



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 015 401  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLEIVERHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### 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: Anita O'Bray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### 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, 03.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		918 384	897 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>918 384</b>	<b>897 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	38 794	38 794
Annen driftskostnad	3,4,5,6	284 951	273 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>393 659</b>	<b>379 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>524 726</b>	<b>517 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 460	2 589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 460</b>	<b>2 589</b>
Annen finanskostnad		79 788	97 194
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 788</b>	<b>97 194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-78 328</b>	<b>-94 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>516 311</b>	<b>490 683</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>516 311</b>	<b>490 683</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>446 398</b>	<b>423 291</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	11 949 620	11 949 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 949 620</b>	<b>11 949 620</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 949 620</b>	<b>11 949 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		62 585	59 983
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 585</b>	<b>59 983</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 594	301 934
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>428 179</b>	<b>361 916</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>428 179</b>	<b>361 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 377 799</b>	<b>12 311 536</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 003 477	4 557 079
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 003 477</b>	<b>4 557 079</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 004 777</b>	<b>4 558 379</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 300 146	3 698 906
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 003 500	4 003 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 303 646</b>	<b>7 702 406</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 303 646</b>	<b>7 702 406</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 159	50 751
Annen kortsiktig gjeld		6 217	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 376</b>	<b>50 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 373 022</b>	<b>7 753 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 377 799</b>	<b>12 311 536</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	7 303 646	7 702 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 540661

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 015 401  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLEIVERHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

**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: Anita O'Bray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

**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: 976 015 401  
KLEIVERHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		918 384	897 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>918 384</b>	<b>897 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	38 794	38 794
Annen driftskostnad	3,4,5,6	284 951	273 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>393 659</b>	<b>379 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>524 726</b>	<b>517 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 460	2 589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 460</b>	<b>2 589</b>
Annen finanskostnad		79 788	97 194
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 788</b>	<b>97 194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-78 328</b>	<b>-94 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>516 311</b>	<b>490 683</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>516 311</b>	<b>490 683</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>446 398</b>	<b>423 291</b>



Organisasjonsnr: 976 015 401  
KLEIVERHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	11 949 620	11 949 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 949 620</b>	<b>11 949 620</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 949 620</b>	<b>11 949 620</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		62 585	59 983
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 585</b>	<b>59 983</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 594	301 934
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>428 179</b>	<b>361 916</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>428 179</b>	<b>361 917</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 377 799</b>	<b>12 311 536</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	5 003 477	4 557 079
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 003 477</b>	<b>4 557 079</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 004 777</b>	<b>4 558 379</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 300 146	3 698 906



Øvrig langsiktig gjeld	10	4 003 500	4 003 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 303 646</b>	<b>7 702 406</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 303 646</b>	<b>7 702 406</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 159	50 751
Annen kortsiktig gjeld		6 217	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 376</b>	<b>50 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 373 022</b>	<b>7 753 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 377 799</b>	<b>12 311 536</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	7 303 646	7 702 406



Organisasjonsnr: 976 015 401  
KLEIVERHAGEN BORETTSLAG

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

1

**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



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kleiverhagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kleiverhagen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 446 398. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 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 borettslaget 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 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 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 avvirket.

### 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Mokke	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnrøkke: 3\WNY1-2E3L4-ICJLY-MFPL8-3FEXK-XSDDE



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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Larvik, 12. mai 2021  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-12 09:54:21Z

 bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 3WNY1-2E3L4-ICJLY-MFPL8-3FEXK-XSDEE

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>



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	311 165	277 980	311 165	358 803
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	446 398	423 291	405 000	414 500
Avdrag langsiktig gjeld	-398 760	-390 106	-399 000	-408 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>47 638</b>	<b>33 185</b>	<b>6 000</b>	<b>6 500</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>358 803</b>	<b>311 165</b>	<b>317 165</b>	<b>365 303</b>



## Resultatregnskap 2020 for Kleiverhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		440 076	419 172	440 000	451 000
Innkrevde lånekostnader		478 308	478 308	478 000	478 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>918 384</b>	<b>897 480</b>	<b>918 000</b>	<b>929 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	1	4 794	4 794	5 000	5 000
Styrehonorar	2	34 000	34 000	35 000	35 000
Revisjonshonorar	3	4 470	4 386	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		34 464	33 798	35 000	35 000
Kontingent LABO / NBBL		5 160	5 130	5 000	5 000
Vedlikehold	4	27 922	8 027	52 000	45 500
Kabel-tv og bredbånd		69 913	67 392	71 000	73 000
Forsikring		50 751	44 130	46 000	55 000
Kommunale avgifter	5	147 557	151 760	157 000	161 000
Andre driftskostnader	6	14 627	26 167	25 000	25 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>393 659</b>	<b>379 584</b>	<b>435 000</b>	<b>444 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>524 726</b>	<b>517 896</b>	<b>483 000</b>	<b>484 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 460	2 589	1 000	1 000
Rentekostnader		79 788	97 194	79 000	71 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-78 328</b>	<b>-94 605</b>	<b>-78 000</b>	<b>-70 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>446 398</b>	<b>423 291</b>	<b>405 000</b>	<b>414 500</b>

## Årsoppgjør 2020 for Kleiverhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Kleiverhagen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	11 949 620	11 949 620
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 949 620</b>	<b>11 949 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		62 585	59 977
Andre fordringer		0	6
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		365 594	301 934
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>428 179</b>	<b>361 916</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 377 799</b>	<b>12 311 536</b>

## Årsoppgjør 2020 for Kleiverhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Kleiverhagen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	8	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	8	4 557 079	4 557 079
Årets resultat	8	446 398	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 004 777</b>	<b>4 558 379</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	3 300 146	3 698 906
Borettsinnskudd	10	4 003 500	4 003 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 303 646</b>	<b>7 702 406</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 217	0
Leverandørgjeld		63 159	50 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 376</b>	<b>50 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 373 022</b>	<b>7 753 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 377 799</b>	<b>12 311 536</b>
Pantestillelser	11	7 303 646	7 702 406

Larvik, 31.12.2020

## Årsoppgjør 2020 for Kleiverhagen Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Kleiverhagen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Arbeidsgiveravgift	4 794	4 794
<b>Sum</b>	<b>4 794</b>	<b>4 794</b>

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 34 000,-.



## Noter til regnskapet 2020 for Kleiverhagen Borettslag

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 470,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold VVS	8 348	0
Vedlikehold uteanlegg	15 414	0
Vedlikehold snekkerarbeid	0	8 027
Vedlikehold tak	4 160	0
<b>Sum</b>	<b>27 922</b>	<b>8 027</b>

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

### Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innkjøp av inventar og utstyr	0	1 998
Opprydding / bortkjøring av søppel	3 400	4 530
Snørydding/sandstrøing	1 875	8 750
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	0	650
Vakthold/alarm	6 171	6 049
Premie sikringsordning	863	837
Generalforsamling	0	1 114
Bank- og betalingsgebyr	2 319	2 239
<b>Sum</b>	<b>14 627</b>	<b>26 167</b>

## Årsoppgjør 2020 for Kleiverhagen Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Kleiverhagen Borettslag

## Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1996
Kostpris	11 949 620
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>11 949 620</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

## Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	1 300	1 300
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 557 079	4 133 788
+/- Årets resultat	446 398	423 291
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>5 004 777</b>	<b>4 558 379</b>

## Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11430908	11430905	11418620	11442779
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1998	1998	1996	1999
Rentesats:	2.208 %	2.208 %	2.208 %	2.208 %
Betingelser:	Fastrenteavtale, utløper 01.04.24	Fastrenteavtale, utløper 01.04.24	Fastrenteavtale, utløper 01.04.24	Fastrenteavtale, utløper 01.04.24
Beregnet innfridd:	30.12.2028	30.06.2028	30.12.2026	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 815 000	2 520 000	1 680 000	2 130 000
Lånesaldo 01.01:	908 420	1 113 387	672 343	1 004 756
Avdrag i perioden:	92 298	120 459	89 837	96 166
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>816 122</b>	<b>992 928</b>	<b>582 506</b>	<b>908 590</b>
Saldo 5 år frem i tid:	322 960	349 303	102 491	394 762

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	276 074	828 222
	2	269 703	539 406
	4	244 219	976 876
	1	242 096	242 096
	3	237 848	713 544

## Årsoppgjør 2020 for Kleiverhagen Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Kleiverhagen Borettslag

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	4 003 500	4 003 500
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>4 003 500</b>	<b>4 003 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 7 303 646,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 11 949 620,-.



Resultat og balanse med noter for Kleiverhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kleiverhagen Borettslag**

Styreleder	Anita O'Bray (sign.)	07.05.2021
Styremedlem	Brynjar Gärtner Kobro (sign.)	07.05.2021
Styremedlem	Tor Einar Herland (sign.)	09.03.2021