



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 142 739
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLEIVERUD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Anne Martine Ouff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 575 936	3 619 297
Sum inntekter		3 575 936	3 619 297
Kostnader			
Lønnskostnad	3	123 506	111 279
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	60 883	49 906
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	4 906 600	2 413 952
Sum kostnader		5 090 988	2 575 137
Driftsresultat		-1 515 052	1 044 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 445	40 246
Sum finansinntekter		11 445	40 246
Annen rentekostnad		325 042	395 881
Sum finanskostnader		325 042	395 881
Netto finans		313 597	355 635
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 828 650	688 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 828 650	688 525
Årsresultat		-1 828 649	688 525
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 828 649	688 525
Sum overføringer og disponeringer		-1 828 649	688 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	23 377 566	23 339 383
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	138 403	187 468
Sum varige driftsmidler		23 515 969	23 526 851
Sum anleggsmidler		23 515 968	23 526 851
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 444	27 577
Andre fordringer		432 200	319 897
Sum fordringer		485 644	347 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 383 953	4 287 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 383 953	4 287 037
Sum omløpsmidler		1 869 598	4 634 511
SUM EIENDELER		25 385 566	28 161 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 282 131	5 110 779



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		3 276 231	5 104 879
Sum egenkapital	16	3 282 131	5 110 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	15 790 317	16 468 008
Øvrig langsiktig gjeld		5 934 760	5 934 760
Sum annen langsiktig gjeld		21 725 077	22 402 768
Sum langsiktig gjeld		21 725 077	22 402 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		323 940	618 447
Annen kortsiktig gjeld	14	54 417	29 367
Sum kortsiktig gjeld		378 358	647 814
Sum gjeld		22 103 435	23 050 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 385 566	28 161 361
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	21 725 077	22 402 768



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291756

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 142 739
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLEIVERUD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Anne Martine Ouff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 947 142 739
KLEIVERUD I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 575 936	3 619 297
Sum inntekter		3 575 936	3 619 297
Kostnader			
Lønnskostnad	3	123 506	111 279
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	60 883	49 906
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	4 906 600	2 413 952
Sum kostnader		5 090 988	2 575 137
Driftsresultat		-1 515 052	1 044 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 445	40 246
Sum finansinntekter		11 445	40 246
Annen rentekostnad		325 042	395 881
Sum finanskostnader		325 042	395 881
Netto finans		313 597	355 635
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 828 650	688 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 828 650	688 525
Årsresultat		-1 828 649	688 525
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 828 649	688 525
Sum overføringer og disponeringer		-1 828 649	688 525



Organisasjonsnr: 947 142 739
KLEIVERUD I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	23 377 566	23 339 383
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	138 403	187 468
Sum varige driftsmidler		23 515 969	23 526 851

Sum anleggsmidler 23 515 968 23 526 851

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		53 444	27 577
Andre fordringer		432 200	319 897
Sum fordringer		485 644	347 474

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 383 953	4 287 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 383 953	4 287 037

Sum omløpsmidler 1 869 598 4 634 511

SUM EIENDELER 25 385 566 28 161 361

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 5 900 5 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 282 131	5 110 779
Sum opptjent egenkapital		3 276 231	5 104 879

Sum egenkapital 16 3 282 131 5 110 779

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	15 790 317	16 468 008
Øvrig langsiktig gjeld		5 934 760	5 934 760
Sum annen langsiktig gjeld		21 725 077	22 402 768
Sum langsiktig gjeld		21 725 077	22 402 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		323 940	618 447
Annen kortsiktig gjeld	14	54 417	29 367
Sum kortsiktig gjeld		378 358	647 814
Sum gjeld		22 103 435	23 050 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 385 566	28 161 361
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	21 725 077	22 402 768



Organisasjonsnr: 947 142 739
KLEIVERUD I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	114952.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

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



Årsregnskap 2020 Kleiverud I Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 986 697	3 364 059
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 828 649	688 525
Tilbakeføring av avskrivning	60 883	49 906
Kjøp / salg anleggsmidler	-50 000	-1 089 428
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-677 691	973 635
B. Årets endring disponible midler	-2 495 457	622 638
C. Disponible midler	1 491 240	3 986 697
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 869 598	4 634 511
Kortsiktig gjeld	-378 358	-647 814
C. Disponible midler	1 491 240	3 986 697

Nedgang i disponible midler pr. 31.12.2020, skyldes vedtatt bruk av disponible midler til vedlikehold år 2020.

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



Resultatregnskap 2020 Kleiverud I Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 575 936	3 617 988	3 617 845	3 616 985
Sum løeinntekt		3 575 936	3 617 988	3 617 845	3 616 985
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	1 309	0	0
Sum annen inntekt		0	1 309	0	0
Sum inntekt		3 575 936	3 619 297	3 617 845	3 616 985
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	22 760	13 751	39 764	39 799
Styrehonorar	3	100 746	97 528	100 746	101 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	60 883	49 906	49 065	49 065
Driftskostnad					
Energikostnad	4	10 277	13 622	15 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	5	242 593	347 976	359 000	361 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	825 895	679 365	734 000	836 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 082	8 112	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	3 035 880	668 962	3 434 150	496 000
Revisjonshonorar	9	5 867	5 768	5 900	6 000
Forretningsførerhonorar		165 027	160 218	165 100	168 400
Andre honorar	10	126 696	48 140	40 000	40 000
Kontorkostnad		1 868	1 663	0	0
TV/bredbånd		211 692	227 977	220 000	220 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	271	0	0
Kontingent og gaver		19 887	21 826	21 900	21 900
Forsikring		255 509	222 285	255 200	280 800
Andre kostnader	11	2 327	7 767	16 650	16 650
Sum kostnad		5 090 988	2 575 137	5 456 474	2 651 614
Driftsresultat		-1 515 052	1 044 160	-1 838 629	965 370
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 445	40 246	0	0
Rentekostnad		325 042	395 881	451 000	370 000
Netto finansposter		313 597	355 635	451 000	370 000
Årsresultat		-1 828 649	688 525	-2 289 629	595 371
Overført til/fra annen egenkapital		-1 828 649	688 525	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 828 649	688 525	0	0



Balanse 2020 Kleiverud I Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	214 129	214 129
Bygninger	12	17 798 067	17 798 067
Påkostninger	12	5 365 370	5 327 187
Andre driftsmidler	12	138 403	187 468
Sum anleggsmidler		23 515 968	23 526 851
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		53 246	27 365
Kundefordringer		198	212
Fordringer skader		155 117	52 590
Forskuddsbetalte kostnader		277 083	267 307
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 383 953	4 287 037
Sum omløpsmidler		1 869 598	4 634 511
SUM EIENDELER		25 385 566	28 161 361



Balanse 2020 Kleiverud I Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 900	5 900
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 276 231	5 104 879
Sum opptjent egenkapital		3 276 231	5 104 879
Sum egenkapital	16	3 282 131	5 110 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	15 790 317	16 468 008
Borettsinnskudd		5 934 760	5 934 760
Sum langsiktig gjeld		21 725 077	22 402 768
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	9 981
Leverandørgjeld		323 940	618 447
Påløpne renter		1 337	2 211
Annen kortsiktig gjeld	14	53 080	17 175
Sum kortsiktig gjeld		378 358	647 814
Sum gjeld		22 103 435	23 050 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 385 566	28 161 361
Pantstillelser	15	21 725 077	22 402 768

Sted: _____

Dato: _____

Anne Martine Ouff
Styreleder_____
Morten Sundstrøm
Nestleder_____
Sivert Rønninghaug
Styremedlem_____
Fatih Evcı
Styremedlem_____
Merethe Faltin
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Kleiverud I 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 2020 Kleiverud I Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 533 896	2 609 196
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	1 041 516	1 008 792
3618 Leietillegg strøm	524	0
Sum	3 575 936	3 617 988

Kto. 3618 Oppgjør Lade i Norge.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	0	1 309
Sum	0	1 309

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	10 000	0
5150 Påløpne feriepenger	1 430	0
5400 Arbeidsgiveravgift	11 128	13 751
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	202	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	100 746	97 528
Sum	123 506	111 279

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	10 277	13 622
Sum	10 277	13 622



Noter årsregnskap 2020 Kleiverud I Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	116 010	112 632
6362 Skadedyrutryddelse	41 867	45 934
6391 Snømåking/strøing/feiling	62 761	172 193
6392 Containerleie/tømming	13 930	16 741
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	8 024	477
Sum	242 593	347 976

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	825 895	679 365
Sum	825 895	679 365

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	2 089	0
6525 IT utstyr	0	5 391
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	993	2 342
6552 Driftsmateriell	0	379
Sum	3 082	8 112

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	318 292	20 413
6602 Vedlikehold VVS	12 634	1 025
6603 Vedlikehold elektro	14 887	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	229 775	406 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	37 139	28 994
6630 Egenandel forsikring	0	28 000
6641 Malerarbeider	2 271 784	1 111
6642 Snekkerarbeid	13 020	58 781
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	11 585	0
6648 Vedlikehold dører og porter	820	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	125 944	124 638
Sum	3 035 880	668 962

Kto. 6601 Kostnader utbedring setningsskader.

Kto. 6613 Kostnader oppretting plen ved grillhytte og kulestein.

Kto. 6641 Kostnader beising av boligmassen.

Kto. 6663 Kostnader service avtale og reoperasjon ventilasjonsanlegg.

Overskridelse kostnader reparasjon og vedlikehold år 2020 mot budsjett år 2020. Denne overskridelse har styret et vedtak som sier at dette dekkes av de disponible midler.

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



Noter årsregnskap 2020 Kleiverud I Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 867	5 768
Sum	5 867	5 768

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 531	8 488
6730 Teknisk honorar	122 165	39 652
Sum	126 696	48 140

Kto. 6714 Tilleggsavtale godkjenning ny andelseier, lønn- og godtgjørelse.
Kto. 6730 Teknisk rådgivning i forbindelse setningsskade, malerarbeider og forprosjekt tak.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	675	3 224
7719 Møter, div. styret	0	1 200
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 627
7770 Betalingskostnader	1 030	1 065
7772 Omkostninger inkasso	35	0
7773 Omkostninger innkreving	604	649
7790 Andre kostnader	0	2
7795 Husleietap	-17	0
Sum	2 327	7 767



Noter årsregnskap 2020 Kleiverud I Borettslag

Note 12 - Varige driftsmidler

	Radon tiltak	Komfyrvakter	Ladestasjoner El-bil	Avfall system	Grillhytter	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 238 600	186 185	114 361	938 178	151 250	214 129
Årets tilgang :	0	0	0	0	50 000	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 238 600	186 185	114 361	938 178	201 250	214 129
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	129 741	32 402	0	12 658	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 238 600	56 444	81 959	938 178	188 592	214 129
Årets avskrivninger :	0	37 629	11 436	0	11 817	0
Anskaffelsesår :	2014	2017	2018	2019	2019	1980
Antatt levetid i år :		5	10		15	
Bygninger						
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 798 067					
Årets tilgang :	0					
Årets avgang :	0					
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 798 067					
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0					
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0					
Bokført verdi pr.31.12:	17 798 067					
Anskaffelsesår :	1980					
Antatt levetid i år :						

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 30 255 kvm. G.nr 70, b.nr 3, til en verdi av kr 214 129,-.



Noter årsregnskap 2020 Kleiverud I Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	94817209569
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.55 %
Beregnet innfridd:	30.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	16 630 000
Lånesaldo 01.01:	16 468 008
Avdrag i perioden:	677 691
Lånesaldo 31.12:	15 790 317
Saldo 5 år frem i tid:	12 016 713

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817209569	10	290 873	2 908 730
	7	285 630	1 999 410
	12	283 408	3 400 896
	24	261 368	6 272 832
	2	206 801	413 602
	4	198 714	794 856

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	53 080	17 175
Sum	53 080	17 175

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	15 790 317
Innskuddskapital	5 934 760
Boligselskapets pantesikrede gjeld	21 725 077
Bokført verdi av pantsatt eiendom	23 377 565

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 5 934 760,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelse (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Kleiverud I Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 900	0	5 900
Sum innskutt egenkapital	5 900	0	5 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 104 879	-1 828 648	3 276 231
Sum opptjent egenkapital	5 104 879	-1 828 648	3 276 231
Sum egenkapital	5 110 779	-1 828 648	3 282 131



Resultat og balanse med noter for Kleiverud I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kleiverud I Borettslag

Styreleder	Anne Martine Ouff (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Fatih Evcı (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Merethe Faltin (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Morten Sundstrøm (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Sivert Rønninghaug (sign.)	05.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Kleiverud I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kleiverud I Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 828 649. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



Revisors beretning - 2020
Kleiverud I Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 7. april 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor