



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 860 140
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLYVE I BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Trond Clemensen
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	6 266 635	5 983 927
Sum inntekter		6 266 635	5 983 927
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	965 768	935 980
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	299 205	299 205
Annen driftskostnad	3,6,7,1 1	3 935 496	3 443 164
Sum kostnader		15 932 102	4 791 997
Driftsresultat		-9 665 467	1 191 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 948	34 470
Sum finansinntekter		23 948	34 470
Annen rentekostnad	8	221 906	229 581
Sum finanskostnader		221 906	229 581
Netto finans		-197 958	-195 111
Ordinært resultat før skattekostnad		868 208	1 110 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		868 208	1 110 467
Årsresultat		-9 863 425	996 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 863 425	996 820
Sum overføringer og disponeringer		-9 863 425	996 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	19 692 328	19 903 571
Maskiner og anlegg	11	1 977 477	2 065 439
Sum varige driftsmidler		21 669 805	21 969 010
Sum anleggsmidler		21 669 806	21 969 011
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 050	56 890
Andre fordringer	9	1 127 248	1 049 840
Sum fordringer		1 175 298	1 106 730
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 698 076	2 749 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 698 076	2 749 806
Sum omløpsmidler		7 873 374	3 856 536
SUM EIENDELER		29 543 180	25 825 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 990 338	14 853 763
Sum opptjent egenkapital		4 990 338	14 853 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		4 990 338	14 853 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	21 764 395	8 285 589
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 492 200	1 492 200
Sum annen langsiktig gjeld		23 256 595	9 777 789
Sum langsiktig gjeld		23 256 595	9 777 789
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 167 393	1 079 759
Skyldige offentlige avgifter		45 909	42 338
Annen kortsiktig gjeld		82 946	71 898
Sum kortsiktig gjeld		1 296 247	1 193 995
Sum gjeld		24 552 842	10 971 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 543 180	25 825 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437368

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 860 140
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLYVE I BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Trond Clemensen
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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 933 860 140
KLYVE I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	6 266 635	5 983 927
Sum inntekter		6 266 635	5 983 927
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	965 768	935 980
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	299 205	299 205
Annen driftskostnad	3,6,7,11	3 935 496	3 443 164
Sum kostnader		15 932 102	4 791 997
Driftsresultat		-9 665 467	1 191 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 948	34 470
Sum finansinntekter		23 948	34 470
Annen rentekostnad	8	221 906	229 581
Sum finanskostnader		221 906	229 581
Netto finans		-197 958	-195 111
Ordinært resultat før skattekostnad		868 208	1 110 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		868 208	1 110 467
Årsresultat		-9 863 425	996 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 863 425	996 820
Sum overføringer og disponeringer		-9 863 425	996 820



Organisasjonsnr: 933 860 140
KLYVE I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	19 692 328	19 903 571
Maskiner og anlegg	11	1 977 477	2 065 439
Sum varige driftsmidler		21 669 805	21 969 010

Sum anleggsmidler		21 669 806	21 969 011
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		48 050	56 890
Andre fordringer	9	1 127 248	1 049 840
Sum fordringer		1 175 298	1 106 730

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 698 076	2 749 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 698 076	2 749 806

Sum omløpsmidler		7 873 374	3 856 536
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		29 543 180	25 825 547
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	4 990 338	14 853 763
Sum opptjent egenkapital		4 990 338	14 853 763

Sum egenkapital		4 990 338	14 853 763
------------------------	--	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	21 764 395	8 285 589
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 492 200	1 492 200



Sum annen langsiktig gjeld	23 256 595	9 777 789
Sum langsiktig gjeld	23 256 595	9 777 789
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 167 393	1 079 759
Skyldige offentlige avgifter	45 909	42 338
Annen kortsiktig gjeld	82 946	71 898
Sum kortsiktig gjeld	1 296 247	1 193 995
Sum gjeld	24 552 842	10 971 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 543 180	25 825 547



Organisasjonsnr: 933 860 140
KLYVE I 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

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Klyve I borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		5 442 192	5 136 552	5 442 000	5 538 368
Leie parkeringsplass m/u motorvarmer		29 645	16 858	20 000	25 000
Dekning kapitalkostnader renter		289 080	282 744	289 000	546 700
Dekning kapitalkostnader avdrag		437 400	432 648	437 400	505 800
Andre driftsinntekter	2	68 318	115 125	31 500	31 500
Sum driftsinntekter		6 266 635	5 983 927	6 219 900	6 647 368
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	8 955	8 659	8 900	9 300
Syrehonorar	4	261 998	231 000	228 000	259 998
Forretningsførerhonorar		319 418	305 901	318 100	327 700
Andre forvaltningstjenester		12 671	1 220	5 700	7 500
Kontingent Skien boligbyggelag		35 746	35 906	33 000	36 000
Lønnskostnader	5	703 770	704 980	704 216	879 000
Vedlikehold	6, 11	588 606	240 108	225 000	610 000
Utvendig vintervedlikehold		41 219	80 500	60 000	60 000
Utvendig sommervedlikehold		3 082	15 270	20 000	20 000
Containerleie		53 231	17 878	17 000	17 000
Periodisk vedlikehold		10 634 103	0	285 000	0
Kabel-tv		455 352	428 950	446 100	460 600
Bredbånd, internett, dekoder		393 222	354 245	409 000	409 000
Forsikring		205 660	194 885	202 700	213 900
Kommunale avgifter		1 443 765	1 402 769	1 458 900	1 508 500
Festeavgifter		6 761	2 254	7 500	0
Lys og varme fellesarealer		119 806	146 725	155 700	120 000
Renhold, fellesareal		158 149	132 085	143 000	145 000
Andre driftsutgifter	7	187 385	189 457	202 000	162 700
Avskrivninger	11	299 205	299 205	299 300	315 300
Sum driftskostnader		15 932 102	4 791 997	5 229 116	5 561 498
Driftsresultat		-9 665 467	1 191 931	990 784	1 085 870
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		23 948	34 470	11 000	11 698
Sum finansinntekter		23 948	34 470	11 000	11 698
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	221 906	229 581	289 000	546 700
Sum finanskostnader		221 906	229 581	289 000	546 700
Netto finansposter		-197 958	-195 111	-278 000	-535 002
Årsresultat		-9 863 425	996 820	712 784	550 868
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-9 863 425	996 820	712 784	550 868
Sum overføringer		-9 863 425	996 820	712 784	550 868

Klyve I borettslag



Balanse Klyve I borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	206 475	206 475
Bygninger	11, 13	9 208 552	9 208 552
Aktiverte påkostninger	11, 13	9 058 677	9 058 677
Parkeringsplasser	11, 13	776 771	896 343
Andre anleggsmidler	11	441 853	533 524
Andre driftsmidler	11	388 309	461 991
Andre driftsmidler	11	1 589 168	1 603 448
Sum anleggsmidler		21 669 806	21 969 011
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		48 050	56 890
Andre fordringer	9	735	4 678
Forskuddsbetalte kostnader		1 126 513	1 045 162
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		3 000	3 000
Innestående på driftskonto		6 671 245	2 724 694
Skattetrekkskonto		23 831	22 112
Sum omløpsmidler		7 873 374	3 856 536
SUM EIENDELER		29 543 180	25 825 547

Klyve I borettslag



Balanse Klyve I borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	13 200	13 200
Opp tjent egenkapital	10	4 977 138	14 840 563
Sum egenkapital		4 990 338	14 853 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	21 764 395	8 285 589
Borettsinnskudd	13	1 492 200	1 492 200
Sum langsiktig gjeld		23 256 595	9 777 789
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 711	16 396
Leverandørgjeld		1 167 393	1 079 759
Skyldig off. myndigheter		45 909	42 338
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		51 235	50 845
Annen kortsiktig gjeld		0	4 657
Sum kortsiktig gjeld		1 296 247	1 193 995
Sum gjeld		24 552 842	10 971 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 543 180	25 825 547

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Liv Kari Johnsen
Leder

Jonas Kittelsen
Styremedlem

May Helen Firingen
Styremedlem

Lars Morten Svendsen
Vaktmester

Eva Lundberg
Styremedlem

Klyve I 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.

Klyve i borettslag



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	2 662 541	1 826 611
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-9 863 425	996 820
Tilbakeføring av avskrivninger	299 205	299 205
Nedbetaling av lån	-8 580 081	-460 095
Opptak av lån	22 058 887	0
Årets endring i disponible midler	3 914 586	835 929
DISPONIBLE MIDLER 31.12	6 577 126	2 662 541
Omløpsmidler	7 873 374	3 856 536
Kortsiktig gjeld	-1 296 247	-1 193 995
DISPONIBLE MIDLER 31.12	6 577 126	2 662 541

Klyve i borettslag



Noter

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3299 Andre Driftsinntekter	33 838	72 916
3610 Leieinntekter vaskeri	32 980	40 960
3690 Andre Leieinntekter	1 500	1 250
Sum	68 318	115 125

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	8 955	8 659
Sum	8 955	8 659

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	239 998	216 000
Honorar andre tillitsvalgte	22 000	15 000
Sum	261 998	231 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Lønnskostnader	478 191	474 550
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	120 611	114 339
Refusjon arbeidsgiveravgift	-14 460	0
Andre personalkostnader	110 161	145 213
Pensjonspremie innskuddspensjon	105 852	54 769
AFP premie	9 313	10 737
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	703 770	704 980

Det har gjennomsnittlig vært ansatt ett årsverk i selskapet.

Borettslaget er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Klyve i borettslag



Noter

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	137 821	6 029
6602 Drift/vedlikehold VVS	42 294	29 340
6603 Drift/vedlikehold elektro	166 526	144 449
6604 Andre kostnader utv. anlegg	11 194	42 463
6605 Drift/vedlikehold fellesanlegg	109 848	8 190
6606 Drift/vedlikehold brannvern	54 159	0
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	66 764	9 638
Sum	588 606	240 108

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

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	2 025	7 076
6520 Utgiftsført kontorutstyr	19 073	43 735
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	2 884	2 346
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	1 594	2 152
6800 Kontorrekvisita	20 817	697
6890 Andre kontorholdskostn.	8 000	12 359
6900 Telekommunikasjon	14 498	4 406
6940 Porto	314	0
7020 Reparasjon og vedlikehold	44 124	9 900
7040 Forsikring biler	6 556	2 623
7041 Driftskostnader biler	62	0
7042 Årsavgift biler	0	3 804
7043 Rep./vedlikehold biler	9 243	33 934
7070 Driftskostnader maskiner	9 421	8 997
7140 Reiskostnader, ikke oppgavepl.	1 594	1 650
7460 Premie husleiefond	4 626	4 389
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	5 396	5 348
7712 Miljøutvalg	1 416	9 291
7720 Generalforsamling	0	6 532
7740 Kurs tillitsvalgte	0	9 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	8 671	6 602
7785 Kostnader vedr. dugnad	0	1 138
7786 Beboertilstøtning	3 920	0
7790 Andre kostnader	23 153	13 478
Sum	187 385	189 457

Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	221 906	229 581
Sum	221 906	229 581

Klyve i borettslag



Noter

Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	735	3 290
1790 Andre interimsposter	0	1 388
Sum	735	4 678

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	13 200	13 200
2075 Akkumulert resultat	4 977 138	14 840 563
Sum	4 990 338	14 853 763

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Parkeringsplas:	Tomter	Andre anleggsmidler	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 208 552	9 058 677	1 195 721	206 475	570 243	370 020
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 208 552	9 058 677	1 195 721	206 475	570 243	370 020
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	418 950	0	182 500	315 909
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 208 552	9 058 677	776 771	206 475	387 742	54 111
Årets avskrivninger :	0	0	119 572	0	57 024	34 647
Antatt levetid i år :			10		10	5

	Transportmidle	Traktor	Boder	Boder	Inventar	Bygningsinvent
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 131	130 000	1 490 398	142 800	410 486	476 820
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 131	130 000	1 490 398	142 800	410 486	476 820
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	74 131	95 333	0	44 030	410 486	123 179
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	34 667	1 490 398	98 770	0	353 642
Årets avskrivninger :	0	26 000	0	14 280	0	47 682
Antatt levetid i år :	5	5		10	5	10

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

Klyve i borettslag



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107126022	26108192312
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2009
Rentesats:	1.44 %	1.44 %
Beregnet innfridd:	28.06.2050	21.08.2020
Opprinnelig lånebeløp:	22 058 887	12 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 285 589
Avdrag i perioden:	294 492	8 285 589
Opptak i perioden:	22 058 887	0
Lånesaldo 31.12:	21 764 395	0

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-21 764 395	-8 285 589
Borettsinnskudd	-1 492 200	-1 492 200
Sum	-23 256 595	-9 777 789
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	206 475	206 475
Bygninger/påkostninger	19 044 001	19 163 573
Sum	19 250 476	19 370 048

Klyve i borettslag



Resultat og balanse med noter for Klyve I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klyve I borettslag

Styreleder	Liv Kari Johnsen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Eva Lundberg (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	May Helen Firingen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Jonas Kittelsen (sign.)	11.03.2021



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 I borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klyve I 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 avvikle 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, 12. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 43BT-H-NSEDJ-P2BEZ-ULFHT-KBB6U-VZIQ4



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: 2.150.xxx.xxx

2021-03-12 16:13:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: 43BT-H-NSEDJ-P2BEZ-ULFHT-KBB6U-VZIQ4

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>