



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 133 765
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLEIVA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Adv Sverre A Lolland
Fleischers gate 5
1531 MOSS

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: Sverre Lolland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		206 400	206 400
Sum inntekter		206 400	206 400
Kostnader			
Annen driftskostnad		170 761	157 110
Sum kostnader		170 761	157 110
Driftsresultat		35 639	49 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			16
Sum finansinntekter			16
Annen rentekostnad		4 918	6 367
Sum finanskostnader		4 918	6 367
Netto finans		-4 918	-6 351
Ordinært resultat før skattekostnad		30 721	42 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 721	42 939
Årsresultat		30 721	42 939
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 721	42 939
Sum overføringer og disponeringer		30 721	42 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		649 385	649 385
Sum varige driftsmidler		649 385	649 385
Sum anleggsmidler		649 385	649 385
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 400	11 700
Sum fordringer		9 400	11 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 070	87 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 070	87 516
Sum omløpsmidler		110 470	99 216
SUM EIENDELER		759 855	748 601
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		449 396	418 675
Sum opptjent egenkapital		449 396	418 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		450 196	419 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		100 726	127 147
Øvrig langsiktig gjeld		180 265	180 265
Sum annen langsiktig gjeld		280 991	307 412
Sum langsiktig gjeld		280 991	307 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 902	15 819
Annen kortsiktig gjeld		10 766	5 895
Sum kortsiktig gjeld		28 668	21 714
Sum gjeld		309 659	329 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		759 855	748 601



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 534410

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 133 765
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLEIVA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Adv Sverre A Lolland
Fleischers gate 5
1531 MOSS

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: Sverre Lolland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 976 133 765
KLEIVA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		206 400	206 400
Sum inntekter		206 400	206 400
Kostnader			
Annen driftskostnad		170 761	157 110
Sum kostnader		170 761	157 110
Driftsresultat		35 639	49 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			16
Sum finansinntekter			16
Annen rentekostnad		4 918	6 367
Sum finanskostnader		4 918	6 367
Netto finans		-4 918	-6 351
Ordinært resultat før skattekostnad		30 721	42 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 721	42 939
Årsresultat		30 721	42 939
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 721	42 939
Sum overføringer og disponeringer		30 721	42 939



Organisasjonsnr: 976 133 765
KLEIVA II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

649 385	649 385
649 385	649 385

Sum anleggsmidler

649 385	649 385
---------	---------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

9 400	11 700
9 400	11 700

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

101 070	87 516
101 070	87 516

Sum omløpsmidler

110 470	99 216
---------	--------

SUM EIENDELER

759 855	748 601
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

800	800
800	800

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

449 396	418 675
449 396	418 675

Sum egenkapital

450 196	419 475
---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

100 726	127 147
---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	180 265	180 265
Sum annen langsiktig gjeld	280 991	307 412
Sum langsiktig gjeld	280 991	307 412
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 902	15 819
Annen kortsiktig gjeld	10 766	5 895
Sum kortsiktig gjeld	28 668	21 714
Sum gjeld	309 659	329 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	759 855	748 601



Organisasjonsnr: 976 133 765
KLEIVA II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Kleiva II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kleiva II Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kleiva II Borettslag

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 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>.

Sarpsborg, 7. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-06-07 15:58

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



ÅRSBERETNING FOR 2021

FOR

KLEIVA II BORETTSLAG

1. Bemerkninger til regnskapet.

Regnskapet har som tidligere vært ført av advokat Sverre A. Lolland som forretningsfører. Revisjon er foretatt av PWC AS.

Styret kjenner ikke til forhold inntrådt etter regnskapsavslutning som er av betydning for bedømmelsen av årsregnskapet. Regnskapet gir etter styrets mening fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Årets overskudd, kr 35.639, var som forventet. Det er ikke brukt midler på vedlikehold i 2021.

2. Borettslavere.

Ny borettslaver i 19 E i 2021.

2. Styret.

Styret har bestått av 3 personer:

Abubakr Saidizada, styreleder

Jan Morten Edh

Aino-Mari Ljunggren

Varamedlem har vært:

Daniel Kjensli

3. Årets overskudd.

Årets overskudd overføres til videre drift.

4. Videre drift.

Styret mener vilkårene for videre drift er til stede.

Moss, den 2022

.....
Abubakr Saidizaza

.....
Jan Morten Edh

.....
Aino-Mari Ljunggren



KLEIVA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>INNETEKTER</u>	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Innkrevde felleskostnader		206.400	206.400	206.400	235.200
SUM INNETEKTER		206.400	206.400	206.400	235.200
<u>KOSTNADER</u>					
Revisjonshonorar	1	10.000	10.000	10.000	10.000
Honorar forretningsfører		25.000	20.000	20.000	20.000
Vedlikehold/anskaffelser	2	0	2.006	10.000	40.000
Forsikringspremie		25.806	24.015	20.000	20.000
Kommunale avgifter		105.443	94.915	100.000	100.000
Tap på fordringer		2.100	3.900	0	0
Andre driftskostnader		2.412	2.274	5.000	5.000
SUM KOSTNADER		170.761	157.110	165.000	205.000
DRIFTSRESULTAT		35.639	49.290	41.400	30.200
FINANSINNETEKTER OG -KOSTNADER					
Renteinntekter		0	16	0	0
Rentekostnader		4.918	6.367	8.000	8.000
RESULTAT AV FINANSPOSTER		- 4.918	- 6.351	- 8.000	- 8.000
ÅRSRESULTAT		30.721	42.939	33.400	22.200



KLEIVA II BORETTSLAG

BALANSE PR. 31.12.

<u>EIENDELER</u>	Note	2021	2020
<u>Anleggsmidler</u>			
Bygninger	3	649.385	649.385
Sum anleggsmidler		649.385	649.385
<u>Omløpsmidler</u>			
Restanser felleskostnader		9.400	11.700
Bankinnskudd		101.070	87.516
Sum omløpsmidler	7	110.470	99.216
SUM EIENDELER		<u>759.855</u>	<u>748.601</u>

EGENKAPITAL OG GJELD

<u>Egenkapital</u>			
Andelskapital: 8 andeler à kr 100		800	800
Annen egenkapital		449.396	418.675
Sum egenkapital		450.196	419.475
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Pantegjeld	4	100.726	127.147
Borettsinnskudd	5	180.265	180.265
Sum langsiktig gjeld		280.991	307.412
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10.600	5.700
Påløpne renter		166	195
Leverandørgjeld		17.902	15.819
Sum kortsiktig gjeld	7	28.668	21.714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>759.855</u>	<u>748.601</u>

Pantstillelser	6	280.991	307.412
-----------------------	---	----------------	----------------

Moss, 31.12.2022

Abubakr Saidizada

Jan Morten Edh

Aino-Mari Ljunggren

Abubakr Saidizada



KLEIVA II BORETTSLAG

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Generelt

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

Klassifisering

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Note 1 – Revisjonshonorar

Revisjonshonorar på kr 10.000 inkl. mva er fordelt med kr 7.500 for revisjon og kr 2.500 for årsoppgjørassistans

Note 2 – Vedlikehold/anskaffelser

Det er ikke kostnadsført vedlikehold eller anskaffelser i 2021. Virkelig verdi av bygningene er vesentlig høyere enn bokført verdi. Styret mener at det ikke er nødvendig å foreta avsetning til vedlikehold for å unngå verdiforringelse av bygningene.

Note 3- Bygninger

Elgveien 19, anskaffet i 1974

Bokført verdi 31.12.21 = kostpris: **649.385**



Note 4 – Pantegjeld

<u>Långiver</u>	<u>DNB</u>
Opprinnelig gjeld	250.000
Restgjeld 01.01.20	127.147
Avdrag betalt i år	<u>26.421</u>
Restgjeld 31.12.20	<u>100.726</u>
Låneopptak: 2015	
Formål: Finansiering av vedlikehold	
Renter: Pr 31.12.21: 4 %	
Avdrag: Annuitetslån	
Løpetid: 10 år	

Note 5 - Borettsinnskudd

Opprinnelige borettsinnskudd, til sammen kr 180.265.

Note 6 – Pantstillelser

Pantegjeld, restgjeld pr.31.12.21	100.726
Borettsinnskudd	<u>180.265</u>
Sum pantsikret gjeld	<u>280.991</u>

Gjelden er sikret med pant i eiendommen med bokført verdi kr 649.385

<u>Note 7 – Disponible midler</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>A - Disponible midler pr 01.01.</u>	<u>77.502</u>	<u>59.794</u>
Årets resultat	30.721	42.939
Opptak langsiktig lån	0	0
Avdrag på langsiktige lån	<u>- 26.421</u>	<u>- 25.231</u>
<u>B – Endring disponible midler</u>	<u>4.300</u>	<u>17.708</u>
<u>C- Disponible midler pr 31.12</u>	<u>81.802</u>	<u>77.502</u>
Omløpsmidler	110.470	99.216
Kortsiktig gjeld	<u>- 28.668</u>	<u>- 21.714</u>
Disponible midler	<u>81.802</u>	<u>77.502</u>