



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 042 355
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLEIVERUD III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Thor Gunnar Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 825 364	2 876 124
Sum inntekter		2 825 364	2 876 124
Kostnader			
Lønnskostnad	2	210 109	161 508
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	3 311 084	7 066 381
Sum kostnader		3 521 193	7 227 888
Driftsresultat		-695 829	-4 351 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 317	71 771
Sum finansinntekter		9 317	71 771
Annen rentekostnad		412 461	441 427
Sum finanskostnader		412 461	441 427
Netto finans		403 144	369 656
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 098 973	-4 721 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 098 973	-4 721 421
Årsresultat		-1 098 973	-4 721 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 098 973	-4 721 419
Sum overføringer og disponeringer		-1 098 973	-4 721 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	17 373 517	17 228 277
Sum varige driftsmidler		17 373 517	17 228 277
Sum anleggsmidler		17 373 518	17 228 278
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33 326	10 449
Andre fordringer		725 379	438 822
Sum fordringer		758 705	449 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 642 647	4 270 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 642 647	4 270 335
Sum omløpsmidler		2 401 353	4 719 606
SUM EIENDELER		19 774 871	21 947 884
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 700	4 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 725 309	-5 626 336
Sum opptjent egenkapital		-6 730 009	-5 631 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	15	-6 725 309	-5 626 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	19 434 833	20 065 308
Øvrig langsiktig gjeld		6 443 000	6 443 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 877 833	26 508 308
Sum langsiktig gjeld		25 877 833	26 508 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		561 909	1 021 239
Skyldige offentlige avgifter		13 406	23 257
Annen kortsiktig gjeld	13	47 032	21 416
Sum kortsiktig gjeld		622 347	1 065 912
Sum gjeld		26 500 180	27 574 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 774 871	21 947 884
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	25 877 833	26 508 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 749579

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 042 355
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLEIVERUD III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Thor Gunnar Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 28.09.2021



Organisasjonsnr: 948 042 355
KLEIVERUD III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 825 364	2 876 124
Sum inntekter		2 825 364	2 876 124
Kostnader			
Lønnskostnad	2	210 109	161 508
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	3 311 084	7 066 381
Sum kostnader		3 521 193	7 227 888
Driftsresultat		-695 829	-4 351 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 317	71 771
Sum finansinntekter		9 317	71 771
Annen rentekostnad		412 461	441 427
Sum finanskostnader		412 461	441 427
Netto finans		403 144	369 656
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 098 973	-4 721 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 098 973	-4 721 421
Årsresultat		-1 098 973	-4 721 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 098 973	-4 721 419
Sum overføringer og disponeringer		-1 098 973	-4 721 419



Organisasjonsnr: 948 042 355
KLEIVERUD III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

11

17 373 517

17 228 277

Sum varige driftsmidler

17 373 517

17 228 277

Sum anleggsmidler

17 373 518

17 228 278

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

33 326

10 449

Andre fordringer

725 379

438 822

Sum fordringer

758 705

449 271

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 642 647

4 270 335

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 642 647

4 270 335

Sum omløpsmidler

2 401 353

4 719 606

SUM EIENDELER

19 774 871

21 947 884

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 700

4 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-6 725 309

-5 626 336

Sum opptjent egenkapital

-6 730 009

-5 631 036

Sum egenkapital

15

-6 725 309

-5 626 336

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

19 434 833

20 065 308



Øvrig langsiktig gjeld		6 443 000	6 443 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 877 833	26 508 308
Sum langsiktig gjeld		25 877 833	26 508 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		561 909	1 021 239
Skyldige offentlige avgifter		13 406	23 257
Annen kortsiktig gjeld	13	47 032	21 416
Sum kortsiktig gjeld		622 347	1 065 912
Sum gjeld		26 500 180	27 574 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 774 871	21 947 884
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	25 877 833	26 508 308



Organisasjonsnr: 948 042 355
KLEIVERUD III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	81230.00
Styreleder	0.00	0.00	76294.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar.Gjelder prosjektleder arbeide

Note
2

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



Årsregnskap 2020 Kleiverud III Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 653 694	1 503 348
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 098 973	-4 721 419
Kjøp / salg anleggsmidler	-145 240	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-630 475	6 871 766
B. Årets endring disponible midler	-1 874 688	2 150 346
C. Disponible midler	1 779 006	3 653 694
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 401 353	4 719 606
Kortsiktig gjeld	-622 347	-1 065 912
C. Disponible midler	1 779 006	3 653 694

Nedgang i disponible midler pr. 31.12.2020, skyldes vedtatt bruk av disponible midler til vedlikehold år 2020.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



Resultatregnskap 2020 Kleiverud III Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 825 364	2 876 124	2 876 124	2 924 327
Sum leieinntekt		2 825 364	2 876 124	2 876 124	2 924 327
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 825 364	2 876 124	2 876 124	2 924 327
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	138 917	94 346	86 145	86 827
Styrehonorar	2	71 192	67 162	67 162	72 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	15 088	17 436	20 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	4	82 320	124 345	110 000	100 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	667 012	545 709	591 000	678 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	4 836	8 209	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	1 856 937	5 538 212	218 800	218 800
Revisjonshonorar	8	5 444	5 352	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		134 205	130 296	135 000	137 700
Andre honorar	9	63 296	242 354	31 000	31 000
Kontorkostnad		9 928	4 119	0	0
TV/bredbånd		259 753	254 113	261 648	262 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 284	6 180	0	0
Kontingent og gaver		15 842	17 387	17 400	17 400
Forsikring		191 346	171 151	191 469	214 100
Andre kostnader	10	3 793	1 518	9 999	10 000
Sum kostnad		3 521 193	7 227 888	1 745 124	1 853 327
Driftsresultat		-695 829	-4 351 764	1 131 000	1 071 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9 317	71 771	0	0
Rentekostnad		412 461	441 427	536 000	476 000
Netto finansposter		403 144	369 656	536 000	476 000
Årsresultat		-1 098 973	-4 721 419	595 000	595 000
Overført til/fra annen egenkapital		-1 098 973	-4 721 419	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 098 973	-4 721 419	0	0



Balanse 2020 Kleiverud III Borettslag

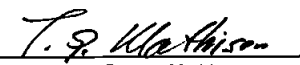
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	192 368	192 368
Bygninger	11	16 945 909	16 945 909
Påkostninger	11	235 240	90 000
Sum anleggsmidler		17 373 518	17 228 278
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		33 326	10 449
Fordringer skader		200 731	0
Forskuddsbetalte kostnader		524 648	438 822
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 642 647	4 270 335
Sum omløpsmidler		2 401 353	4 719 606
SUM EIENDELER		19 774 871	21 947 884



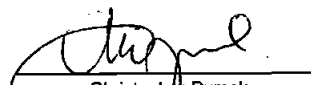
Balanse 2020 Kleiverud III Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 700	4 700
Sum innskutt egenkapital		4 700	4 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 730 009	-5 631 036
Sum opptjent egenkapital		-6 730 009	-5 631 036
Sum egenkapital	15	-6 725 309	-5 626 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	19 434 833	20 065 308
Borettsinnskudd		6 443 000	6 443 000
Sum langsiktig gjeld		25 877 833	26 508 308
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 643	0
Leverandørgjeld		561 909	1 021 239
Skyldig off. myndigheter		13 406	23 257
Påløpne renter		1 646	2 969
Annen kortsiktig gjeld	13	40 743	18 447
Sum kortsiktig gjeld		622 347	1 065 912
Sum gjeld		26 500 180	27 574 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 774 871	21 947 884
Pantstillelser	14	25 877 833	26 508 308

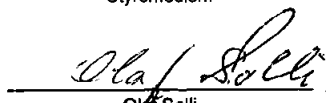
Sted: HolmestrandDato: 1/3-21


Thor Gunnar Mathisen
Styreleder


Bjørn Hansen
Styremedlem


Christopher Dymek
Styremedlem


Else Merete Ottem
Styremedlem


Olaf Solli
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Kleiverud III Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Kleiverud III Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 655 364	1 674 216
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	1 080 324	1 112 232
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	89 676	89 676
Sum	2 825 364	2 876 124

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	50 900	55 200
5129 Annen lønn fra lønssystemet	50 000	10 000
5150 Påløpne feriepenger	14 328	9 188
5400 Arbeidsgiveravgift	21 669	18 663
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	2 020	1 295
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	71 192	67 162
Sum	210 109	161 508

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	15 088	17 436
Sum	15 088	17 436

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrtryddelse	36 847	1 109
6391 Snømaking/strøing/feieing	45 473	123 236
Sum	82 320	124 345



Noter årsregnskap 2020 Kleiverud III Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	667 012	545 709
Sum	667 012	545 709

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 915	4 897
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 727	1 990
6552 Driftsmateriell	1 194	1 321
Sum	4 836	8 209

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	16 096
6603 Vedlikehold elektro	23 390	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	8 484	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	21 349	21 528
6630 Egenandel forsikring	20 001	0
6641 Malerarbeider	5 473	3 010
6642 Snekkerarbeid	0	1 589
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	84 442	6 261
6648 Vedlikehold dører og porter	2 813	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 645 741	5 446 375
6663 Vedlikehold ventilasjon	9 959	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	35 286	43 354
Sum	1 856 937	5 638 212

Kto. 6650 Kostnader prosjekt.

Overskridelse kostnader reparasjon og vedlikehold år 2020 mot budsjett år 2020. Denne overskridelse har styret et vedtak som sier at dette dekkes av de disponible midler.

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

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 444	5 352
Sum	5 444	5 352

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



Noter årsregnskap 2020 Kleiverud III Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 375	21 432
6730 Teknisk honorar	51 921	220 922
Sum	63 296	242 354

Kto. 6714 Tilleggsavtale godkjenning andelseiere og lønn- og godtgjørelse.
Kto. 6730 Prosjektledelse i forbindelse med prosjekt.

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	1 005	1 014
7773 Omkostninger innkreving	482	504
7790 Andre kostnader	2 306	0
Sum	3 793	1 518

Note 11 - Varige driftsmidler

	Parkeringsplass	Gnagersikring	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01:	90 000	0	192 368	16 945 909
Årets tilgang:	0	145 240	0	0
Årets avgang:	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	90 000	145 240	192 368	16 945 909
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	90 000	145 240	192 368	16 945 909
Anskaffelsesår:	2015	2020	1982	1982
Antatt levetid i år:				

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 27 481 kvm. G.nr 70, b.nr 6 , til en verdi av kr 192 368,-.



Noter årsregnskap 2020 Kleiverud III Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	94817204915
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2044
Opprinnelig lånebeløp:	20 518 994
Lånesaldo 01.01:	20 065 308
Avdrag i perioden:	630 475
Lånesaldo 31.12:	19 434 833
Saldo 5 år frem i tid:	15 824 138

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817204915	3	458 049	1 374 147
	20	452 111	9 042 220
	18	389 947	7 019 046
	6	333 236	1 999 416

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	7 417	7 998
2985 Mellomregning finansieringsforetak	33 326	10 449
Sum	40 743	18 447

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	19 434 833
Innskuddskapital	6 443 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	25 877 833
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 373 518

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 6 443 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelsene (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Kleiverud III Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 700	0	4 700
Sum innskutt egenkapital	4 700	0	4 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-5 631 036	-1 098 973	-6 730 009
Sum opptjent egenkapital	-5 631 036	-1 098 973	-6 730 009
Sum egenkapital	-5 626 336	-1 098 973	-6 725 309

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til årsmøtet i Kleiverud III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kleiverud III Borettslag årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 098 973. 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 rettviseende 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 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 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 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 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 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.

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. Betyggende 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

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 30. august 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor