 |
|---------------------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Andelskapital | | 1 100 | 1 100 |
| Sum innskudd egenkapital | | 1 100 | 1 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -431 531 | -431 531 |
| Akkumulert resultat | | -164 914 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -596 445 | -431 531 |
| Sum egenkapital | 11 | -595 345 | -430 431 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktige lån | 10 | 2 233 704 | 2 294 877 |
| Borettssinnskudd | | 387 500 | 387 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 621 204 | 2 682 377 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 801 | 224 818 |
| Skyldig off. myndigheter | | 945 | 0 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 1 260 | 0 |
| Påløpne renter | | 512 | 423 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 248 | 9 417 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 766 | 234 658 |
| Sum gjeld | | 2 627 970 | 2 917 035 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 032 624 | 2 486 604 |
| Pantestillelser | 12 | 2 621 204 | 2 682 377 |

Alta 31.12.21

Styret for Klavenesgate Borettslag

Hilde Methi
StyrelederElin Kristin Henriksen
StyremedlemVivi Broks
StyremedlemBengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Klavenesgate Borettslag



Noter 2021 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 veridifallet 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 2021 Klavenesgate Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Note 2 - Styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE | 60 000 | 50 000 |
| 5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER | 65 000 | 72 500 |
| Sum | 125 000 | 122 500 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Lønnskostnader

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| 5092 FERIEPENGE AVSETNING | 1 260 | 1 440 |
| 5100 LØNN TIL ANSATTE | 10 500 | 12 000 |
| Sum | 11 760 | 13 440 |

Note 4 - Vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGG | 332 419 | 581 852 |
| 6602 VEDLIKEHOLD VVS | 0 | 8 353 |
| 6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO | 17 109 | 11 266 |
| 6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG | 4 536 | 9 191 |
| 6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND | 0 | -41 000 |
| Sum | 354 064 | 569 661 |

Note 5 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 7761 EIENDOMSSKATT | 42 624 | 53 280 |
| 7765 Kommunale avgifter | 114 415 | 123 839 |
| Sum | 157 039 | 177 119 |

Note 6 - Andre driftsutgifter

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 7768 Snørydding/strøing | 8 533 | 14 823 |
| 7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER | 1 125 | 1 125 |
| 7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert) | 13 613 | 35 448 |
| Sum | 23 271 | 51 396 |

Klavenesgate Borettslag



Noter 2021 Klavenesgate Borettslag

Note 7 - Finansinntekter

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| 8050 RENTEINNEKTER BANKINNSKUDD | 1 038 | 2 073 |
| 8059 ANDRE RENTEINNEKTER (morarenter kunder) | 72 | 422 |
| Sum | -1 110 | -2 495 |

Note 8 - Finansutgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN | 36 632 | 36 465 |
| Sum | 36 632 | 36 465 |

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 |
| Formål: | Rehabilitering |
| Lånenummer: | 49017887814 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 |
| Rentesats: | 2.06 % |
| Betingelser: | Flytende 3 mnd Nibo |
| Beregnet innfridd: | 28.11.2050 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 300 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 294 877 |
| Avdrag i perioden: | 61 173 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 233 704 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 936 021 |

Langsiktig lån

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 3 | 263 362 | 790 086 |
| | 8 | 180 452 | 1 443 616 |

Klavenesgate Borettslag



Noter 2021 Klavenesgate Borettslag

Note 11 - Egenkapital

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Sum eiendeler forrige år | 2 486 604 |
| Sum gjeld forrige år | -2 917 036 |
| Innskutt egenkapital | 1 100 |
| Egenkapital 31.12. forrige år | -430 431 |
| Årsresultat i år | -164 914 |
| Sum egenkapital 31.12. i år | -595 345 |

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 | 2 621 204 |
| Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12 | 1 665 296 |

Note 13 - Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|---|-----------------|----------------|
| A. Disponible midler IB | 586 649 | 421 720 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | -164 914 | -474 882 |
| Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning | 0 | -41 000 |
| Opptak/avdrag lån | -61 173 | 680 811 |
| B. Årets endringer disponible midler | -226 087 | 164 929 |
| C. Disponible midler | 360 562 | 586 649 |

Klavenesgate Borettslag



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

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

Til generalforsamlingen i Klavenesgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Klavenesgate Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 164 914. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 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 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.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



Uavhengig revisors beretning - Klavenesgate Borettslag

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>.

Alta, 22. februar 2022
Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor