



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 374 473
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA
Forretningsadresse: Straumsetveien 4
7100 RISSA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Liv Darell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetalt til dekning av felleskostnader	1	692 820	661 580
Sum inntekter		692 820	661 580
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 844	16 454
Avskrivning på driftsmidler	3	266 183	258 507
Annen driftskostnad	2, 4	276 814	301 532
Sum kostnader		558 841	576 493
Driftsresultat		133 979	85 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	119
Sum finansinntekter		24	119
Annen rentekostnad		101 105	103 843
Sum finanskostnader		101 105	103 843
Netto finans		-101 081	-103 724
Ordinært resultat før skattekostnad		32 897	-18 637
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 897	-18 637
Årsresultat	6, 8	32 897	-18 637
Årsresultat etter minoritetsinteresser		32 897	-18 637
Totalresultat		32 897	-18 637
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		32 897	
Overført fra annen egenkapital			-18 637
Sum overføringer og disponeringer		32 897	-18 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	3, 9	9 622 117	9 738 520
Sum varige driftsmidler		9 622 117	9 738 520
Sum anleggsmidler		9 622 117	9 738 520
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			26 770
Andre kortsiktige fordringer	8	240 732	22 014
Sum fordringer		240 732	48 784
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5, 8	75 727	91 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 727	91 680
Sum omløpsmidler		316 460	140 464
SUM EIENDELER		9 938 577	9 878 984
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	6, 7	5 000	5 000
Annen innskutt egenkapital	6, 7, 9	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 005 000	4 005 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	6	575 443	542 545
Sum opptjent egenkapital		575 443	542 545
Sum egenkapital		4 580 443	4 547 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9, 10	2 700 000	2 725 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	2 599 418	2 475 040
Sum annen langsiktig gjeld		5 299 418	5 200 040
Sum langsiktig gjeld		5 299 418	5 200 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	241	61 721
Skyldig offentlige avgifter	8	3 749	4 412
Annen kortsiktig gjeld	8	54 726	65 266
Sum kortsiktig gjeld		58 716	131 399
Sum gjeld		5 358 134	5 331 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 938 577	9 878 984



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 230444

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 374 473
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA
Forretningsadresse: Straumsetveien 4
7100 RISSA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Liv Darell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.05.2021



Organisasjonsnr: 985 374 473
SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetalt til dekning av felleskostnader	1	692 820	661 580
Sum inntekter		692 820	661 580
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 844	16 454
Avskrivning på driftsmidler	3	266 183	258 507
Annen driftskostnad	2, 4	276 814	301 532
Sum kostnader		558 841	576 493
Driftsresultat		133 979	85 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	119
Sum finansinntekter		24	119
Annen rentekostnad		101 105	103 843
Sum finanskostnader		101 105	103 843
Netto finans		-101 081	-103 724
Ordinært resultat før skattekostnad		32 897	-18 637
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 897	-18 637
Årsresultat	6, 8	32 897	-18 637
Årsresultat etter minoritetsinteresser		32 897	-18 637
Totalresultat		32 897	-18 637
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		32 897	
Overført fra annen egenkapital			-18 637
Sum overføringer og disponeringer		32 897	-18 637



Organisasjonsnr: 985 374 473
SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	3, 9	9 622 117	9 738 520
Sum varige driftsmidler		9 622 117	9 738 520
Sum anleggsmidler		9 622 117	9 738 520
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			26 770
Andre kortsiktige fordringer	8	240 732	22 014
Sum fordringer		240 732	48 784
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5, 8	75 727	91 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 727	91 680
Sum omløpsmidler		316 460	140 464
SUM EIENDELER		9 938 577	9 878 984
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	6, 7	5 000	5 000
Annen innskutt egenkapital	6, 7, 9	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 005 000	4 005 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	575 443	542 545
Sum opptjent egenkapital		575 443	542 545
Sum egenkapital		4 580 443	4 547 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9, 10	2 700 000	2 725 000



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 10	2 599 418	2 475 040
Sum annen langsiktig gjeld		5 299 418	5 200 040
Sum langsiktig gjeld		5 299 418	5 200 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	241	61 721
Skyldig offentlige avgifter	8	3 749	4 412
Annen kortsiktig gjeld	8	54 726	65 266
Sum kortsiktig gjeld		58 716	131 399
Sum gjeld		5 358 134	5 331 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 938 577	9 878 984



Organisasjonsnr: 985 374 473
SANITETENS BORETTSLAG KLØVEREKRA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
0	0	0	0



Årsregnskap for 2020

**Sanitetens Borettslag Kløverekra
7100 RISSA**

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Sanitetens Borettslag Kløverekra			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Innbetalt til dekning av felleskostnader	1	692 820	661 580
Sum driftsinntekter		<u>692 820</u>	<u>661 580</u>
Lønnskostnad	2	15 844	16 454
Avskrivning på driftsmidler	3	266 183	258 507
Annen driftskostnad	2, 4	276 814	301 532
Sum driftskostnader		<u>558 841</u>	<u>576 493</u>
Driftsresultat		<u>133 979</u>	<u>85 087</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		24	119
Rentekostnad		101 105	103 843
Resultat av finansposter		<u>-101 081</u>	<u>-103 724</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		32 897	-18 637
Ordinært resultat		<u>32 897</u>	<u>-18 637</u>
Årsresultat	6, 8	<u>32 897</u>	<u>-18 637</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		32 897	0
Overført fra annen egenkapital		0	18 637
Sum overføringer		<u>32 897</u>	<u>-18 637</u>



Balanse			
Sanitetens Borettslag Kløvereakra			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	3, 9	9 622 117	9 738 520
Sum varige driftsmidler		<u>9 622 117</u>	<u>9 738 520</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 622 117</u>	<u>9 738 520</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	26 770
Andre kortsiktige fordringer	8	240 732	22 014
Sum fordringer		<u>240 732</u>	<u>48 784</u>
Bankinnskudd	5, 8	75 727	91 680
Sum omløpsmidler		<u>316 460</u>	<u>140 464</u>
Sum eiendeler		<u>9 938 577</u>	<u>9 878 984</u>



Balanse			
Sanitetens Borettslag Kløverekra			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6, 7	5 000	5 000
Borettsinnskudd	6, 7, 9	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>4 005 000</u>	<u>4 005 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	575 443	542 545
Sum opptjent egenkapital		<u>575 443</u>	<u>542 545</u>
Sum egenkapital		<u>4 580 443</u>	<u>4 547 545</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til Rissa Sanitetsforening	9, 10	2 700 000	2 725 000
Gjeld til kredittinstitusjoner (Husbanken)	9, 10	2 599 418	2 475 040
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 299 418</u>	<u>5 200 040</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	241	61 721
Skyldig offentlige avgifter	8	3 749	4 412
Annen kortsiktig gjeld	8	54 726	65 266
Sum kortsiktig gjeld		<u>58 716</u>	<u>131 399</u>
Sum gjeld		<u>5 358 134</u>	<u>5 331 439</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 938 577</u>	<u>9 878 984</u>
Rissa, 05.03.2021 Styret i Sanitetens Borettslag Kløverekra			
_____ Liv Darell styreleder	_____ Elsa Synnøve Denstad styremedlem	_____ Asmund Berget styremedlem	
_____ Steinar Bratseth styremedlem		_____ Lindis Marie Børmark styremedlem	
Sanitetens Borettslag Kløverekra			Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I tillegg er det tatt hensyn til bestemmelser i forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring av innbetaling til dekning av felleskostnader skjer løpende. Innbetalingene forfaller månedlig og medtas i regnskap den måned de gjelder.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen, samt periodiseringer. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen og omfatter også første års avdrag.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler - avskrivningssats bygninger - vedlikeholdsavsetning

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid etter en fornuftig avskrivningsplan.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Ifølge forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag er det gitt adgang til at avskrivningssatsen for bygninger kan settes til 0 %. Forskriften krever da at det avsettes til vedlikehold dersom det ikke gjennomføres faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene. Fra og med 2008 er det valgt å foreta avskrivning av bygningene i takt med nedbetalingen av lån.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for eventuell avsetning til forventet tap. Denne gjøres i så fall på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene, samt en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko. .

Skatt

Borettslag er ikke skattepliktig, poster som skal medtas til beskatning innberettes på andelshavernes hånd. Regnskapet inneholder derfor ingen skattekostnad eller avsetninger ifbm skatt.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	14 326	14 877
Arbeidsgiveravgift	1 518	1 577
Sum	15 844	16 454

Selskapet har sysselsatt ca 0,1 årsverk i 2020.

Selskapet har ikke plikt til obligatorisk tjenstepensjon (OTP) for sine ansatte og har derfor ingen slik ordning.

Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 26 126, herav utgjør kr 10 500 annen bistand.

Note 3 Varige driftsmidler

	<u>Tomter</u>	<u>Bygninger</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost pr. 1.1.2020	531 353	11 706 127	12 237 480
Tilgang i året		149 780	
Avgang i året			
Anskaffelseskost 31.12.2020	531 353	11 855 907	12 237 480
Akk. ord. avskr pr 31.12.2020		2 765 143	2 765 143
Bokført verdi 31.12.2020	531 353	9 090 764	9 622 117
Årets ordinære avskrivninger		266 183	266 183
Avskrivningssats		Avskrives i takt med nedbetaling av lån.	
Anskaffelsesår	2003	2003/2019	

Note 4 Vedlikehold

I 2020 er det utført kr 9 802 i vedlikeholdsarbeid.



Note 5 Bundne midler

Selskapet har kr 16 innestående på skattetrekkkonto ved årets slutt. Skyldig skattetrekk pr 31.12.20 er kr 1950.

Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Borettsinnskudd	Annen egenkapital
Egenkapital pr 01.01.20	5 000	4 000 000	542 546
Årets resultat			32 897
Egenkapital pr 31.12.20	5 000	4 000 000	575 443

Note 7 Andel, kostpris, gjeld etc pr leilighetstype

Alle andelshavere har betalt kr 500,- i andelsinnskudd uansett leilighetstype.

Leilighetstype	Borettsinnskudd pr. leilighet	Andel av kostpris totalt	Andel av langsiktig gjeld pr leilighetstype	Andel av avdrag pr leilighetstype
2 leiligheter på 63,6 kv.m	375 000	2 250 946	963 781	48 177
3 leiligheter på 66,5 - 66,9 kv.m	395 000	3 556 590	1 637 326	76 594
3 leiligheter på 68,2 - 69,0 kv.m	405 000	3 650 280	1 544 803	72 266
2 leiligheter på 74,0 kv.m	425 000	2 553 634	1 157 639	50 410

(Andel av kostpris, langsiktig gjeld og avdrag er fordelt etter husleiebrøk)

Omsetningsverdi er begrenset av vedtektenes § 4.9 om maksimalpris:

Ved salg av leiligheten kan selger ikke kreve en høyere salgssum enn egen kjøpesum verdiregulert med konsumprisindeksen. Det skal videre gjøres tillegg eller fradrag etter takst som skal avholdes ved overdragelsen og hvor slitasje og skader gir fradrag og større påkostninger vil medføre tillegg.

Vedtektene stiller også blant annet krav til hvem som kan være andelseiere og godkjenning av disse.



Note 8 Disponible midler

Disponible midler er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2020	2019
Disponible midler fra foregående årsregnskap:	9 065	29 640
Årets endring i disponible midler:		
Årets resultat	32 897	- 18 637
Tilbakeføring av avskrivning	266 183	258 507
Avdrag på lån	-294 898	-258 507
Opptak nytt lån	394 275	224 000
Kjøpesum anleggsmidler	-149 780	-225 937
Sum årets endring i disponible midler	248 677	- 20 575
Disponible midler ved årets slutt:	257 743	9 065

Note 9 Pantstillelser o.l.

Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant:	2020	2019
Pantelån i Husbanken	2 017 855	2 254 638
Pantelån Smn	581 563	220 402
Gjeld Rissa sanitetsforening	2 500 000	2 500 000
Gjeld Rissa sanitetsforening/boliger for eldre	200 000	225 000
SUM	5 299 418	5 200 040
Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Boligbygg	9 090 764	9 207 167
Tomtearealer for boliger	531 353	531 353
SUM	9 622 117	9 738 520

I tillegg er borettsinnskudd kr 4 000 000 sikret med pant i boligbygg med tomteareal.

**Note 10 Spesifikasjon av langsiktig gjeld**

Kreditors navn	Husbanken	Sparebank 1 SMN	Rissa Sanitetsforening	Rissa Sanitetsforening/ boliger for eldre
År for låneopptak	2003	2019/2020	2003	2003
Opprinnelig gjeld	5 100 000	224 000	2 500 000	500 000
Gjeld pr 01.01.20	2 254 638	220 402	2 500 000	225 000
Opptatt i året	0	401 000	0	0
Årets avdrag	236 783	39 839	0	25 000
Ekstraordinært avdrag				
Gjeld pr 31.12.20	2 017 855	581 563	2 500 000	200 000
Herav kortsiktig gjeld	0	0	0	0
Ført som langsiktig gjeld	2 017 855	581 563	2 500 000	200 000
Lånets løpetid	25 år	15 år/ 3 år	Ikke avtalt	Ikke avtalt
Rente- og avdragsbetingelser	Rente 2,967 % Avdragsfritt de første 5 år, deretter avdrag ihht nedbetalingsplan fra Husbanken fram til og med 2028	Rente 5,130%	Rentefritt de første 5 år, deretter renter kr 25.000 pr år Avdrag ikke avtalt	Rentefritt de første 5 år, videre rente ikke avtalt Avdrag kr 25.000 pr år
Formålet med låneopptaket	Anskaffelse av boliger med tomt	Anskaffelse av carporter, verandaer og nedbetaling annen gjeld	Anskaffelse av boliger med tomt	Anskaffelse av boliger med tomt
Gjeld som forfaller om mer enn 5 år	1 036 614	146 103		75 000



■ Åfjord

Øvre Årnes 2A
7170 Åfjord
Tlf. 72 53 16 22

■ Rissa

Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

■ Ørland

Yrjars gt. 24
7130 Brekstad
Tlf. 72 51 31 20

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Til generalforsamlingen i Sanitetens Borettslag Kløverekra

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sanitetens Borettslag Kløverekras årsregnskap som viser et overskudd på kr 32 897. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskapet for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede 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.

Ansvarlige revisorer:

Stig-Roar Guttelvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Systemrevisjon Fosen AS

Autorisert
Regnskapsførerselskap

stigroar@systemrevisjon.no
Mobil 994 65 932

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Org. nr. NO 980 545 717

Bankkto. 4213 08 91289

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

www.systemrevisjon.no



Det henvises til <http://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Rissa, 5.3.2021

Henrik Jønvik

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Sanitetens Borettslag Kløverekra			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Innbetalt til dekning av felleskostnader	1	692 820	661 580
Sum driftsinntekter		<u>692 820</u>	<u>661 580</u>
Lønnskostnad	2	15 844	16 454
Avskrivning på driftsmidler	3	266 183	258 507
Annen driftskostnad	2, 4	276 814	301 532
Sum driftskostnader		<u>558 841</u>	<u>576 493</u>
Driftsresultat		<u>133 979</u>	<u>85 087</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		24	119
Rentekostnad		101 105	103 843
Resultat av finansposter		<u>-101 081</u>	<u>-103 724</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		32 897	-18 637
Ordinært resultat		<u>32 897</u>	<u>-18 637</u>
Årsresultat	6, 8	<u>32 897</u>	<u>-18 637</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		32 897	0
Overført fra annen egenkapital		0	18 637
Sum overføringer		<u>32 897</u>	<u>-18 637</u>




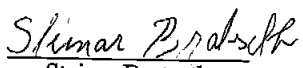



Balanse			
Sanitetens Borettslag Kløverekra			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	3, 9	9 622 117	9 738 520
Sum varige driftsmidler		<u>9 622 117</u>	<u>9 738 520</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 622 117</u>	<u>9 738 520</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	26 770
Andre kortsiktige fordringer	8	240 732	22 014
Sum fordringer		<u>240 732</u>	<u>48 784</u>
Bankinnskudd	5, 8	75 727	91 680
Sum omløpsmidler		<u>316 460</u>	<u>140 464</u>
Sum eiendeler		<u>9 938 577</u>	<u>9 878 984</u>



Balanse			
Sanitetens Borettslag Kløverekra			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6, 7	5 000	5 000
Borettsinnskudd	6, 7, 9	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>4 005 000</u>	<u>4 005 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	575 443	542 545
Sum opptjent egenkapital		<u>575 443</u>	<u>542 545</u>
Sum egenkapital		<u>4 580 443</u>	<u>4 547 545</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til Rissa Sanitetsforening	9, 10	2 700 000	2 725 000
Gjeld til kredittinstitusjoner (Husbanken)	9, 10	2 599 418	2 475 040
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 299 418</u>	<u>5 200 040</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	241	61 721
Skyldig offentlige avgifter	8	3 749	4 412
Annen kortsiktig gjeld	8	54 726	65 266
Sum kortsiktig gjeld		<u>58 716</u>	<u>131 399</u>
Sum gjeld		<u>5 358 134</u>	<u>5 331 439</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 938 577</u>	<u>9 878 984</u>

Rissa, 05.03.2021
Styret i Sanitetens Borettslag Kløverekra

 Liv Darell styreleder	 Elsa Synnøve Denstad styremedlem	 Asmund Berget styremedlem
 Steinar Bratseth styremedlem	 Lindis Marie Børmark styremedlem	

Sanitetens Borettslag Kløverekra Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I tillegg er det tatt hensyn til bestemmelser i forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring av innbetaling til dekning av felleskostnader skjer løpende. Innbetalingene forfaller månedlig og medtas i regnskap den måned de gjelder.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen, samt periodiseringer. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen og omfatter også første års avdrag.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler - avskrivningssats bygninger - vedlikeholdsavsetning

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid etter en fornuftig avskrivningsplan.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Ifølge forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag er det gitt adgang til at avskrivningssatsen for bygninger kan settes til 0 %. Forskriften krever da at det avsettes til vedlikehold dersom det ikke gjennomføres faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene. Fra og med 2008 er det valgt å foreta avskrivning av bygningene i takt med nedbetalingen av lån.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for eventuell avsetning til forventet tap. Denne gjøres i så fall på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene, samt en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko. .

Skatt

Borettslag er ikke skattepliktig, poster som skal medtas til beskatning innberettes på andelshavernes hånd. Regnskapet inneholder derfor ingen skattekostnad eller avsetninger ifbm skatt.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	14 326	14 877
Arbeidsgiveravgift	1 518	1 577
Sum	15 844	16 454

Selskapet har sysselsatt ca 0,1 årsverk i 2020.

Selskapet har ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon (OTP) for sine ansatte og har derfor ingen slik ordning.

Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 26 126, herav utgjør kr 10 500 annen bistand.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2020	531 353	11 706 127	12 237 480
Tilgang i året		149 780	
Avgang i året			
Anskaffelseskost 31.12.2020	531 353	11 855 907	12 237 480
Akk. ord. avskr pr 31.12.2020		2 765 143	2 765 143
Bokført verdi 31.12.2020	531 353	9 090 764	9 622 117
Årets ordinære avskrivninger		266 183	266 183
Avskrivningssats		Avskrives i takt med nedbetaling av lån.	
Anskaffelsesår	2003	2003/2019	

Note 4 Vedlikehold

I 2020 er det utført kr 9 802 i vedlikeholdsarbeid.



Note 5 Bundne midler

Selskapet har kr 16 innestående på skattetrekkkonto ved årets slutt. Skyldig skattetrekk pr 31.12.20 er kr 1950.

Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Borettsinnskudd	Annen egenkapital
Egenkapital pr 01.01.20	5 000	4 000 000	542 546
Årets resultat			32 897
Egenkapital pr 31.12.20	5 000	4 000 000	575 443

Note 7 Andel, kostpris, gjeld etc pr leilighetstype

Alle andelshavere har betalt kr 500,- i andelsinnskudd uansett leilighetstype.

Leilighetstype	Borettsinnskudd pr. leilighet	Andel av kostpris totalt	Andel av langsiktig gjeld pr leilighetstype	Andel av avdrag pr leilighetstype
2 leiligheter på 63,6 kv.m	375 000	2 250 946	963 781	48 177
3 leiligheter på 66,5 - 66,9 kv.m	395 000	3 556 590	1 637 326	76 594
3 leiligheter på 68,2 - 69,0 kv.m	405 000	3 650 280	1 544 803	72 266
2 leiligheter på 74,0 kv.m	425 000	2 553 634	1 157 639	50 410

(Andel av kostpris, langsiktig gjeld og avdrag er fordelt etter husleiebrøk)

Omsetningsverdi er begrenset av vedtektenes § 4.9 om maksimalpris:

Ved salg av leiligheten kan selger ikke kreve en høyere salgssum enn egen kjøpesum verdiregulert med konsumprisindeksen. Det skal videre gjøres tillegg eller fradrag etter takst som skal avholdes ved overdragelsen og hvor slitasje og skader gir fradrag og større påkostninger vil medføre tillegg.

Vedtektene stiller også blant annet krav til hvem som kan være andelseiere og godkjenning av disse.



Note 8 Disponible midler

Disponible midler er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2020	2019
Disponible midler fra foregående årsregnskap:	9 065	29 640
Årets endring i disponible midler:		
Årets resultat	32 897	- 18 637
Tilbakeføring av avskrivning	266 183	258 507
Avdrag på lån	-294 898	-258 507
Opptak nytt lån	394 275	224 000
Kjøpesum anleggsmidler	-149 780	-225 937
Sum årets endring i disponible midler	248 677	- 20 575
Disponible midler ved årets slutt:	257 743	9 065

Note 9 Pantstillelser o.l.

Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant:	2020	2019
Pantelån i Husbanken	2 017 855	2 254 638
Pantelån Smm	581 563	220 402
Gjeld Rissa sanitetsforening	2 500 000	2 500 000
Gjeld Rissa sanitetsforening/boliger for eldre	200 000	225 000
SUM	5 299 418	5 200 040
Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Boligbygg	9 090 764	9 207 167
Tomtearealer for boliger	531 353	531 353
SUM	9 622 117	9 738 520

I tillegg er borettsinnskudd kr 4 000 000 sikret med pant i boligbygg med tomteareal.

**Note 10 Spesifikasjon av langsiktig gjeld**

Kreditors navn	Husbanken	Sparebank 1 SMN	Rissa Sanitetsforening	Rissa Sanitetsforening/ boliger for eldre
År for låneopptak	2003	2019/2020	2003	2003
Opprinnelig gjeld	5 100 000	224 000	2 500 000	500 000
Gjeld pr 01.01.20	2 254 638	220 402	2 500 000	225 000
Opptatt i året	0	401 000	0	0
Årets avdrag	236 783	39 839	0	25 000
Ekstraordinært avdrag				
Gjeld pr 31.12.20	2 017 855	581 563	2 500 000	200 000
Herav kortsiktig gjeld	0	0	0	0
Ført som langsiktig gjeld	2 017 855	581 563	2 500 000	200 000
Lånets løpetid	25 år	15 år/ 3 år	Ikke avtalt	Ikke avtalt
Rente- og avdragsbetingelser	Rente 2,967 % Avdragsfritt de første 5 år, deretter avdrag ihht nedbetalingsplan fra Husbanken fram til og med 2028	Rente 5,130%	Rentefritt de første 5 år, deretter renter kr 25.000 pr år Avdrag ikke avtalt	Rentefritt de første 5 år, videre rente ikke avtalt Avdrag kr 25.000 pr år
Formålet med låneopptaket	Anskaffelse av boliger med tomt	Anskaffelse av carporter, verandaer og nedbetaling annen gjeld	Anskaffelse av boliger med tomt	Anskaffelse av boliger med tomt
Gjeld som forfaller om mer enn 5 år	1 036 614	146 103		75 000