



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Martine Ouff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 833 118	3 600 558
Sum inntekter		3 833 118	3 600 558
Kostnader			
Lønnskostnad	2	119 274	115 241
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	43 802	62 617
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	7 268 901	2 614 607
Sum kostnader		7 431 977	2 792 465
Driftsresultat		-3 598 859	808 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 100	211
Sum finansinntekter		59 100	211
Annen rentekostnad		458 837	244 190
Sum finanskostnader		458 837	244 190
Netto finans		399 736	243 979
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 998 596	564 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 998 596	564 114
Årsresultat		-3 998 596	564 114
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 998 596	564 114
Sum overføringer og disponeringer		-3 998 596	564 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 526 982	23 540 534
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	59 087	89 338
Sum varige driftsmidler		23 586 069	23 629 872
Sum anleggsmidler		23 586 068	23 629 870
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		141 906	65 172
Andre fordringer	11	323 712	299 253
Sum fordringer		465 618	364 425
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 855 921	1 302 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 855 921	1 302 387
Sum omløpsmidler		7 321 538	1 666 812
SUM EIENDELER		30 907 606	25 296 682
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-152 351	3 846 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-158 251	3 840 345
Sum egenkapital	12	-152 351	3 846 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	22 556 337	15 057 066
Øvrig langsiktig gjeld		5 934 760	5 934 760
Sum annen langsiktig gjeld		28 491 097	20 991 826
Sum langsiktig gjeld		28 491 097	20 991 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 319 611	369 149
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	249 248	89 462
Sum kortsiktig gjeld		2 568 860	458 612
Sum gjeld		31 059 957	21 450 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 907 606	25 296 682
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	28 491 097	20 991 826



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475809

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Martine Ouff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 947 142 739
KLEIVERUD I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 833 118	3 600 558
Sum inntekter		3 833 118	3 600 558
Kostnader			
Lønnskostnad	2	119 274	115 241
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	43 802	62 617
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	7 268 901	2 614 607
Sum kostnader		7 431 977	2 792 465
Driftsresultat		-3 598 859	808 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 100	211
Sum finansinntekter		59 100	211
Annen rentekostnad		458 837	244 190
Sum finanskostnader		458 837	244 190
Netto finans		399 736	243 979
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 998 596	564 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 998 596	564 114
Årsresultat		-3 998 596	564 114
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 998 596	564 114
Sum overføringer og disponeringer		-3 998 596	564 114



Organisasjonsnr: 947 142 739
KLEIVERUD I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 526 982	23 540 534
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	59 087	89 338
Sum varige driftsmidler		23 586 069	23 629 872

Sum anleggsmidler		23 586 068	23 629 870
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		141 906	65 172
Andre fordringer	11	323 712	299 253
Sum fordringer		465 618	364 425

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 855 921	1 302 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 855 921	1 302 387

Sum omløpsmidler		7 321 538	1 666 812
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		30 907 606	25 296 682
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-152 351	3 846 245
Sum opptjent egenkapital		-158 251	3 840 345

Sum egenkapital	12	-152 351	3 846 245
-----------------	----	----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	22 556 337	15 057 066
Øvrig langsiktig gjeld		5 934 760	5 934 760
Sum annen langsiktig gjeld		28 491 097	20 991 826
Sum langsiktig gjeld		28 491 097	20 991 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 319 611	369 149
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	249 248	89 462
Sum kortsiktig gjeld		2 568 860	458 612
Sum gjeld		31 059 957	21 450 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 907 606	25 296 682
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	28 491 097	20 991 826



Organisasjonsnr: 947 142 739
KLEIVERUD I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Kleiverud I Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 208 200	1 491 240
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-3 998 596	564 114
Tilbakeføring av avskrivning	43 802	62 617
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-176 519
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	7 499 271	-733 251
B. Årets endring disponible midler	3 544 477	-283 040
C. Disponible midler	4 752 678	1 208 200
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	285
Restanskonto	141 906	64 887
Åpne poster	254	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	323 195	299 253
Andre forskuddsbet. kostnader	263	0
Driftskonto	6 855 921	1 302 387
Leverandører	-2 319 611	-369 149
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-4 696	-1 485
Andre påløpte kostnader	-108 811	-14 561
Mellomregning finansieringsforetak	-129 499	-54 116
Annen kortsiktig gjeld	0	-8 800
Forskudd / overdekning	-6 242	-10 500
Disponible midler	4 752 678	1 208 200

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

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Kleiverud I Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 833 118	3 600 558	3 637 849	5 071 351
Sum leieinntekt		3 833 118	3 600 558	3 637 849	5 071 351
Annen inntekt					
Sum inntekt		3 833 118	3 600 558	3 637 849	5 071 351
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	14 739	14 241	39 799	15 651
Styrehonorar	2	104 535	101 000	104 535	111 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	43 802	62 617	49 065	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	39 380	22 985	15 000	34 000
Kostnad eiendom/lokale	5	299 593	399 354	361 000	361 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	906 555	844 996	873 000	963 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 243	11 902	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	5 017 835	512 604	496 000	496 000
Revisjonshonorar		6 198	6 006	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		175 238	168 986	175 000	181 000
Andre honorar	9	201 102	89 829	40 000	40 000
Kontorkostnad		3 278	940	0	0
TV/bredbånd		211 692	211 692	220 000	226 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		458	456	0	0
Kontingent og gaver		18 059	19 633	17 700	17 700
Forsikring		302 891	280 723	303 700	328 000
Eiendomsskatt		71 717	40 800	45 000	100 000
Andre kostnader	10	7 662	3 701	16 650	14 000
Sum kostnad		7 431 977	2 792 465	2 762 449	2 895 351
Driftsresultat		-3 598 859	808 093	875 400	2 176 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		59 100	211	0	0
Rentekostnad		458 837	244 190	230 000	1 093 000
Netto finansposter		399 736	243 979	230 000	1 093 000
Årsresultat		-3 998 596	564 114	645 400	1 083 000
Overført til/fra annen egenkapital		-3 998 596	564 114	0	0
SUM OVERFØRINGER		-3 998 596	564 114	0	0



Balanse 2022 Kleiverud I Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	214 129	214 129
Bygninger	3	17 798 067	17 798 067
Påkostninger	3	5 514 786	5 528 338
Andre driftsmidler	3	59 087	89 338
Sum anleggsmidler		23 586 068	23 629 870
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		141 906	64 887
Kundefordringer		0	285
Andre kortsiktige fordringer	11	254	0
Forskuddsbetalte kostnader		323 458	299 253
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		6 855 921	1 302 387
Sum omløpsmidler		7 321 538	1 666 812
SUM EIENDELER		30 907 606	25 296 682



Balanse 2022 Kleiverud I Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 900	5 900
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-158 251	3 840 345
Sum opptjent egenkapital		-158 251	3 840 345
Sum egenkapital	12	-152 351	3 846 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	22 556 337	15 057 066
Borettsinnskudd		5 934 760	5 934 760
Sum langsiktig gjeld		28 491 097	20 991 826
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 242	10 500
Leverandørgjeld		2 319 611	369 149
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		4 696	1 485
Annen kortsiktig gjeld	14	238 310	77 477
Sum kortsiktig gjeld		2 568 860	458 612
Sum gjeld		31 059 957	21 450 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 907 606	25 296 682
Pantstillelser	15	28 491 097	20 991 826

Sted: _____

Dato: _____

Anne Martine Ouff
Styreleder_____
Sivert Rønninghaug
Styremedlem_____
Fatih Evcı
Styremedlem_____
Morten Sundstrøm
Styremedlem_____
Lena Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Kleiverud I Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 664 972	2 614 128
3618 El-bil strøm	44 445	14 610
3650 Innkrevde felleskostn. renter	391 760	240 354
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	731 941	731 466
Sum	3 833 118	3 600 558

Kto. 3618 Oppgjør Lade i Norge.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	14 739	14 241
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	104 535	101 000
Sum	119 274	115 241

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



Noter årsregnskap 2022 Kleiverud I Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Radon tiltak	Komfyrvakter	Ladestasjoner El-bil	Avfall system	Grillhytter	Skråning-kulesl
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 238 600	186 185	114 361	938 178	201 250	176 519
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 238 600	186 185	114 361	938 178	201 250	176 519
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	186 185	55 274	0	39 760	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 238 600	0	59 087	938 178	161 490	176 519
Årets avskrivninger :	0	18 815	11 436	0	13 551	0
Anskaffelsesår :	2014	2017	2018	2019	2019	2021
Antatt levetid i år :		5	10		15	

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	214 129	17 798 067
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	214 129	17 798 067
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	214 129	17 798 067
Anskaffelsesår :	1980	1980
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 59 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 70, b.nr 3 i Holmestrand Kommune. Eiertomt på 30 255 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP563582.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	39 380	22 985
Sum	39 380	22 985

Kto. 6200 Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Kleiverud I Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	123 177	118 783
6362 Skadedyrtryddelse	42 548	44 627
6391 Snømaking/strøing/feiing	110 567	189 531
6392 Containerleie/tømming	14 244	16 958
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	9 058	29 455
Sum	299 593	399 354

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	906 555	844 996
Sum	906 555	844 996

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	341
6525 IT utstyr	5 243	0
6540 Inventar	0	4 673
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 000	6 888
Sum	7 243	11 902

Kto. 6525 Innkjøp av bærbar PC.

Kto. 6551 Innkjøp av fjernkontroll.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	587 046	0
6602 Vedlikehold VVS	7 651	0
6603 Vedlikehold elektro	5 366	13 978
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	250 813
6617 Vedlikehold brannvernustyr	29 078	27 616
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	48 781	0
6642 Snekkerarbeid	131 380	3 415
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	3 075
6648 Vedlikehold dører og porter	15 133	3 775
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	4 010 971	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	182 430	199 932
Sum	5 017 835	512 604



Noter årsregnskap 2022 Kleiverud I Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

Kto. 6601 Kostnader i forbindelse med setningsskade.
Kto. 6642 Kostnader til reperatur renovasjon, heving av gulv og trapp.
Kto. 6650 Kostnader takprosjekt.
Kto. 6663 Kostnader service avtale og reperatur ventilasjonsanlegg.

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



Noter årsregnskap 2022 Kleiverud I Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 783	3 798
6730 Teknisk honorar	196 319	86 031
Sum	201 102	89 829

Kto. 6714 Tilleggsavtale godkjenning ny andelseier, utarbeidelse av varsel felleskostnader og viderefakturering.
Kto. 6730 Teknisk bistand i forbindelse takomlegging.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 221	0
7719 Møter, div. styret	2 304	0
7770 Betalingskostnader	1 057	1 046
7773 Omkostninger innkreving	680	655
7790 Andre kostnader	2 400	2 000
Sum	7 662	3 701

Kto. 7790 Innkjøp av ved til grillhytter.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1560 Åpne poster	254	0
Sum	254	0

Kto. 1560 Tilgode andel strøm desember 2022.



Noter årsregnskap 2022 Kleiverud I Borettslag

Note 12 - 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	3 840 345	-3 998 596	-158 251
Sum opptjent egenkapital	3 840 345	-3 998 596	-158 251
Sum egenkapital	3 846 245	-3 998 596	-152 351

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering	Refinansiering
Låne nummer:	94817230975	94817209569
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	3.80 %	3.30 %
Beregnet innfridd:	30.12.2041	03.10.2022
Opprinnelig lånebeløp:	22 775 000	16 630 000
Lånesaldo 01.01:	0	15 057 066
Avdrag i perioden:	218 663	15 057 066
Opptak i perioden:	22 775 000	0
Lånesaldo 31.12:	22 556 337	0
Saldo 5 år frem i tid:	18 179 505	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817230975	10	415 509	4 155 090
	7	408 019	2 856 133
	12	404 846	4 858 152
	24	373 362	8 960 688
	2	295 414	590 828
	4	283 862	1 135 448



Noter årsregnskap 2022 Kleiverud I Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	108 811	14 561
2985 Mellomregning finansieringsforetak	129 499	54 116
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	8 800
Sum	238 310	77 477

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	22 556 337
Innskuddskapital	5 934 760
Boligselskapets pantesikrede gjeld	28 491 097
Bokført verdi av pantsatt eiendom	23 526 981

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



Resultat og balanse med noter for Kleiverud I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kleiverud I Borettslag

Styreleder	Anne Martine Ouff (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Fatih Evcı (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Sivert Rønninghaug (sign.)	25.02.2023
Styremedlem	Lena Olsen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Morten Sundstrøm (sign.)	22.03.2023



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

Konklusjon

Vi har revidert Kleiverud I Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Kleiverud I Borettslag

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.

Sandefjord, 24. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor