



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 513 775
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLEIVA BORETTSLAG FAUSKE
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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		1 180 272	1 180 272
Sum inntekter		1 180 272	1 180 272
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	80 222	73 673
Annen driftskostnad	4,5,6,1 0	430 222	344 686
Sum kostnader		510 444	418 359
Driftsresultat		669 828	761 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	102	264
Sum finansinntekter		102	264
Annen rentekostnad	8	601 240	453 316
Sum finanskostnader		601 240	453 316
Netto finans		-601 138	-453 052
Ordinært resultat før skattekostnad		68 690	308 861
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 690	308 861
Årsresultat		68 690	308 861
Årsresultat etter minoritetsinteresser		68 690	308 860
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		68 690	308 860
Sum overføringer og disponeringer		68 690	308 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	20 134 362	20 134 362
Sum varige driftsmidler		20 134 362	20 134 362
Sum anleggsmidler		20 134 362	20 134 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		40 081	10 256
Sum fordringer		40 081	10 256
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 394	492 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 394	492 599
Sum omløpsmidler		434 475	502 855
SUM EIENDELER		20 568 837	20 637 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 126 083	2 057 393
Sum opptjent egenkapital		2 126 083	2 057 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	13	2 186 083	2 117 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		164 600	
Sum avsetninger for forpliktelser	10	164 600	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	18 128 642	18 497 846
Sum annen langsiktig gjeld		18 128 642	18 497 846
Sum langsiktig gjeld		18 293 242	18 497 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 418	10 242
Skyldige offentlige avgifter		259	260
Annen kortsiktig gjeld		42 833	11 475
Sum kortsiktig gjeld		89 510	21 977
Sum gjeld		18 382 752	18 519 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 568 835	20 637 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 358137

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 513 775
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLEIVA BORETTSLAG FAUSKE
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 990 513 775
KLEIVA BORETTSLAG FAUSKE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 180 272	1 180 272
Sum inntekter		1 180 272	1 180 272
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	80 222	73 673
Annen driftskostnad	4,5,6,10	430 222	344 686
Sum kostnader		510 444	418 359
Driftsresultat		669 828	761 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	102	264
Sum finansinntekter		102	264
Annen rentekostnad	8	601 240	453 316
Sum finanskostnader		601 240	453 316
Netto finans		-601 138	-453 052
Ordinært resultat før skattekostnad		68 690	308 861
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 690	308 861
Årsresultat		68 690	308 861
Årsresultat etter minoritetsinteresser		68 690	308 860
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		68 690	308 860
Sum overføringer og disponeringer		68 690	308 860



Organisasjonsnr: 990 513 775
KLEIVA BORETTSLAG FAUSKE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	20 134 362	20 134 362
Sum varige driftsmidler		20 134 362	20 134 362
Sum anleggsmidler		20 134 362	20 134 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		40 081	10 256
Sum fordringer		40 081	10 256
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 394	492 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 394	492 599
Sum omløpsmidler		434 475	502 855
SUM EIENDELER		20 568 837	20 637 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 126 083	2 057 393
Sum opptjent egenkapital		2 126 083	2 057 393
Sum egenkapital	13	2 186 083	2 117 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		164 600	
Sum avsetninger for forpliktelse	10	164 600	



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	18 128 642	18 497 846
Sum annen langsiktig gjeld		18 128 642	18 497 846
Sum langsiktig gjeld		18 293 242	18 497 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 418	10 242
Skyldige offentlige avgifter		259	260
Annen kortsiktig gjeld		42 833	11 475
Sum kortsiktig gjeld		89 510	21 977
Sum gjeld		18 382 752	18 519 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 568 835	20 637 216



Organisasjonsnr: 990 513 775
KLEIVA BORETTSLAG FAUSKE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			22500.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

Kleiva Borettslag Fauske
Organisasjonsnr. 990 513 775

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	480 877	503 111
Årets resultat	68 690	308 860
Langsiktig forpliktelse - renteswap	164 600	
Langsiktig lån 01.01.	14 237 846	14 568 940
Langsiktig lån 31.12.	13 868 642	14 237 846
Avdrag langsiktige lån	-369 204	-331 094
Endring disponible midler	-135 914	-22 234
Disponible midler 31.12.	344 963	480 877

Omløpsmidler	434 475	502 855
Kortsiktig gjeld	-89 511	-21 977
Disponible midler	344 964	480 878

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
Lønnskostnader	54 880	55 100
Arbeidsgiveravgift	2 842	3 573
Andre ytelser	0	0
Sum	57 722	58 673

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 0

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	22 500	15 000
Sum	22 500	15 000

Note 4 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	50	6 375
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	50	6 375

Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning. Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	40 199	41 345
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	-6 250
Sum	40 199	35 095

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 6 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	110 399	98 331
Løpende vedlikehold vvs	31 829	6 988
Løpende vedlikehold elektro	0	1 416
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
Til sammen	142 228	106 735

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

Andre driftsutgifter

	2020	2019
Elektrisitet	8 079	8 359
Renovasjon, vann, avløp ol	116 102	111 200
Hjelpeverktøy	3 504	0
Brøyting - gressklipping	49 518	15 249
Datakommunikasjon - MinSide	4 300	0
Porto/distribusjon av info mv	1 031	0
Kontingent NBBL	0	1 140
Medlemskontingent ISBBI	1 800	1 800
Forsikring	27 872	22 691
Generalforsamling	1 142	600
Eiendomsskatt	30 208	31 338
Bankgebyr	4 118	4 103
Annen kostnad	70	0
Sum	247 744	196 480

Note 7 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	102	264
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	102	264



Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad lån	436 612	453 316
Rentekostnad leverandører	28	0
Sum	436 640	453 316

Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygning 1	2007	9 662 500
Bygning 2	2007	10 177 500
Asfaltering	2017	294 362

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Langsiktig forpliktelse - renteswap

	2020	2019
Kostnadsført - forpliktelse pr. 31.12	164 600	0
		0
Sum	164 600	0

Ifølge god regnskapsskikk skal markedsverdiregning på renteswapavtalen vi har i Sparebanken tas inn i regnskapet. Avtalens varighet: 5 år - utgår 03.01.2022

Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN	15 200 000	14 237 846		369 204	13 868 642	11 762 357
Sum langs. gjeld				369 204	13 868 642	11 762 357

Sparebank1 NN: Opptaksår: 2016 Løpetid: 30 år Rentevilkår: p.t 3 mnd NIBOR pluss p.t 1,700% i margin p.a med etterskuddsvis kapitalisering ved innbetalt terminbeløp. Det er inngått rentesikringsavtale på 1,38 % + margin i fem år for kr 13.000.000,- av det totale lånet.



Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.20	Sum fellesgjeld 31.12.20
1	1 154 121	13 868 642
2	1 168 350	
1	1 182 995	
1	1 212 008	
1	1 197 502	
2	1 116 481	
2	1 130 835	
2	1 145 342	
Sum		13 868 642

Note 12 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.20
Bokført langsiktig gjeld	13 868 642
Borettsinnskudd	4 260 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	18 128 642
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 134 362

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Note 13 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	60 000	2 057 393	2 117 393
Årsresultat		68 690	68 690
Egenkapital 31.12.2020	60 000	2 126 083	2 186 083



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kleiva borettslag Fauske

Revisjonsrapport nr. 1
Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

Konklusjon

Vi har revidert Kleiva borettslag Fauskes årsregnskap som viser et overskudd på kr. 68 690. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Postadresse
Postboks 411, 8201 Fauske
Besøksadresse
Storgata 56, Fauske

Telefon
75600020

Bankgiro
4750.79.66272
E-post:
firmapost@fauske-revisjon.no

Medlem av
Den norske revisorforening



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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Fauske, den 29.4.2021

Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen

Statsautorisert revisor