



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 180 272	1 180 272
Sum inntekter		1 180 272	1 180 272
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 647	80 222
Annen driftskostnad	6,3,4,5 ,12	344 825	430 222
Sum kostnader		368 472	510 444
Driftsresultat		811 800	669 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7		102
Sum finansinntekter			102
Annen rentekostnad	8	398 820	601 240
Sum finanskostnader		398 820	601 240
Netto finans		-398 820	-601 138
Ordinært resultat før skattekostnad		412 980	68 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 980	68 690
Årsresultat		412 980	68 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		412 980	68 690
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		412 980	68 690
Sum overføringer og disponeringer		412 980	68 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 129 862	20 134 362
Sum varige driftsmidler		20 129 862	20 134 362
Sum anleggsmidler	9,15	20 129 862	20 134 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 185	
Andre fordringer		42 486	40 081
Sum fordringer		50 671	40 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,6	375 057	394 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 057	394 394
Sum omløpsmidler		425 728	434 475
SUM EIENDELER		20 555 590	20 568 837
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 539 064	2 126 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		2 539 064	2 126 083
Sum egenkapital	11	2 599 064	2 186 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		161 448	164 600
Sum avsetninger for forpliktelser	12,6	161 448	164 600
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		17 716 885	18 128 642
Sum annen langsiktig gjeld	15,13, 14	17 716 885	18 128 642
Sum langsiktig gjeld		17 878 333	18 293 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 336	46 418
Skyldige offentlige avgifter			259
Annen kortsiktig gjeld		28 857	42 833
Sum kortsiktig gjeld		78 193	89 510
Sum gjeld		17 956 526	18 382 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 555 590	20 568 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 453825

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 990 513 775
KLEIVA BORETTSLAG FAUSKE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 180 272	1 180 272
Sum inntekter		1 180 272	1 180 272
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 647	80 222
Annen driftskostnad	6, 3, 4, 5, 1	344 825	430 222
Sum kostnader		368 472	510 444
Driftsresultat		811 800	669 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7		102
Sum finansinntekter			102
Annen rentekostnad	8	398 820	601 240
Sum finanskostnader		398 820	601 240
Netto finans		-398 820	-601 138
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 980	68 690
Årsresultat		412 980	68 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		412 980	68 690
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		412 980	68 690
Sum overføringer og disponeringer		412 980	68 690



Organisasjonsnr: 990 513 775
KLEIVA BORETTSLAG FAUSKE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 129 862	20 134 362
Sum varige driftsmidler		20 129 862	20 134 362
Sum anleggsmidler	9,15	20 129 862	20 134 362

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 185	
Andre fordringer		42 486	40 081
Sum fordringer		50 671	40 081

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,6	375 057	394 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 057	394 394

Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		425 728	434 475
SUM EIENDELER		20 555 590	20 568 837

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 539 064	2 126 083
Sum opptjent egenkapital		2 539 064	2 126 083

Sum egenkapital

Sum egenkapital	11	2 599 064	2 186 083
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser		161 448	164 600
-------------------------------------	--	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser	12,6	161 448	164 600
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		17 716 885	18 128 642
Sum annen langsiktig gjeld	15,13,14	17 716 885	18 128 642
Sum langsiktig gjeld		17 878 333	18 293 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 336	46 418
Skyldige offentlige avgifter			259
Annen kortsiktig gjeld		28 857	42 833
Sum kortsiktig gjeld		78 193	89 510
Sum gjeld		17 956 526	18 382 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 555 590	20 568 835



Organisasjonsnr: 990 513 775
KLEIVA BORETTSLAG FAUSKE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter 2021

Kleiva Borettslag Fauske
Organisasjonsnr. 990 513 775

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	344 963	480 877
Årets resultat	412 980	68 690
Endring aktivering - innbetaling asfaltering	- 4 500	
Langsiktig forpliktelse - renteswap	-23 153	164 600
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	20 000	
Langsiktig lån 01.01.	13 868 642	14 237 846
Langsiktig lån 31.12.	13 456 885	13 868 642
Avdrag langsiktige lån	-411 757	-369 204
Endring disponible midler	2 570	-135 914
Disponible midler 31.12.	347 533	344 963

Omløpsmidler	425 728	434 475
Kortsiktig gjeld	-78 193	-89 511
Disponible midler	347 535	344 964

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 - Styrehonorar

	2021	2020
Lønnskostnader	0	54 880
Arbeidsgiveravgift	1 147	2 842
Styrehonorar	22 500	22 500
Sum	23 647	80 222

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

Note 3 - Revisor

	2021	2020
Kostnadsført til revisjon	6 610	50
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 610	50

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

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Kostnadsført forretningsførerhonorar	40 200	40 199
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	40 200	40 199

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2021	2020
Løpende vedlikehold bygg	36 101	110 399
Løpende vedlikehold vvs	0	31 829
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	288	0
Til sammen	36 389	142 228

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



Andre driftsutgifter

	2021	2020
Elektrisitet	8 118	8 079
Renovasjon, vann, avløp ol	126 370	116 102
Motordrevet verktøy	3 638	0
Hjelpeverktøy	958	3 504
Brøyting - gressklipping	15 330	49 518
Reparasjon og vedlikehold av utstyr	459	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 300
Porto/distribusjon av info mv	1 515	1 031
Bilgodtgjørelse	294	0
Medlemsavgift boende ISBBL	1 800	1 800
Forsikring	40 081	27 872
Generalforsamling	972	1 142
Eiendomsskatt	32 608	30 208
Bankgebyr	4 787	4 118
Annen kostnad	495	70
Avsetning vedlikeholdsfond	20 000	0
Sum	261 625	247 744

Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2021	2020
Årets avsetning	20 000	0
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	20 000	0

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 7 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	0	102
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	0	102

Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad lån	421 973	436 612
Rentekostnad leverandører	0	28
Sum	421 973	436 640



Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygning 1	2007	9 662 500
Bygning 2	2007	10 177 500
Asfaltering	2017	289 862
		20 129 862

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 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler 31.12.21	0
-----------------------------------	---

Midlene er satt inn på skattetrekkkonto.

Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	60 000	2 126 083	2 186 083
Årsresultat		412 980	412 980
Egenkapital 31.12.2021	60 000	2 539 063	2 599 063

Note 12 - Langsiktig forpliktelse - renteswap

	2021	2020
Kostnadsført - forpliktelse pr. 31.12	-23 153	164 600
Markedsverdi pr. 31.12.21	141 448	164 600

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



Note 13 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.21	Låneoptak 2021	Avdrag 2021	Restlån 31.12.21	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN	15 200 000	13 868 642		411 757	13 456 885	11 407 321
Sum langs. gjeld				411 757	13 456 885	11 407 321

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 13.000.000,- av det totale lånet.

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.21	Sum fellesgjeld 31.12.21
1	1 119 855	13 456 885
2	1 133 662	
1	1 147 872	
1	1 176 024	
1	1 161 948	
2	1 083 333	
2	1 097 261	
2	1 111 337	
Sum		13 456 885

Note 14 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 2 078 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld

	Bokført verdi pr. 31.12.21
Sparebank 1 Nord-Norge	13 456 885
Borettsinnskudd	4 260 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	17 716 885
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 129 862

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



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

Til generalforsamlingen i Kleiva Borettslag Fauske

Revisjonsrapport nr. 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kleiva Borettslag Fauske sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 412.980. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



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 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>

Fauske, den 05. april 2022
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor