



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 03.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note                       | 2022              | 2021             |
|--|----------------------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                            |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                            |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2                        | 3 215 142         | 2 851 132        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                            | <b>3 215 142</b>  | <b>2 851 132</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                            |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3                          | 182 407           | 175 925          |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8<br>,9,10,1<br>1,12 | 4 090 728         | 1 711 690        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                            | <b>4 273 134</b>  | <b>1 887 615</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                            | <b>-1 057 992</b> | <b>963 517</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                            |                   |                  |
| Annen renteinntekt                           |                            | 9 119             | 494              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                            | <b>9 119</b>      | <b>494</b>       |
| Annen rentekostnad                           |                            | 503 217           | 301 769          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                            | <b>503 217</b>    | <b>301 769</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |                            | <b>494 098</b>    | <b>301 275</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                            | <b>-1 552 091</b> | <b>662 242</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                            | <b>-1 552 091</b> | <b>662 242</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |                            | <b>-1 552 090</b> | <b>662 242</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                            |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                            | -1 552 090        | 662 242          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                            | <b>-1 552 090</b> | <b>662 242</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 4    | 17 373 517        | 17 373 517        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>17 373 517</b> | <b>17 373 517</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>17 373 518</b> | <b>17 373 518</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 0                 | 48 596            |
| Andre fordringer                               | 13   | 594 951           | 545 844           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>594 951</b>    | <b>594 440</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 707 836           | 1 820 492         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>707 836</b>    | <b>1 820 492</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 302 788</b>  | <b>2 414 932</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>18 676 306</b> | <b>19 788 450</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>4 700</b>      | <b>4 700</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | -7 615 157        | -6 063 067        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-7 619 857</b> | <b>-6 067 767</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 14   | <b>-7 615 157</b> | <b>-6 063 067</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 15   | 19 181 376        | 18 732 612        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 6 443 000         | 6 443 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>25 624 376</b> | <b>25 175 612</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>25 624 376</b> | <b>25 175 612</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 627 203           | 591 715           |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 15 748            | 11 817            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 16   | 24 136            | 72 373            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>667 087</b>    | <b>675 905</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>26 291 463</b> | <b>25 851 517</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>18 676 306</b> | <b>19 788 450</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 17   | 25 624 376        | 25 175 612        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475377

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 03.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 948 042 355  
KLEIVERUD III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2         | 3 215 142         | 2 851 132        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>3 215 142</b>  | <b>2 851 132</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3           | 182 407           | 175 925          |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8,9   | 4 090 728         | 1 711 690        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>4 273 134</b>  | <b>1 887 615</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-1 057 992</b> | <b>963 517</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                   |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 9 119             | 494              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>9 119</b>      | <b>494</b>       |
| Annen rentekostnad                           |             | 503 217           | 301 769          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>503 217</b>    | <b>301 769</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>494 098</b>    | <b>301 275</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-1 552 091</b> | <b>662 242</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-1 552 091</b> | <b>662 242</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-1 552 090</b> | <b>662 242</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -1 552 090        | 662 242          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-1 552 090</b> | <b>662 242</b>   |



Organisasjonsnr: 948 042 355  
KLEIVERUD III BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

17 373 517

17 373 517

Sum varige driftsmidler

17 373 517

17 373 517

Sum anleggsmidler

17 373 518

17 373 518

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

0

48 596

Andre fordringer

13

594 951

545 844

Sum fordringer

594 951

594 440

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

707 836

1 820 492

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

707 836

1 820 492

Sum omløpsmidler

1 302 788

2 414 932

SUM EIENDELER

18 676 306

19 788 450

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 700

4 700

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-7 615 157

-6 063 067

Sum opptjent egenkapital

-7 619 857

-6 067 767

Sum egenkapital

14

-7 615 157

-6 063 067

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

15

19 181 376

18 732 612



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            |    | 6 443 000         | 6 443 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>25 624 376</b> | <b>25 175 612</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>25 624 376</b> | <b>25 175 612</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 627 203           | 591 715           |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 15 748            | 11 817            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 16 | 24 136            | 72 373            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>667 087</b>    | <b>675 905</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>26 291 463</b> | <b>25 851 517</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>18 676 306</b> | <b>19 788 450</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 17 | 25 624 376        | 25 175 612        |



Organisasjonsnr: 948 042 355  
KLEIVERUD III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.05

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

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

**Fordringer**

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.

**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**



## Årsregnskap 2022 Kleiverud III Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021 |
|--|-------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>1 739 027</b>  | <b>1 779 006</b> |
| B. Endring i disponible midler                         |                   |                  |
| Resultat hittil  | -1 552 090        | 662 242          |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | 448 764           | -702 221         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>-1 103 326</b> | <b>-39 979</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>635 701</b>    | <b>1 739 027</b> |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                   |                  |
| Restanskonto   | 0                 | 48 596           |
| Mellomregning finansieringsforetak                     | 16 652            | 0                |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie                        | 273 414           | 253 188          |
| Andre forskuddsbet. kostnader                          | 304 885           | 292 656          |
| Driftskonto  | 697 946           | 1 813 412        |
| Bankinnskudd skattetrekk                               | 9 890             | 7 080            |
| Leverandører   | -627 203          | -591 715         |
| Skattetrekk ansatte                                    | -9 890            | -7 080           |
| Skyldig arbeidsgiveravgift                             | -4 300            | -3 328           |
| Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger              | -1 558            | -1 409           |
| Påløpne renter langsiktig gjeld                        | -4 099            | -1 848           |
| Andre påløpte kostnader                                | -8 748            | -11 809          |
| Mellomregning finansieringsforetak                     | 0                 | -48 483          |
| Skyldige feriepenger                                   | -11 289           | -10 233          |
| <b>Disponible midler</b>                               | <b>635 701</b>    | <b>1 739 027</b> |

Nedgang i disponible midler år 2022 er vedtatt bruk til vedlikehold.

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

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Kleiverud III Borettslag

|                                      | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------------------------|------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKT</b>                       |      |                   |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                   |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 3 215 142         | 2 850 132        | 3 062 539        | 3 569 727        |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>3 215 142</b>  | <b>2 850 132</b> | <b>3 062 539</b> | <b>3 569 727</b> |
| <b>Annen inntekt</b>                 |      |                   |                  |                  |                  |
| Diverse inntekt                      | 2    | 0                 | 1 000            | 0                | 0                |
| <b>Sum annen inntekt</b>             |      | <b>0</b>          | <b>1 000</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>3 215 142</b>  | <b>2 851 132</b> | <b>3 062 539</b> | <b>3 569 727</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                   |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                   |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                         | 3    | 111 215           | 104 733          | 86 827           | 86 827           |
| Styrehonorar                         | 3    | 71 192            | 71 192           | 72 000           | 72 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                   |                  |                  |                  |
| Energikostnad                        | 5    | 27 035            | 18 702           | 20 000           | 28 000           |
| Kostnad eiendom/lokale               | 6    | 80 465            | 183 392          | 100 000          | 100 000          |
| Kommunale avgifter/renovasjon        | 7    | 727 335           | 677 832          | 719 200          | 773 000          |
| Lisenser, leie av maskiner ol.       | 8    | 1 683             | 0                | 0                | 2 000            |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9    | 13 003            | 14 029           | 0                | 10 000           |
| Reparasjon og vedlikehold            | 10   | 2 446 075         | 118 602          | 253 800          | 253 800          |
| Revisjonshonorar                     |      | 5 751             | 5 573            | 6 000            | 6 500            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 142 509           | 137 424          | 143 000          | 147 000          |
| Andre honorar                        | 11   | 14 608            | 16 682           | 31 000           | 31 000           |
| Kontorkostnad                        |      | 5 872             | 2 317            | 0                | 2 000            |
| TV/bredbånd                          |      | 292 656           | 275 734          | 275 000          | 296 000          |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr   |      | 3 054             | 6 214            | 0                | 0                |
| Kontingent og gaver                  |      | 15 258            | 15 640           | 14 100           | 15 100           |
| Forsikring                           |      | 256 251           | 213 974          | 257 000          | 277 500          |
| Eiendomsskatt                        |      | 55 912            | 23 364           | 51 000           | 78 000           |
| Andre kostnader                      | 12   | 3 261             | 2 211            | 10 000           | 10 000           |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>4 273 134</b>  | <b>1 887 615</b> | <b>2 038 927</b> | <b>2 188 727</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>-1 057 992</b> | <b>963 517</b>   | <b>1 023 612</b> | <b>1 381 000</b> |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                   |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                         |      | 9 119             | 494              | 0                | 0                |
| Rentekostnad                         |      | 503 217           | 301 769          | 332 521          | 692 000          |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>494 098</b>    | <b>301 275</b>   | <b>332 521</b>   | <b>692 000</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>-1 552 090</b> | <b>662 242</b>   | <b>691 091</b>   | <b>689 000</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital   |      | -1 552 090        | 662 242          | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>-1 552 090</b> | <b>662 242</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2022 Kleiverud III Borettslag

|                                  | Note | 2022              | 2021              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                           | 4    | 192 368           | 192 368           |
| Bygninger                        | 4    | 16 945 909        | 16 945 909        |
| Påkostninger                     | 4    | 235 240           | 235 240           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>17 373 518</b> | <b>17 373 518</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanse felleskostnader         |      | 0                 | 48 596            |
| Andre kortsiktige fordringer     | 13   | 16 652            | 0                 |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 578 299           | 545 844           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 707 836           | 1 820 492         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>1 302 788</b>  | <b>2 414 932</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>18 676 306</b> | <b>19 788 450</b> |



## Balanse 2022 Kleiverud III Borettslag

|                                 | Note      | 2022              | 2021              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Andelskapital                   |           | 4 700             | 4 700             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |           | <b>4 700</b>      | <b>4 700</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Annen egenkapital               |           | -7 619 857        | -6 067 767        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>-7 619 857</b> | <b>-6 067 767</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>14</b> | <b>-7 615 157</b> | <b>-6 063 067</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 15        | 19 181 376        | 18 732 612        |
| Borettsinnskudd                 |           | 6 443 000         | 6 443 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>25 624 376</b> | <b>25 175 612</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |           | 627 203           | 591 715           |
| Skyldig off. myndigheter        |           | 15 748            | 11 817            |
| Påløpne renter                  |           | 4 099             | 1 848             |
| Annen kortsiktig gjeld          | 16        | 20 037            | 70 525            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>667 087</b>    | <b>675 905</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>26 291 463</b> | <b>25 851 517</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>18 676 306</b> | <b>19 788 450</b> |
| Pantstillelser                  | 17        | 25 624 376        | 25 175 612        |

Sted:

Holmestrand

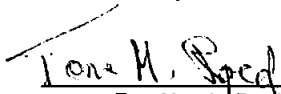
Dato:

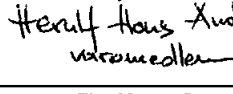
7.03.2023

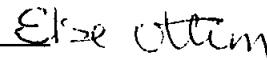
  
Thor Gunnar Mathisen  
Styreleder

  
Bjørn Hansen  
Styremedlem

  
Christopher Dyrnes  
Styremedlem

  
Tone Merethe Røed  
Styremedlem

  
Else Merete Ottem  
Styremedlem

  
Else Ottem



## Noter årsregnskap 2022 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,-. Avskrivningsasats 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 2022 Kleiverud III Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                     | 2022             | 2021             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift   | 1 938 960        | 1 763 196        |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 99 828           | 90 240           |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter  | 465 527          | 296 934          |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag  | 710 827          | 699 762          |
| <b>Sum</b>                          | <b>3 215 142</b> | <b>2 850 132</b> |

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                            | 2022     | 2021         |
|----------------------------|----------|--------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 0        | 1 000        |
| <b>Sum</b>                 | <b>0</b> | <b>1 000</b> |

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2022           | 2021           |
|---|----------------|----------------|
| 5120 Timelønn                                   | 77 625         | 73 000         |
| 5150 Påløpne feriepenger                        | 11 049         | 9 993          |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                         | 20 983         | 20 331         |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 1 558          | 1 409          |
| 5330 Styrehonorar                               | 71 192         | 71 192         |
| <b>Sum</b>                                      | <b>182 407</b> | <b>175 925</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,05.

### Note 4 - Varige driftsmidler

|                                      | Parkeringsplass | Gnagersikring | Tomt    | Bygninger  |
|--------------------------------------|-----------------|---------------|---------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 90 000          | 145 240       | 192 368 | 16 945 909 |
| Årets tilgang :                      | 0               | 0             | 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 består av 47 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 70, b.nr 6 i Holmestrand Kommune. Eiertomt på 27 481 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP563584.



## Noter årsregnskap 2022 Kleiverud III Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

|                                | 2022          | 2021          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 27 035        | 18 702        |
| <b>Sum</b>                     | <b>27 035</b> | <b>18 702</b> |

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

|  | 2022          | 2021           |
|--|---------------|----------------|
| 6362 Skadedyrutryddelse                    | 524           | 37 860         |
| 6391 Snømåking/strøing/føiling             | 76 130        | 135 725        |
| 6392 Containerleie/tømming                 | 143           | 0              |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 3 669         | 9 807          |
| <b>Sum</b>                                 | <b>80 465</b> | <b>183 392</b> |

Kto. 6393 Kostnader til blomsterkasser ved parkeringsplasser og blomster fellesområde.

### Note 7 - Kommunale avgifter

|                         | 2022           | 2021           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 727 335        | 677 832        |
| <b>Sum</b>              | <b>727 335</b> | <b>677 832</b> |

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

|                          | 2022         | 2021     |
|--------------------------|--------------|----------|
| 6490 Andre leiekostnader | 1 683        | 0        |
| <b>Sum</b>               | <b>1 683</b> | <b>0</b> |

Kto. 6490 Kostander til leie av strømagregat Potethuset og leie avfukter.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2022          | 2021          |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper                      | 8 761         | 3 205         |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 2 392         | 9 574         |
| 6552 Driftsmateriell                           | 1 851         | 1 250         |
| <b>Sum</b>                                     | <b>13 003</b> | <b>14 029</b> |



## Noter årsregnskap 2022 Kleiverud III Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

|   | 2022             | 2021           |
|---|------------------|----------------|
| 6602 Vedlikehold VVS                        | 11 770           | 16 590         |
| 6603 Vedlikehold elektro                    | 8 060            | 2 301          |
| 6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder | 16 194           | 0              |
| 6617 Vedlikehold brannvernutstyr            | 60 571           | 23 159         |
| 6630 Egenandel forsikring                   | 0                | 10 000         |
| 6641 Malerarbeider                          | 2 343 968        | 12 638         |
| 6642 Snøkkerarbeid                          | 3 462            | 32 227         |
| 6648 Vedlikehold dører og porter            | 2 050            | 1 500          |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader          | 0                | 20 187         |
| <b>Sum</b>                                  | <b>2 446 075</b> | <b>118 602</b> |

Kto. 6613 Kostnader til utlegging jord og såing.

Kto. 6617 Kostnader til serviceavtal og innkjøp skumslukkere.

Kto. 6641 Kostnader til maling av bygningsmassen.

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

### Note 11 - Andre honorar

|   | 2022          | 2021          |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 11 014        | 7 338         |
| 6730 Teknisk honorar                    | 3 594         | 9 344         |
| <b>Sum</b>                              | <b>14 608</b> | <b>16 682</b> |

Kto. 6714 Tilleggsavtale godkjenning andelseiere og lønn- og godtgjørelse.

Kto. 6730 Bistand til prosjekt ved fukt i yttervegg.

### Note 12 - Andre kostnader

|                              | 2022         | 2021         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7719 Møter, div. styret      | 1 275        | 645          |
| 7770 Betalingskostnader      | 979          | 985          |
| 7773 Omkostninger innkreving | 1 007        | 599          |
| 7790 Andre kostnader         | 0            | -19          |
| <b>Sum</b>                   | <b>3 261</b> | <b>2 211</b> |

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

|   | 2022          | 2021     |
|---|---------------|----------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 16 652        | 0        |
| <b>Sum</b>                              | <b>16 652</b> | <b>0</b> |



## Noter årsregnskap 2022 Kleiverud III Borettslag

### Note 14 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer         | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                   |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                   |                          |
| Andelskapital                   | 4 700                    | 0                 | 4 700                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>4 700</b>             | <b>0</b>          | <b>4 700</b>             |
| Opptjent egenkapital            |                          |                   |                          |
| Årets resultat                  | -6 067 767               | -1 552 090        | -7 619 857               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>-6 067 767</b>        | <b>-1 552 090</b> | <b>-7 619 857</b>        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>-6 063 067</b>        | <b>-1 552 090</b> | <b>-7 615 157</b>        |

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.



## Noter årsregnskap 2022 Kleiverud III Borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld

| Kreditor:               | Handelsbanken     | Handelsbanken  |
|-------------------------|-------------------|----------------|
| Formål:                 | Vedlikehold       | Rehabilitering |
| Lånenummer:             | 94817230061       | 94817204915    |
| Lånetype:               | Annuitet          | Annuitet       |
| Opptaksår:              | 2022              | 2019           |
| Rentesats:              | 3.90 %            | 2.80 %         |
| Betingelser:            |                   | Flytende rente |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2042        | 12.07.2022     |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 19 555 000        | 20 518 994     |
| Lånesaldo 01.01:        | 0                 | 18 732 612     |
| Avdrag i perioden:      | 373 624           | 18 732 612     |
| Opptak i perioden:      | 19 555 000        | 0              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>19 181 376</b> | <b>0</b>       |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 15 625 679        | 0              |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817230061 | 3            | 452 075           | 1 356 225       |
|   | 20           | 446 215           | 8 924 300       |
|   | 18           | 384 862           | 6 927 516       |
|   | 6            | 328 891           | 1 973 346       |

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

|  | 2022          | 2021          |
|--|---------------|---------------|
| 2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet | 11 289        | 10 233        |
| 2980 Andre påløpte kostnader               | 8 748         | 11 809        |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak    | 0             | 48 483        |
| <b>Sum</b>                                 | <b>20 037</b> | <b>70 525</b> |

Kto. 2980 Avsatt til diverse utlegg og reparasjon lekkasje år 2022.

### Note 17 - Pantstillelser

|  | Bokført verdi pr. 31.12.2022 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 19 181 376                   |
| Innskuddskapital                         | 6 443 000                    |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>25 624 376</b>            |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>17 373 518</b>            |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kleiverud III Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kleiverud III Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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

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   |



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.

Drammen, 23. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor