



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjersti B. Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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			
Felleskostnader		830 400	706 500
Sum inntekter		830 400	706 500
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 728 787	616 203
Sum kostnader		1 728 787	616 203
Driftsresultat		-898 387	90 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 518	1 757
Sum finansinntekter		1 518	1 757
Annen finanskostnad		26 061	0
Sum finanskostnader		26 061	0
Netto finans		-24 543	1 757
Ordinært resultat før skattekostnad		-922 930	92 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		-922 930	92 054
Årsresultat		-922 930	92 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 000	4 000
Kundefordringer		0	2 090
Forskuddsbetalt leverandør		30 892	11 990
Sum fordringer		35 892	18 080
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 436	392 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 436	392 445
Sum omløpsmidler		556 328	410 525
SUM EIENDELER		556 328	410 525

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	-518 873	404 057
Sum opptjent egenkapital		-518 873	404 057
Sum egenkapital		-518 873	404 057

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Lån i DNB Bank ASA	8	974 158	0
Sum avsetninger for forpliktelser		974 158	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		974 158	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 442	467
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 600	6 000
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		1	1
Sum kortsiktig gjeld		101 043	6 468
Sum gjeld		1 075 201	6 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		556 328	410 525



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 547152

Enheten

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

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: Kjersti B. Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 986 401 830
KLØVNINGBERGET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		830 400	706 500
Sum inntekter		830 400	706 500
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 728 787	616 203
Sum kostnader		1 728 787	616 203
Driftsresultat		-898 387	90 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 518	1 757
Sum finansinntekter		1 518	1 757
Annen finanskostnad		26 061	0
Sum finanskostnader		26 061	0
Netto finans		-24 543	1 757
Ordinært resultat før skattekostnad		-922 930	92 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		-922 930	92 054
Årsresultat		-922 930	92 054



Organisasjonsnr: 986 401 830
KLØVNINGBERGET BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Restanse felleskostnader		5 000	4 000
Kundefordringer		0	2 090
Forskuddsbetalt leverandør		30 892	11 990
Sum fordringer		35 892	18 080

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 436	392 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 436	392 445

Sum omløpsmidler		556 328	410 525
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		556 328	410 525
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	-518 873	404 057
Sum opptjent egenkapital		-518 873	404 057

Sum egenkapital		-518 873	404 057
-----------------	--	----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Lån i DNB Bank ASA	8	974 158	0
Sum avsetninger for forpliktelses		974 158	0
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		974 158	0
----------------------	--	---------	---

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	85 442	467
Forskuddsbetalte felleskostnader	15 600	6 000
Skyldig f.penger/arb. giveravgift	1	1
Sum kortsiktig gjeld	101 043	6 468
Sum gjeld	1 075 201	6 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	556 328	410 525



Organisasjonsnr: 986 401 830
KLØVNINGBERGET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00



Kløvningberget Boligsameie

Resultatregnskap 2020

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Innbetaling sameiekostnader	2	672 000	665 600	826 000	672 000
Innbetaling lånekostnader		154 000	0	0	168 000
Innbetaling av kostnader carport	2	4 400	0	4 400	4 800
Innbetaling montert vannmålere	7	0	40 900	0	0
Sum inntekter		830 400	706 500	830 400	844 800
Driftskostnader					
Styrehonorar		42 000	45 998	45 000	45 000
Personalkostnader		4 242	6 345	6 345	6 345
Revisjonshonorar		6 720	6 720	6 720	6 720
Forretningsførerhonorar - FRAM		55 000	55 000	55 000	57 750
Styreportal		3 377	2 532	0	0
Nyanskaffelser	7	99 260	40 909	0	0
Drift og vedlikehold	4	1 140 351	125 680	1 367 500	150 000
Drift og vedlikehold fellesareal	5	68 125	82 125	150 000	100 000
Drift og vedlikehold brannvern		21 350	0	0	0
Kabel TV / Bredbånd		144 791	143 879	155 000	155 000
Felles strøm		5 923	5 986	5 000	5 500
Andre driftskostnader	6	29 611	23 094	4 000	25 000
Forsikringspremie		102 438	73 206	95 500	124 000
Bankomkostninger		2 483	4 730	2 000	2 000
Andre honorar/kontigenter/møteutg.		3 115	0	0	4 000
Sum driftskostnader		1 728 787	616 203	1 892 065	681 315
Driftsresultat		-898 387	90 297	-1 061 665	163 485
Finansinntekter					
Finansinntekter		1 518	1 757	0	0
Finanskostnader					
Finanskostnader		26 061	0	0	29 238
Resultat av finansposter		-24 543	1 757	0	-29 238
Årsresultat		-922 930	92 055	-1 061 665	134 247
Overføringer					
Overført annen egenkapital	3	-922 930	92 055		



Kløvningberget Boligsameie

Balanse 2020

	Noter	2020	2019
EIENDELER			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Sum anleggsmidler		0	0
Fordringer			
Forskudd leverandører		30 892	11 990
Restanser sameiekostnader		5 000	4 000
Kundefordringer		0	2 090
Sum fordringer		35 892	18 079
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		520 436	392 445
Sum bankinnskudd og kontanter		520 436	392 445
Sum eiendeler		556 328	410 524
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Annen egenkapital	3	-518 873	404 057
Sum opptjent egenkapital		-518 873	404 057
Sum egenkapital		-518 873	404 057
Gjeld			
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Lån i DNB Bank ASA	8	974 158	0
Sum langsiktig gjeld		974 158	0
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalte sameiekostnader		15 600	6 000
Leverandørgjeld		85 442	467
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		1	1
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		101 043	6 467
Sum egenkapital og gjeld		556 328	410 524

Behandlet og godkjent av styret: 04 / 03 2021

Styrets signatur  Stian Gretland  David Steen Spetaas  Michael Sigvartsen-Jenssen



Kløvningberget Boligsameie

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Innbetaling fra sameierne til dekning av sameiekostnader inntektsføres etter hver som tjenestene leveres

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

Note nr. 2 - Innkrevde sameiekostnader	2020	2019
Sameiekostnader	830 400	665 600
Sum innkrevde sameiekostnader	830 400	665 600

Note nr. 3 - Egenkapital	2020	2019
--------------------------	------	------

Kløvningberget Boligsameie, består av 28 boligseksjoner

Disponible midler pr. 01.01.

Endringer:	404 057	312 002
Årets resultat	-922 930	92 055
Belastet vedlikeholdsfond	0	0
Avsetning til vedlikeholdsfond	0	0
Opptak av lån	1 100 000	0
Frådrag for betalte avdrag	125 842	0
Disponible midler pr. 31.12.	455 285	404 057

Annen egenkapital:

Annen egenkapital pr. 01.01.	404 057	312 002
Årets resultat	-922 930	92 055
Sum egenkapital pr. 31.12.	-518 873	404 057

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

Note nr. 4 - Drift og vedlikehold

Det er kostnadsført totalt kr. 1.140.351,- i drift og vedlikehold.
Bl annet kr. 403.250,- til vask og maling og 630.875,- til brannskiller mellom leiligheter på loft

Note nr. 5 - Drift og vedlikehold fellesarealer (uteområder)

Det er kostnadsført kr. 82.124,93 for drift og vedlikehold fellesarealer
kr. 25.000,- er gressklipping, stuppefresing, jord og plen etter trefelling
kr. 43.125 gjelder vintervedlikehold

Note nr. 6 - Andre driftskostnader

Plastskilt - magnetskilt	2 035
USB adapter	1 828
Gave avgått styremedlemmer	1 186
Jordfeilsøk utelys	1 275
Andre driftskostnader	5 313
Porto/kopiering/OCR-gebyr etc	17 995
Sum	29 611

Note nr. 7 - Nyanskaffelser

Det er installert nytt varslingssystem, anleggsbidrag for tilknytning av ny el-bil installasjon, samt nye postkasser

Note nr. 8 - Langsiktig fordring og gjeld	2020	2019
Lån opptatt i DNB Bank ASA i 2020		
Gjeld 1/1	0	0
Opptak av lån	1 100 000	0
Avdrag	125 842	0
Gjeld 31/12	974 158	0

Rente pr. 31.12. er 2,3%

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	294 468
--------------------------------	---------



SOLHØI  Legally signed by
Lars Magnar Snopestad
05.03.2021

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førelseskap

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

Til årsmøtet i Kløvningberget boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kløvningberget boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 922 930. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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





SOLHØI REVISJON AS

Legally signed by
Lars Magnar Snopestad
05.03.2021

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sarpsborg, 5. mars 2021
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)