



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Anita O'Bray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### 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, 25.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		929 304	918 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>929 304</b>	<b>918 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	38 794	38 794
Annen driftskostnad	2,3,4	398 507	284 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>510 984</b>	<b>393 659</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>418 320</b>	<b>524 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		42	1 460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42</b>	<b>1 460</b>
Annen finanskostnad		70 928	79 788
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 928</b>	<b>79 788</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 886</b>	<b>-78 328</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>421 117</b>	<b>516 311</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>421 117</b>	<b>516 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>347 434</b>	<b>446 398</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	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		66 058	62 585
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 058</b>	<b>62 585</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 138	365 594
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>372 196</b>	<b>428 179</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>372 196</b>	<b>428 179</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 321 816</b>	<b>12 377 799</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 350 911	5 003 477
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 350 911</b>	<b>5 003 477</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 352 211</b>	<b>5 004 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 892 526	3 300 146
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 003 500	4 003 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 896 026</b>	<b>7 303 646</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 896 026</b>	<b>7 303 646</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 478	63 159
Annen kortsiktig gjeld		12 101	6 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 579</b>	<b>69 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 969 605</b>	<b>7 373 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 321 816</b>	<b>12 377 799</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	6 896 026	7 303 646



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307477

#### Enheten

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

#### 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: Anita O'Bray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

#### 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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 976 015 401  
KLEIVERHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		929 304	918 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>929 304</b>	<b>918 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	38 794	38 794
Annen driftskostnad	2, 3, 4	398 507	284 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>510 984</b>	<b>393 659</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>418 320</b>	<b>524 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		42	1 460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42</b>	<b>1 460</b>
Annen finanskostnad		70 928	79 788
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 928</b>	<b>79 788</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 886</b>	<b>-78 328</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		421 117	516 311
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		421 117	516 311
<b>Årsresultat</b>		<b>347 434</b>	<b>446 398</b>



Organisasjonsnr: 976 015 401  
KLEIVERHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	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		66 058	62 585
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 058</b>	<b>62 585</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 138	365 594
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>372 196</b>	<b>428 179</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>372 196</b>	<b>428 179</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 321 816</b>	<b>12 377 799</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	5 350 911	5 003 477
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 350 911</b>	<b>5 003 477</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 352 211</b>	<b>5 004 777</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 892 526	3 300 146



Øvrig langsiktig gjeld	8	4 003 500	4 003 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 896 026</b>	<b>7 303 646</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 896 026</b>	<b>7 303 646</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 478	63 159
Annen kortsiktig gjeld		12 101	6 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 579</b>	<b>69 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 969 605</b>	<b>7 373 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 321 816</b>	<b>12 377 799</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	6 896 026	7 303 646



Organisasjonsnr: 976 015 401  
KLEIVERHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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>



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**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**



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Kleiverhagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kleiverhagen Borettslags 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 regnskapskikk 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 (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Molde	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Kranvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneco Dokumentnr: KALXK-VEDQI-BPEIE-7J7AE-PBS32-DLAH6



## 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Sandefjord, 19. mars 2022  
KPMG

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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

2022-03-19 08:17:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KALXK-VEDQI-8PTEI-E-7J7AE-PBS32-DLAH6

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	358 803	311 165	358 803	298 617
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	347 434	446 398	414 500	419 500
Avdrag langsiktig gjeld	-407 620	-398 760	-408 000	-417 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-60 186</b>	<b>47 638</b>	<b>6 500</b>	<b>2 500</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>298 617</b>	<b>358 803</b>	<b>365 303</b>	<b>301 117</b>



## Resultatregnskap 2021 for Kleiverhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		450 996	440 076	451 000	451 000
Innkrevde lånekostnader		478 308	478 308	478 000	478 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>929 304</b>	<b>918 384</b>	<b>929 000</b>	<b>929 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	1	4 794	4 794	5 000	5 000
Styreonorar		34 000	34 000	35 000	35 000
Revisjonshonorar		4 548	4 470	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		35 046	34 464	35 000	36 000
Kontingent LABO / NBBL		5 184	5 160	5 000	5 000
Vedlikehold	2	77 494	27 922	45 500	45 500
Kabel-tv og bredbånd		73 684	69 913	73 000	77 000
Forsikring		54 811	50 751	55 000	58 000
Kommunale avgifter	3	154 996	147 557	161 000	159 000
Andre driftskostnader	4	66 428	14 627	25 000	23 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>510 984</b>	<b>393 659</b>	<b>444 500</b>	<b>448 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>418 320</b>	<b>524 726</b>	<b>484 500</b>	<b>480 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		42	1 460	1 000	1 000
Rentekostnader		70 928	79 788	71 000	62 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-70 886</b>	<b>-78 328</b>	<b>-70 000</b>	<b>-61 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>347 434</b>	<b>446 398</b>	<b>414 500</b>	<b>419 500</b>

## Årsoppgjør 2021 for Kleiverhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Kleiverhagen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	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		66 058	62 585
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		306 138	365 594
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>372 196</b>	<b>428 179</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 321 816</b>	<b>12 377 799</b>

## Årsoppgjør 2021 for Kleiverhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Kleiverhagen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	6	5 003 477	5 003 477
Årets resultat	6	347 434	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 352 211</b>	<b>5 004 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	2 892 526	3 300 146
Borettsinnskudd	8	4 003 500	4 003 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 896 026</b>	<b>7 303 646</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 061	6 217
Leverandørgjeld		61 478	63 159
Annen kortsiktig gjeld		40	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 579</b>	<b>69 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 969 605</b>	<b>7 373 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 321 816</b>	<b>12 377 799</b>
Pantestillelser	9	6 896 026	7 303 646

Larvik, 31.12.2021

## Årsoppgjør 2021 for Kleiverhagen Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 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.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. 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 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	4 794	4 794
<b>Sum</b>	<b>4 794</b>	<b>4 794</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter til regnskapet 2021 for Kleiverhagen Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	5 053	0
Vedlikehold VVS	21 501	8 348
Vedlikehold elektro	1 672	0
Vedlikehold uteanlegg	0	15 414
Vedlikehold dører	34 274	0
Vedlikehold tak	0	4 160
Vedlikehold drenering	14 994	0
<b>Sum</b>	<b>77 494</b>	<b>27 922</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter

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



## Noter til regnskapet 2021 for Kleiverhagen Borettslag

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprydding / bortkjøring av søppel	3 400	3 400
Snørydding/sandstrøing	4 375	1 875
Teknisk rådgivning	50 375	0
Vakthold/alarm	5 083	6 171
Premie sikringsordning	865	863
Bank- og betalingsgebyr	2 330	2 319
<b>Sum</b>	<b>66 428</b>	<b>14 627</b>

### Note 5 - 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 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	1 300	1 300
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 003 477	4 557 079
+/- Årets resultat	347 434	446 398
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>5 352 211</b>	<b>5 004 777</b>

Innskutt andelskapital består av 13 andeler pålydende kr. 100,-.

## Årsoppgjør 2021 for Kleiverhagen Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Kleiverhagen Borettslag

### Note 7 - 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:	816 122	992 928	582 506	908 590
Avdrag i perioden:	94 349	123 135	91 834	98 302
Lånesaldo 31.12:	721 773	869 793	490 672	810 288
Saldo 5 år frem i tid:	217 662	211 878	0	285 052

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	241 975	725 925
	2	236 390	472 780
	4	214 054	856 216
	1	212 193	212 193
	3	208 470	625 410

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
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 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 6 896 026,- 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.)	17.03.2022
Styremedlem	Tor Einar Herland (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Brynjar Gärtner (sign.)	17.03.2022