



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Thor Gunnar Mathisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 851 132	2 825 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 851 132</b>	<b>2 825 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	175 925	210 109
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 711 690	3 311 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 887 615</b>	<b>3 521 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>963 517</b>	<b>-695 829</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		494	9 317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>494</b>	<b>9 317</b>
Annen rentekostnad		301 769	412 461
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>301 769</b>	<b>412 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>301 275</b>	<b>403 144</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>662 242</b>	<b>-1 098 973</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>662 242</b>	<b>-1 098 973</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>662 242</b>	<b>-1 098 973</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		662 242	-1 098 973
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>662 242</b>	<b>-1 098 973</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	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		48 596	33 326
Andre fordringer		545 844	725 379
<b>Sum fordringer</b>		<b>594 440</b>	<b>758 705</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 820 492	1 642 647
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 820 492</b>	<b>1 642 647</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 414 932</b>	<b>2 401 353</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 788 450</b>	<b>19 774 871</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		-6 063 067	-6 725 309
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 067 767</b>	<b>-6 730 009</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-6 063 067</b>	<b>-6 725 309</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	18 732 612	19 434 833
Øvrig langsiktig gjeld		6 443 000	6 443 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 175 612</b>	<b>25 877 833</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 175 612</b>	<b>25 877 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		591 715	561 909
Skyldige offentlige avgifter		11 817	13 406
Annen kortsiktig gjeld	14	72 373	47 032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>675 905</b>	<b>622 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 851 517</b>	<b>26 500 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 788 450</b>	<b>19 774 871</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	25 175 612	25 877 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 453259

**Enheten**

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

**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: Thor Gunnar Mathisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

**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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 948 042 355  
KLEIVERUD III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 851 132	2 825 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 851 132</b>	<b>2 825 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	175 925	210 109
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 711 690	3 311 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 887 615</b>	<b>3 521 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>963 517</b>	<b>-695 829</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		494	9 317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>494</b>	<b>9 317</b>
Annen rentekostnad		301 769	412 461
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>301 769</b>	<b>412 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>301 275</b>	<b>403 144</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>662 242</b>	<b>-1 098 973</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>662 242</b>	<b>-1 098 973</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>662 242</b>	<b>-1 098 973</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		662 242	-1 098 973
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>662 242</b>	<b>-1 098 973</b>



Organisasjonsnr: 948 042 355  
KLEIVERUD III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### 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

48 596

33 326

Andre fordringer

545 844

725 379

Sum fordringer

594 440

758 705

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 820 492

1 642 647

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 820 492

1 642 647

Sum omløpsmidler

2 414 932

2 401 353

SUM EIENDELER

19 788 450

19 774 871

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 700

4 700

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-6 063 067

-6 725 309

Sum opptjent egenkapital

-6 067 767

-6 730 009

Sum egenkapital

12

-6 063 067

-6 725 309

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

18 732 612

19 434 833



Øvrig langsiktig gjeld		6 443 000	6 443 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 175 612</b>	<b>25 877 833</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 175 612</b>	<b>25 877 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		591 715	561 909
Skyldige offentlige avgifter		11 817	13 406
Annen kortsiktig gjeld	14	72 373	47 032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>675 905</b>	<b>622 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 851 517</b>	<b>26 500 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 788 450</b>	<b>19 774 871</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	25 175 612	25 877 833



Organisasjonsnr: 948 042 355  
KLEIVERUD III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.05

<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**



## Årsregnskap 2021 Kleiverud III Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 779 006</b>	<b>3 653 694</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	662 242	-1 098 973
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-145 240
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-702 221	-630 475
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-39 979</b>	<b>-1 874 688</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 739 027</b>	<b>1 779 006</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 414 932	2 401 353
Kortsiktig gjeld	-675 905	-622 347
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 739 027</b>	<b>1 779 006</b>

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

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Kleiverud III Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 850 132	2 825 364	2 924 327	3 062 539
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 850 132</b>	<b>2 825 364</b>	<b>2 924 327</b>	<b>3 062 539</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	1 000	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 851 132</b>	<b>2 825 364</b>	<b>2 924 327</b>	<b>3 062 539</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	104 733	138 917	86 827	86 827
Styrehonorar	3	71 192	71 192	72 000	72 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	18 702	15 088	20 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	6	183 392	82 320	100 000	100 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	677 832	667 012	678 000	719 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	14 029	4 836	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	118 602	1 856 937	218 800	253 800
Revisjonshonorar		5 573	5 444	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		137 424	134 205	137 700	143 000
Andre honorar	10	16 682	63 296	31 000	31 000
Kontorkostnad		2 317	9 928	0	0
TV/bredbånd		275 734	259 753	262 000	275 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		6 214	1 284	0	0
Kontingent og gaver		15 640	15 842	17 400	14 100
Forsikring		213 974	191 346	214 100	257 000
Eiendomsskatt		23 364	0	0	51 000
Andre kostnader	11	2 211	3 793	10 000	10 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 887 615</b>	<b>3 521 193</b>	<b>1 853 327</b>	<b>2 038 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>963 517</b>	<b>-695 829</b>	<b>1 071 000</b>	<b>1 023 612</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		494	9 317	0	0
Rentekostnad		301 769	412 461	476 000	332 521
<b>Netto finansposter</b>		<b>301 275</b>	<b>403 144</b>	<b>476 000</b>	<b>332 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>662 242</b>	<b>-1 098 973</b>	<b>595 000</b>	<b>691 091</b>
Overført til/fra annen egenkapital		662 242	-1 098 973	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>662 242</b>	<b>-1 098 973</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Kleiverud III Borettslag

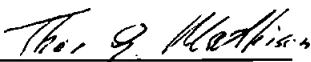
	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	192 368	192 368
Bygninger	4	16 945 909	16 945 909
Påkostninger	4	235 240	235 240
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 373 518</b>	<b>17 373 518</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		48 596	33 326
Fordringer skader		0	200 731
Forskuddsbetalte kostnader		545 844	524 648
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 820 492	1 642 647
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 414 932</b>	<b>2 401 353</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 788 450</b>	<b>19 774 871</b>

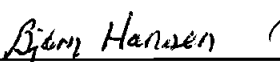


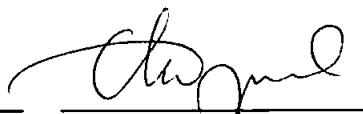
## Balanse 2021 Kleiverud III Borettslag

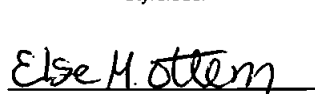
	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 700	4 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 700</b>	<b>4 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 067 767	-6 730 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 067 767</b>	<b>-6 730 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-6 063 067</b>	<b>-6 725 309</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	18 732 612	19 434 833
Borettsinnskudd		6 443 000	6 443 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 175 612</b>	<b>25 877 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 643
Leverandørgjeld		591 715	561 909
Skyldig off. myndigheter		11 817	13 406
Påløpne renter		1 848	1 646
Annen kortsiktig gjeld	14	70 525	40 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>675 905</b>	<b>622 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 851 517</b>	<b>26 500 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 788 450</b>	<b>19 774 871</b>
Pantstillelser	15	25 175 612	25 877 833

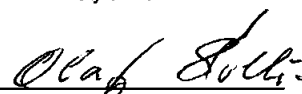
Sted: HolmestrandDato: 17/3 22

  
Thor Gunnar Mathisen  
Styreleder

  
Bjørn Hansen  
Styremedlem

  
Christopher Dymek  
Styremedlem

  
Else Merete Ottem  
Styremedlem

  
Olaf Solli  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Kleiverud III Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Kleiverud III Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 763 196	1 655 364
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	1 080 324
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	90 240	89 676
3650 Innkrevde felleskostn. renter	296 934	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	699 762	0
<b>Sum</b>	<b>2 850 132</b>	<b>2 825 364</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	1 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>

Kto. 3990 Utleie av Potethuset.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	73 000	50 900
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	50 000
5150 Påløpne feriepenger	9 993	14 328
5400 Arbeidsgiveravgift	20 331	21 669
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 409	2 020
5330 Styrehonorar	71 192	71 192
<b>Sum</b>	<b>175 925</b>	<b>210 109</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Kleiverud III Borettslag

### 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.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	18 702	15 088
<b>Sum</b>	<b>18 702</b>	<b>15 088</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrtryddelse	37 860	36 847
6391 Snømåking/strøing/feiing	135 725	45 473
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	9 807	0
<b>Sum</b>	<b>183 392</b>	<b>82 320</b>

Kto. 6391 Kostnader snømåking er mye høyere enn år 2020, dette skyldes at faktura for beredskap 2020/2021 og des. 2020, er bokført og betalt i år 2021.

Kto. 6393 Kostnader til dekkbark, jord og klipp av thujahekk.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	677 832	667 012
<b>Sum</b>	<b>677 832</b>	<b>667 012</b>



## Noter årsregnskap 2021 Kleiverud III Borettslag

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	3 205	1 915
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	9 574	1 727
6552 Driftsmateriell	1 250	1 194
<b>Sum</b>	<b>14 029</b>	<b>4 836</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	16 590	0
6603 Vedlikehold elektro	2 301	23 390
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	8 484
6617 Vedlikehold brannvernustyr	23 159	21 349
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 001
6641 Malerarbeider	12 638	5 473
6642 Snekkerarbeid	32 227	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	84 442
6648 Vedlikehold dører og porter	1 500	2 813
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	1 645 741
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	9 959
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	20 187	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	35 286
<b>Sum</b>	<b>118 602</b>	<b>1 856 937</b>

Kto. 6641 Innkjøp av beis og malerutstyr.

Kto. 6642 Kostnader til råteskader garasjetak og kjøkkenbenk til Potethuset.

Kto. 6690 Innkjøp av markeringspray og diverse gravearbeide.

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

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 338	11 375
6730 Teknisk honorar	9 344	51 921
<b>Sum</b>	<b>16 682</b>	<b>63 296</b>

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

Kto. 6730 Bistand til prosjekt ved fukt i yttervegg.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	645	0
7770 Betalingskostnader	985	1 005
7773 Omkostninger innkreving	599	482
7790 Andre kostnader	-19	2 306
<b>Sum</b>	<b>2 211</b>	<b>3 793</b>



## Noter årsregnskap 2021 Kleiverud III Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital 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	-6 730 009	662 242	-6 067 767
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 730 009</b>	<b>662 242</b>	<b>-6 067 767</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 725 309</b>	<b>662 242</b>	<b>-6 063 067</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.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>94817204915</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2044
Opprinnelig lånebeløp:	20 518 994
Lånesaldo 01.01:	19 434 833
Avdrag i perioden:	702 221
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 732 612</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 232 389



## Noter årsregnskap 2021 Kleiverud III Borettslag

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817204915	3	441 498	1 324 494
	20	435 775	8 715 500
	18	375 858	6 765 444
	6	321 196	1 927 176

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	10 233	7 417
2980 Andre påløpte kostnader	11 809	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	48 483	33 326
<b>Sum</b>	<b>70 525</b>	<b>40 743</b>

Kto. 2980 Avsatt til brøyteberedskap okt., nov. og des. 2021.



Noter årsregnskap 2021 Kleiverud III Borettslag

**Note 15 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	18 732 612
Innskuddskapital	6 443 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>25 175 612</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**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 avviklet.

### 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.

Oslo, 2. juni 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor