



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 704
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLYVE V BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Doris Skjervum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	10 974 147	10 391 489
Sum inntekter		10 974 147	10 391 489
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	1 337 627	1 329 061
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	162 144	166 645
Annen driftskostnad	2,4,7,8 ,12	6 313 028	6 305 847
Sum kostnader		7 862 825	8 156 104
Driftsresultat		3 111 322	2 235 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 686	106 584
Sum finansinntekter		50 686	106 584
Annen rentekostnad	9	1 169 014	1 752 459
Sum finanskostnader		1 169 014	1 752 459
Netto finans		-1 118 328	-1 645 875
Ordinært resultat før skattekostnad		2 043 020	944 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 043 020	944 061
Årsresultat		1 992 993	589 510
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	1 992 993	589 511
Sum overføringer og disponeringer		1 992 993	589 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	53 865 120	53 983 151
Maskiner og anlegg	12	107 799	151 911
Sum varige driftsmidler		53 972 919	54 135 062
Sum anleggsmidler		53 972 918	54 135 062
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		186 925	99 126
Andre fordringer	10	903 446	784 676
Sum fordringer		1 090 371	883 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 911 600	6 368 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 911 600	6 368 849
Sum omløpsmidler		8 001 971	7 252 651
SUM EIENDELER		61 974 890	61 387 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-5 832 169	-7 770 993
Sum opptjent egenkapital		-5 832 169	-7 770 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-5 832 169	-7 770 993
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	63 207 828	64 634 713
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 484 410	3 484 410
Sum annen langsiktig gjeld		66 692 238	68 119 123
Sum langsiktig gjeld		66 692 238	68 119 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		773 848	776 140
Skyldige offentlige avgifter		74 659	69 909
Annen kortsiktig gjeld	2	266 314	193 533
Sum kortsiktig gjeld		1 114 821	1 039 583
Sum gjeld		67 807 059	69 158 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 974 890	61 387 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 503536

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 704
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLYVE V BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Doris Skjervum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 948 525 704
KLYVE V BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	10 974 147	10 391 489
Sum inntekter		10 974 147	10 391 489
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	1 337 627	1 329 061
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	162 144	166 645
Annen driftskostnad	2,4,7,8,1	6 313 028	6 305 847
Sum kostnader		7 862 825	8 156 104
Driftsresultat		3 111 322	2 235 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 686	106 584
Sum finansinntekter		50 686	106 584
Annen rentekostnad	9	1 169 014	1 752 459
Sum finanskostnader		1 169 014	1 752 459
Netto finans		-1 118 328	-1 645 875
Ordinært resultat før skattekostnad		2 043 020	944 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 043 020	944 061
Årsresultat		1 992 993	589 510
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	1 992 993	589 511
Sum overføringer og disponeringer		1 992 993	589 510



Organisasjonsnr: 948 525 704
KLYVE V BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	53 865 120	53 983 151
Maskiner og anlegg	12	107 799	151 911
Sum varige driftsmidler		53 972 919	54 135 062

Sum anleggsmidler		53 972 918	54 135 062
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		186 925	99 126
Andre fordringer	10	903 446	784 676
Sum fordringer		1 090 371	883 802

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 911 600	6 368 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 911 600	6 368 849

Sum omløpsmidler		8 001 971	7 252 651
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		61 974 890	61 387 713
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-5 832 169	-7 770 993
Sum opptjent egenkapital		-5 832 169	-7 770 993

Sum egenkapital		-5 832 169	-7 770 993
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	63 207 828	64 634 713
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 484 410	3 484 410



Sum annen langsiktig gjeld	66 692 238	68 119 123
Sum langsiktig gjeld	66 692 238	68 119 123
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	773 848	776 140
Skyldige offentlige avgifter	74 659	69 909
Annen kortsiktig gjeld	266 314	193 533
Sum kortsiktig gjeld	1 114 821	1 039 583
Sum gjeld	67 807 059	69 158 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	61 974 890	61 387 713



Organisasjonsnr: 948 525 704
KLYVE V 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

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

4.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klyve V borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klyve V borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 5. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: WAT0Z-067UM-8NCSD-PLFPO-505M4-C8HY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-05 17:18:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: WAT0Z-067UM-8NCSD-PLEPO-505M4-C8HY

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/validate>



Resultatregnskap Klyve V borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		7 404 984	6 165 692	7 405 192	8 245 774
Leieinntekt garasjer	2	68 400	69 120	69 120	69 120
Andre inntekter garasjer	2	4 200	5 550	5 500	4 200
Dekning kapitalkostnader renter		2 286 144	2 158 516	2 286 000	1 589 375
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 062 288	1 081 188	1 062 400	1 307 422
Brensel		0	732 204	0	0
Andre driftsinntekter	3	148 131	179 219	135 500	100 000
Sum driftsinntekter		10 974 147	10 391 489	10 963 712	11 315 891
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	4	10 515	10 170	10 600	11 700
Styrehonorar	5	178 000	178 000	178 000	178 000
Forretningsførerhonorar		411 036	416 408	506 500	444 000
Andre forvaltningstjenester		9 929	5 530	2 000	7 800
Kontingent Skien boligbyggelag		42 750	42 750	42 750	44 500
Lønnskostnader	6	1 159 627	1 151 061	1 126 702	1 156 395
Vedlikehold	7, 12	780 807	642 348	720 000	793 500
Utvendig vintervedlikehold		0	11 336	10 000	10 000
Utvendig sommervedlikehold		499	31 250	35 000	35 000
Containerleie		38 029	18 466	19 100	39 600
Drifts- og vedlikeholdskostnader heis		11 499	178 050	140 000	140 000
Periodisk vedlikehold		0	115 450	0	300 000
Kabel-tv		609 647	572 768	602 000	634 100
Bredbånd, internett, dekoder		239 931	240 009	248 800	249 600
Forsikring		436 889	416 083	443 500	454 400
Kommunale avgifter		1 892 151	1 862 160	1 864 400	1 967 900
Kostnader oppvarming leiligheter		1 431 747	1 295 636	1 300 000	1 300 000
Lys og varme fellesarealer		209 297	568 389	645 000	400 000
Renhold, fellesareal		2 562	19 294	10 000	10 000
Driftsutgifter garasjer	2	18 430	23 612	69 120	17 300
Andre driftsutgifter	8	217 337	190 690	182 500	210 300
Avskrivninger	12	162 144	166 645	165 433	162 143
Sum driftskostnader		7 862 825	8 156 104	8 321 405	8 566 238
Driftsresultat		3 111 322	2 235 385	2 642 307	2 749 653
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		50 686	106 584	50 000	50 000
Sum finansinntekter		50 686	106 584	50 000	50 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	1 169 014	1 752 459	2 286 000	1 589 375
Sum finanskostnader		1 169 014	1 752 459	2 286 000	1 589 375
Netto finansposter		-1 118 328	-1 645 875	-2 236 000	-1 539 375
Årsresultat		1 992 993	589 510	406 307	1 210 278
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 938 823	538 453	406 307	1 210 278

Klyve V borettslag



Resultatregnskap Klyve V borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Overført disp. midler garasjer	2	54 170	51 058	0	0
Sum overføringer		1 992 993	589 510	406 307	1 210 278

Klyve V borettslag



Balanse Klyve V borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12, 14	371 617	371 617
Bygninger	12, 14	12 075 284	12 075 284
Aktiverte påkostninger	12, 14	40 956 662	40 956 662
Garasjer	12	259 768	259 768
Andre anleggsmidler	12	112 535	230 566
Andre fellesanlegg	12	89 254	89 254
Andre driftsmidler	12	47 789	91 901
Andre driftsmidler	12	60 010	60 010
Sum anleggsmidler		53 972 918	54 135 062
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		186 925	99 126
Andre fordringer	10	3 318	51 198
Forskuddsbetalte kostnader		822 853	703 398
Andre omløpsmidler		77 275	30 080
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		6 876 518	6 336 704
Skattetrekkskonto		35 082	32 145
Sum omløpsmidler		8 001 971	7 252 651
SUM EIENDELER		61 974 890	61 387 713

Klyve V borettslag



Balanse Klyve V borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	17 100	17 100
Opptjent egenkapital	11	-5 849 269	-7 788 093
Sum egenkapital		-5 832 169	-7 770 993
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	63 207 828	64 634 713
Borettsinnskudd	14	3 260 400	3 260 400
Garasje innskudd		224 010	224 010
Sum langsiktig gjeld		66 692 238	68 119 123
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 761	9 169
Leverandørgjeld		773 848	776 140
Skyldig off. myndigheter		74 659	69 909
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		121 870	118 918
Disponible midler garasje	2	119 556	65 386
Annen kortsiktig gjeld		127	60
Sum kortsiktig gjeld		1 114 821	1 039 583
Sum gjeld		67 807 059	69 158 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 974 890	61 387 713

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Doris Skjervum
Leder

Finn Mathisen
Styremedlem

Geir Thore Skjervum
Styremedlem

Arnfinn Fjellstad
Styremedlem

Vårmild Jacobsen
Styremedlem

Klyve V borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	6 213 068	6 779 895
Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 938 823	538 453
Tilbakeføring av avskrivninger	162 144	166 645
Nedbetaling av lån	-1 426 885	-1 271 924
Årets endring i disponible midler	674 082	-566 826
DISPONIBLE MIDLER 31.12	6 887 150	6 213 068
Omløpsmidler	8 001 971	7 252 651
Kortsiktig gjeld	-1 114 821	-1 039 583
DISPONIBLE MIDLER 31.12	6 887 150	6 213 068



Noter

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2020	2019
Disponible midler garasjer 01.01	65 386	14 328
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	68 400	69 120
Andre inntekter garasjer	4 200	5 550
Driftsutgifter garasjer	-18 430	-23 612
Årets endring disponible midler garasjer	54 170	51 058
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	119 556	65 386

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.

Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3299 Andre Driftsinntekter	47 970	93 984
3610 Leieinntekter vaskeri	59 169	44 243
3690 Andre Leieinntekter	40 992	40 992
Sum	148 131	179 219



Noter

Note 4 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	10 515	10 170
Sum	10 515	10 170

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	178 000	178 000
Sum	178 000	178 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 6 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Lønnskostnader	992 252	965 915
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	166 841	162 927
Refusjon arbeidsgiveravgift	-15 081	0
Andre personalkostnader	15 858	24 588
Pensjonspremie innskuddspensjon	13 258	13 968
Refusjon sykepenges m.v.	-242	-2 370
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	1 159 627	1 151 061

Det har i gjennomsnitt vært ansatt fire personer i selskapet.

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

Note 7 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	355 181	168 110
6602 Drift/vedlikehold VVS	21 661	14 444
6603 Drift/vedlikehold elektro	1 694	26 708
6604 Andre kostnader utv. anlegg	1 457	31 250
6605 Drift/vedlikehold fellesanlegg	119 310	147 816
6606 Drift/vedlikehold brannvern	28 474	56 227
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	253 031	197 793
Sum	780 807	642 348

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



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	3 330	0
6505 Maskiner og kontorutstyr under kr 15.000,-	0	810
6520 Utgiftsført kontorutstyr	0	5 197
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	419	0
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	0	677
6589 Andre driftskostn. IT	0	895
6720 Juridisk rådgivning	10 000	0
6800 Kontorrekvisita	9 810	18 078
6900 Telekommunikasjon	41 264	33 667
6940 Porto	4 400	190
7020 Reparasjon og vedlikehold	0	16 438
7040 Forsikring biler	3 926	3 610
7041 Driftskostnader biler	0	828
7070 Driftskostnader maskiner	99 995	2 963
7420 Gaver, fradragsber.	0	2 500
7460 Premie husleiefond	8 065	7 054
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	7 702	3 495
7720 Generalforsamling	2 059	12 206
7740 Kurs tillitsvalgte	0	8 200
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	9 632	6 960
7785 Kostnader vedr. dugnad	0	1 313
7786 Beboertilstelning	5 200	58 416
7790 Andre kostnader	11 536	7 195
Sum	217 337	190 690

Note 9 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	1 169 014	1 752 459
Sum	1 169 014	1 752 459

Note 10 - Andre fordringer

	2020	2019
1500 Kundefordringer	249	122
1520 Avregning purregebyr restanse	3 069	3 361
1571 Erstatningsmessige skader	0	47 715
Sum	3 318	51 198

Note 11 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	17 100	17 100
2075 Akkumulert resultat	-5 849 269	-7 788 093
Sum	-5 832 169	-7 770 993

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.

Klyve V borettslag



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg tjenesteleilighet	Vaktmester	Garasjer	Tomter	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 075 284	40 956 662	89 254	259 768	371 617	1 688 002
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 075 284	40 956 662	89 254	259 768	371 617	1 688 002
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	1 575 467
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 075 284	40 956 662	89 254	259 768	371 617	112 535
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	112 533

Antatt levetid i år :

15

	Andre anleggsmidler	Traktor	Boder	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 233	276 034	60 010	220 561
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 233	276 034	60 010	220 561
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	41 233	276 034	0	172 772
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	60 010	47 789
Årets avskrivninger :	5 498	0	0	44 112

Antatt levetid i år :

5

5

5

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

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Sparebank 1

Telemark

Lånenummer:

26108267649

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2017

Rentesats:

1.44 %

Beregnet innfridd:

28.12.2052

Opprinnelig lånebeløp:

67 250 000

Lånesaldo 01.01:

64 634 713

Avdrag i perioden:

1 426 885

Lånesaldo 31.12:

63 207 828

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-63 207 828	-64 634 713
Borettsinnskudd	-3 260 400	-3 260 400
Sum	-66 468 228	-67 895 113
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	371 617	371 617
Bygninger/påkostninger	53 121 200	53 121 200
Sum	53 492 817	53 492 817

Klyve V borettslag



Resultat og balanse med noter for Klyve V borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klyve V borettslag

Styreleder	Doris Skjervum (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Vårmild Jacobsen (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Geir Thore Skjervum (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Finn Mathisen (sign.)	01.03.2021