



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 133 765
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLEIVA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Adv Sverre A Lolland
Fleischers gate 5
1531 MOSS

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: Sverre Lolland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		206 400	206 400
Sum inntekter		206 400	206 400
Kostnader			
Annen driftskostnad		157 110	147 830
Sum kostnader		157 110	147 830
Driftsresultat		49 290	58 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	23
Sum finansinntekter		16	23
Annen rentekostnad		6 367	7 797
Sum finanskostnader		6 367	7 797
Netto finans		-6 351	-7 774
Ordinært resultat før skattekostnad		42 939	50 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 939	50 796
Årsresultat		42 939	50 796
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 939	50 796
Sum overføringer og disponeringer		42 939	50 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		649 385	649 385
Sum varige driftsmidler		649 385	649 385
Sum anleggsmidler		649 385	649 385
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 700	18 100
Sum fordringer		11 700	18 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 516	64 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 516	64 638
Sum omløpsmidler		99 216	82 738
SUM EIENDELER		748 601	732 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		418 675	375 736
Sum opptjent egenkapital		418 675	375 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		419 475	376 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		127 147	152 378
Øvrig langsiktig gjeld		180 265	180 265
Sum annen langsiktig gjeld		307 412	332 643
Sum langsiktig gjeld		307 412	332 643
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 819	12 943
Annen kortsiktig gjeld		5 895	10 001
Sum kortsiktig gjeld		21 714	22 944
Sum gjeld		329 126	355 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		748 601	732 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 710676

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 133 765
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLEIVA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Adv Sverre A Lolland
Fleischers gate 5
1531 MOSS

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: Sverre Lolland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 15.09.2021



Organisasjonsnr: 976 133 765
KLEIVA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		206 400	206 400
Sum inntekter		206 400	206 400
Kostnader			
Annen driftskostnad		157 110	147 830
Sum kostnader		157 110	147 830
Driftsresultat		49 290	58 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	23
Sum finansinntekter		16	23
Annen rentekostnad		6 367	7 797
Sum finanskostnader		6 367	7 797
Netto finans		-6 351	-7 774
Ordinært resultat før skattekostnad		42 939	50 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 939	50 796
Årsresultat		42 939	50 796
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 939	50 796
Sum overføringer og disponeringer		42 939	50 796



Organisasjonsnr: 976 133 765
KLEIVA II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

649 385	649 385
649 385	649 385
649 385	649 385

Sum anleggsmidler

649 385	649 385
---------	---------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

11 700	18 100
11 700	18 100

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

87 516	64 638
87 516	64 638

Sum omløpsmidler

99 216	82 738
--------	--------

SUM EIENDELER

748 601	732 123
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

800	800
800	800

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

418 675	375 736
418 675	375 736

Sum egenkapital

419 475	376 536
---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

127 147	152 378
---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	180 265	180 265
Sum annen langsiktig gjeld	307 412	332 643
Sum langsiktig gjeld	307 412	332 643
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 819	12 943
Annen kortsiktig gjeld	5 895	10 001
Sum kortsiktig gjeld	21 714	22 944
Sum gjeld	329 126	355 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	748 601	732 123



Organisasjonsnr: 976 133 765
KLEIVA II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7500.00	7500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2500.00	2500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	10000.00

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



Til generalforsamlingen i Kleiva II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kleiva II Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kleiva II Borettslag



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 27. august 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2021-08-27 09:38

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



ÅRSBERETNING FOR 2020

FOR

KLEIVA II BORETTSLAG

1. Bemerkninger til regnskapet.

Regnskapet har som tidligere vært ført av advokat Sverre A. Lolland som forretningsfører. Revisjon er foretatt av PWC AS.

Styret kjenner ikke til forhold inntrådt etter regnskapsavslutning som er av betydning for bedømmelsen av årsregnskapet. Regnskapet gir etter styrets mening fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Årets overskudd, kr 42.939, var som forventet av styret.

2. Boretthavere.

Ny boretthaver i 19 D i 2020.

2. Styret.

Styret har bestått av 3 personer:

Abubakr Saidizada, styreleder

Jan Morten Edh

Daniel Kjensli

Varamedlemmer har vært:

Aino-Mari Ljunggren

Najib Mohammadi

3. Årets overskudd.

Årets overskudd overføres til videre drift.

4. Videre drift.

Styret mener vilkårene for videre drift er til stede.

Moss, den 26-8 2021

.....
Abubakr Saidizada
Abubakr Saidizada

.....
Jan Morten Edh

.....
Daniel Kjensli



KLEIVA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>INNETEKTER</u>	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Innkrevde felleskostnader		206.400	206.400	206.400	206.400
SUM INNETEKTER		206.400	206.400	206.400	206.400
 <u>KOSTNADER</u>					
Styrehonorar		0	0	0	0
Revisjonshonorar	1	10.000	10.000	10.000	10.000
Honorar forretningsfører		20.000	21.250	20.000	20.000
Vedlikehold/anskaffelser	2	2.006	0	10.000	10.000
Forsikringspremie		24.015	22.443	20.000	20.000
Kommunale avgifter		94.915	89.260	100.000	100.000
Tap på fordringer		3.900	0	0	0
Andre driftskostnader		2.274	4.877	5.000	5.000
SUM KOSTNADER		157.110	147.830	165.000	165.000
 DRIFTSRESULTAT		 49.290	 58.570	 41.400	 41.400
 FINANSINNETEKTER OG -KOSTNADER					
Renteinntekter		16	23	0	0
Rentekostnader		6.367	7.797	8.000	8.000
RESULTAT AV FINANSPOSTER		- 6.351	- 7.774	- 8.000	- 8.000
 ÅRSRESULTAT		 42.939	 50.796	 33.400	 33.400



KLEIVA II BORETTSLAG

BALANSE PR. 31.12.

<u>EIENDELER</u>	Note	2020	2019
<u>Anleggsmidler</u>			
Bygninger	3	649.385	649.385
Sum anleggsmidler		649.385	649.385
<u>Omløpsmidler</u>			
Restanser felleskostnader		11.700	18.100
Bankinnskudd		87.516	64.638
Sum omløpsmidler	7	99.216	82.738
SUM EIENDELER		<u>748.601</u>	<u>732.123</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Andelskapital: 8 andeler à kr 100		800	800
Annen egenkapital		418.675	375.736
Sum egenkapital		419.475	376.536
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Pantegjeld	4	127.147	152.378
Borettsinnskudd	5	180.265	180.265
Sum langsiktig gjeld		307.412	332.643
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5.700	9.700
Påløpne renter		195	301
Leverandørgjeld		15.819	12.943
Sum kortsiktig gjeld	7	21.714	22.944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>748.601</u>	<u>732.123</u>
Pantstillelser	6	307.412	332.643

Moss, 26.8.2021


Abubakar Saidzadeh


Jan Morten Edh

Daniel Kjensli



KLEIVA II BORETTSLAG

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Note 1 – Revisjonshonorar

Revisjonshonorar på kr 10.000 inkl. mva er fordelt med kr 7.500 for revisjon og kr 2.500 for årsoppgjørassistans

Note 2 – Vedlikehold/anskaffelser

Maling og byggevarer	<u>2.006</u>
Sum vedlikehold	<u>2.006</u>

Virkelig verdi av bygningene er vesentlig høyere enn bokført verdi. Styret mener at det ikke er nødvendig å foreta avsetning til vedlikehold for å unngå verdiforringelse av bygningene.

Note 3- Bygninger

Elgveien 19, anskaffet i 1974

Bokført verdi 31.12.20 = kostpris: 649.385



Note 4 – Pantegjeld

<u>Långiver</u>	<u>DNB</u>
Opprinnelig gjeld	250.000
Restgjeld 01.01.20	152.378
Avdrag betalt i år	<u>25.231</u>
Restgjeld 31.12.20	<u>127.147</u>

Låneopptak: 2015
Formål: Finansiering av vedlikehold
Renter: Pr 31.12.20: 3,75 %
Avdrag: Annuitetslån
Løpetid: 10 år

Note 5 - Borettsinnskudd

Opprinnelige borettsinnskudd, til sammen kr 180.265.

Note 6 – Pantstillelser

Pantegjeld, restgjeld pr.31.12.20	127.147
Borettsinnskudd	<u>180.265</u>
Sum pantsikret gjeld	<u>307.412</u>

Gjelden er sikret med pant i eiendommen med bokført verdi kr 649.385

<u>Note 7 – Disponible midler</u>	2020	2019
<u>A - Disponible midler pr 01.01.</u>	<u>59.794</u>	<u>32.994</u>
Årets resultat	42.939	50.796
Opptak langsiktig lån	0	0
Avdrag på langsiktige lån	<u>- 25.231</u>	<u>- 23.996</u>
<u>B – Endring disponible midler</u>	<u>17.708</u>	<u>26.800</u>
<u>C- Disponible midler pr 31.12</u>	<u>77.502</u>	<u>59.794</u>
Omløpsmidler	99.216	82.738
Kortsiktig gjeld	<u>- 21.714</u>	<u>- 22.944</u>
Disponible midler	<u>77.502</u>	<u>59.794</u>