



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 742 287
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLYVE IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Hanne Strandskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 12 019 923 | 12 013 569 |
| Sum inntekter | | 12 019 923 | 12 013 569 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 839 862 | 864 784 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11 | 110 889 | 115 692 |
| Annen driftskostnad | 3,6,7,1 1 | 6 403 733 | 5 490 356 |
| Sum kostnader | | 9 353 376 | 8 539 374 |
| Driftsresultat | | 2 666 547 | 3 474 195 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 50 928 | 113 560 |
| Sum finansinntekter | | 50 928 | 113 560 |
| Annen rentekostnad | 8 | 1 656 540 | 2 537 435 |
| Sum finanskostnader | | 1 656 540 | 2 537 435 |
| Netto finans | | -1 605 612 | -2 423 875 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 059 827 | 3 118 862 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 059 827 | 3 118 862 |
| Årsresultat | | 1 060 935 | 1 050 320 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 060 935 | 1 050 320 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 060 935 | 1 050 320 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,13 | 78 648 192 | 78 434 626 |
| Maskiner og anlegg | 11 | 114 962 | 159 711 |
| Sum varige driftsmidler | | 78 763 154 | 78 594 337 |
| Sum anleggsmidler | | 78 763 153 | 78 594 336 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 251 275 | 286 057 |
| Andre fordringer | 9 | 802 517 | 768 284 |
| Sum fordringer | | 1 053 792 | 1 054 341 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 721 451 | 5 140 670 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 721 451 | 5 140 670 |
| Sum omløpsmidler | | 4 775 243 | 6 195 011 |
| SUM EIENDELER | | 83 538 396 | 84 789 347 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | -11 735 888 | -12 796 823 |
| Sum opptjent egenkapital | | -11 735 888 | -12 796 823 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | -11 735 888 | -12 796 823 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 12,13 | 90 729 462 | 93 288 803 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 3 490 420 | 3 490 420 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 94 219 882 | 96 779 223 |
| Sum langsiktig gjeld | | 94 219 882 | 96 779 223 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 925 233 | 646 087 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 45 209 | 30 864 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 83 959 | 129 996 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 054 402 | 806 947 |
| Sum gjeld | | 95 274 284 | 97 586 170 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 83 538 396 | 84 789 347 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 438746

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 742 287
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLYVE IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Hanne Strandskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 946 742 287
KLYVE IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 12 019 923 | 12 013 569 |
| Sum inntekter | | 12 019 923 | 12 013 569 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 839 862 | 864 784 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11 | 110 889 | 115 692 |
| Annen driftskostnad | 3,6,7,11 | 6 403 733 | 5 490 356 |
| Sum kostnader | | 9 353 376 | 8 539 374 |
| Driftsresultat | | 2 666 547 | 3 474 195 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 50 928 | 113 560 |
| Sum finansinntekter | | 50 928 | 113 560 |
| Annen rentekostnad | 8 | 1 656 540 | 2 537 435 |
| Sum finanskostnader | | 1 656 540 | 2 537 435 |
| Netto finans | | -1 605 612 | -2 423 875 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 059 827 | 3 118 862 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 059 827 | 3 118 862 |
| Årsresultat | | 1 060 935 | 1 050 320 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 060 935 | 1 050 320 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 060 935 | 1 050 320 |



Organisasjonsnr: 946 742 287
KLYVE IV BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,13 | 78 648 192 | 78 434 626 |
| Maskiner og anlegg | 11 | 114 962 | 159 711 |
| Sum varige driftsmidler | | 78 763 154 | 78 594 337 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 78 763 153 | 78 594 336 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer | | 251 275 | 286 057 |
| Andre fordringer | 9 | 802 517 | 768 284 |
| Sum fordringer | | 1 053 792 | 1 054 341 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 721 451 | 5 140 670 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 721 451 | 5 140 670 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 4 775 243 | 6 195 011 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 83 538 396 | 84 789 347 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 10 | -11 735 888 | -12 796 823 |
| Sum opptjent egenkapital | | -11 735 888 | -12 796 823 |

| | | | |
|------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | -11 735 888 | -12 796 823 |
|------------------------|--|--------------------|--------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------|-------|------------|------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 12,13 | 90 729 462 | 93 288 803 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 3 490 420 | 3 490 420 |



| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 94 219 882 | 96 779 223 |
| Sum langsiktig gjeld | 94 219 882 | 96 779 223 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 925 233 | 646 087 |
| Skyldige offentlige avgifter | 45 209 | 30 864 |
| Annen kortsiktig gjeld | 83 959 | 129 996 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 054 402 | 806 947 |
| Sum gjeld | 95 274 284 | 97 586 170 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 83 538 396 | 84 789 347 |



Organisasjonsnr: 946 742 287
KLYVE IV BORETTSLAG

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

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klyve IV borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klyve IV borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 5. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SMBDK-SYV0A-BJF3F-UJTHD-GPN6A-CWMNI



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-05 17:18:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: SMBDK-SYV0A-BJF3F-UJTHD-GPN6A-CWMMNI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Resultatregnskap Klyve IV borettslag 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 6 675 480 | 6 824 160 | 6 675 673 | 7 686 773 |
| Leie parkeringsplass m/uo motorvarmer | | 3 539 | 0 | 0 | 0 |
| Dekning kapitalkostnader renter | | 3 293 640 | 3 124 800 | 3 293 100 | 2 276 500 |
| Dekning kapitalkostnader avdrag | | 2 000 880 | 2 021 040 | 2 001 700 | 2 385 200 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 46 384 | 43 569 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 12 019 923 | 12 013 569 | 11 970 473 | 12 348 473 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 3 | 12 075 | 11 681 | 12 200 | 13 300 |
| Styre honorar | 4 | 325 000 | 365 000 | 365 000 | 315 000 |
| Forretningsfører honorar | | 599 918 | 575 364 | 595 700 | 622 600 |
| Andre forvaltningstjenester | | 11 521 | 2 470 | 5 800 | 10 000 |
| Kontingent Skien boligbyggelag | | 52 500 | 52 500 | 52 500 | 52 500 |
| Vaktmestertjenester | | 0 | 0 | 250 000 | 0 |
| Lønnskostnader | 5 | 514 862 | 499 784 | 450 669 | 492 479 |
| Vedlikehold | 6, 11 | 1 497 200 | 603 800 | 600 000 | 400 000 |
| Utvendig vintervedlikehold | | 82 500 | 109 875 | 105 000 | 105 000 |
| Utvendig sommervedlikehold | | 171 875 | 199 938 | 210 000 | 150 000 |
| Containerleie | | 34 749 | 19 780 | 36 600 | 40 000 |
| Periodisk vedlikehold | | 1 709 768 | 1 738 949 | 500 000 | 1 500 000 |
| Kabel-tv | | 732 961 | 690 646 | 718 300 | 762 000 |
| Forsikring | | 501 557 | 477 668 | 496 800 | 544 000 |
| Kommunale avgifter | | 2 561 984 | 2 506 023 | 2 606 300 | 2 664 500 |
| Lys og varme fellesarealer | | 288 515 | 362 160 | 400 000 | 400 000 |
| Renhold, fellesareal | | 10 000 | 6 353 | 10 000 | 10 000 |
| Andre driftsutgifter | 7 | 135 502 | 201 691 | 231 200 | 143 000 |
| Avskrivninger | 11 | 110 889 | 115 692 | 94 500 | 121 200 |
| Sum driftskostnader | | 9 353 376 | 8 539 374 | 7 740 569 | 8 345 579 |
| Driftsresultat | | 2 666 547 | 3 474 195 | 4 229 904 | 4 002 894 |
| Finansposter | | | | | |
| Finansinntekter | | | | | |
| Renteinntekter | | 50 928 | 113 560 | 41 923 | 41 069 |
| Sum finansinntekter | | 50 928 | 113 560 | 41 923 | 41 069 |
| Finanskostnader | | | | | |
| Rentekostnad | 8 | 1 656 540 | 2 537 435 | 3 293 100 | 2 276 500 |
| Sum finanskostnader | | 1 656 540 | 2 537 435 | 3 293 100 | 2 276 500 |
| Netto finansposter | | -1 605 612 | -2 423 875 | -3 251 177 | -2 235 431 |
| Årsresultat | | 1 060 935 | 1 050 320 | 978 727 | 1 767 463 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra (-) egenkapital | | 1 060 935 | 1 050 320 | 978 727 | 1 767 463 |
| Sum overføringer | | 1 060 935 | 1 050 320 | 978 727 | 1 767 463 |

Klyve IV borettslag



Balanse Klyve IV borettslag desember 2020

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 11, 13 | 210 000 | 210 000 |
| Bygninger | 11, 13 | 15 794 776 | 15 794 776 |
| Aktiverte påkostninger | 11, 13 | 62 168 275 | 62 168 275 |
| Andre anleggsmidler | 11 | 475 141 | 261 575 |
| Andre driftsmidler | 11 | 112 156 | 156 905 |
| Andre driftsmidler | 11 | 2 806 | 2 806 |
| Sum anleggsmidler | | 78 763 153 | 78 594 336 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 221 186 | 256 526 |
| Målingsbasert strøm/vann | | 30 089 | 29 531 |
| Andre fordringer | 9 | 79 195 | 91 362 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 723 322 | 676 922 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 3 696 486 | 5 126 677 |
| Skattetrekkskonto | | 24 965 | 13 993 |
| Sum omløpsmidler | | 4 775 243 | 6 195 011 |
| SUM EIENDELER | | 83 538 396 | 84 789 347 |

Klyve IV borettslag



Balanse Klyve IV borettslag desember 2020

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 10 | 21 000 | 21 000 |
| Opptjent egenkapital | 10 | -11 756 888 | -12 817 823 |
| Sum egenkapital | | -11 735 888 | -12 796 823 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 12, 13 | 90 729 462 | 93 288 803 |
| Borettsinnskudd | 13 | 3 444 000 | 3 444 000 |
| Tilleggsinnskudd | 13 | 46 420 | 46 420 |
| Sum langsiktig gjeld | | 94 219 882 | 96 779 223 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 34 270 | 58 742 |
| Leverandørgjeld | | 925 233 | 646 087 |
| Skyldig off. myndigheter | | 45 209 | 30 864 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 49 689 | 44 429 |
| Påløpte renter | | 0 | 27 829 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | -1 004 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 054 402 | 806 947 |
| Sum gjeld | | 95 274 284 | 97 586 170 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 83 538 396 | 84 789 347 |

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Hanne Strandskog
Leder_____
Bjørn Henry Kjeldsen
Styremedlem_____
Siri Merete Nordby
Styremedlem_____
Kurt Hermansen
Styremedlem_____
Orlo Radonic
Styremedlem

Klyve IV borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

| | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 5 388 064 | 6 526 702 |
| Endring disponible midler: | | |
| Årets resultat | 1 060 935 | 1 050 320 |
| Tilbakeføring av avskrivninger | 110 889 | 115 692 |
| Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler | -279 705 | 0 |
| Nedbetaling av lån | -2 559 341 | -2 304 650 |
| Årets endring i disponible midler | -1 667 223 | -1 138 638 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 3 720 841 | 5 388 064 |
| Omløpsmidler | 4 775 243 | 6 195 011 |
| Kortsiktig gjeld | -1 054 402 | -806 947 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 3 720 841 | 5 388 064 |



Noter

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 3299 Andre Driftsinntekter | 46 384 | 43 569 |
| Sum | 46 384 | 43 569 |

Note 3 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|---------------|---------------|---------------|
| 6700 Revisjon | 12 075 | 11 681 |
| Sum | 12 075 | 11 681 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|--------------|----------------|----------------|
| Styrehonorar | 325 000 | 365 000 |
| Sum | 325 000 | 365 000 |

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

I tillegg til styrehonorar er det refundert telefonutgifter på kr. 8.868,50,- til tidligere styreleder.

Note 5 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| Lønnskostnader | 461 264 | 390 408 |
| Arbeidsgiveravgift til folketrygden | 108 026 | 105 846 |
| Refusjon arbeidsgiveravgift | -17 336 | 0 |
| Andre personalkostnader | 3 673 | 17 695 |
| Pensjonspremie innskuddspensjon | 4 889 | 5 046 |
| Refusjon sykepenger m.v. | -40 765 | -14 165 |
| Sum lønns.-honorar- og personalkostnader | 514 862 | 499 784 |

Det har gjennomsnittlig vært ansatt to person i selskapet.

Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om boligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne lov.

Note 6 - Vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------------------|----------------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg | 575 059 | 150 243 |
| 6602 Drift/vedlikehold VVS | 66 440 | 18 568 |
| 6603 Drift/vedlikehold elektro | 155 933 | 121 605 |
| 6604 Andre kostnader utv. anlegg | 652 235 | 276 468 |
| 6605 Drift/vedlikehold fellesanlegg | 9 967 | 0 |
| 6606 Drift/vedlikehold brannvern | 30 524 | 0 |
| 6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. | 7 043 | 36 916 |
| Sum | 1 497 200 | 603 800 |

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



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| 6500 Verktøy og redskaper under 15.000,- | 11 992 | 6 011 |
| 6520 Utgiftsført kontorutstyr | 2 467 | 22 453 |
| 6540 Utgiftsført inventar under 15.000,- | 969 | 32 824 |
| 6570 Arbeidslær, verneutstyr | 3 903 | 2 670 |
| 6589 Andre driftskostn. IT | 100 | 0 |
| 6800 Kontorrekvisita | 16 079 | 8 502 |
| 6900 Telekommunikasjon | 44 077 | 39 134 |
| 7040 Forsikring biler | 6 815 | 9 373 |
| 7041 Driftskostander biler | 990 | 0 |
| 7042 Årsavgift biler | 2 964 | 0 |
| 7043 Rep./vedlikehold biler | 6 208 | 6 022 |
| 7070 Driftskostnader maskiner | 2 900 | 3 967 |
| 7090 Andre driftskostnader til bil | 1 796 | 0 |
| 7140 Reiskostnader, ikke oppgavepl. | 1 103 | 2 386 |
| 7460 Premie husleiefond | 8 978 | 8 978 |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 2 012 | 5 746 |
| 7720 Generalforsamling | 535 | 11 157 |
| 7740 Kurs tillitsvalgte | 0 | 27 000 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg. | 10 836 | 8 237 |
| 7786 Beboertilstelning | 0 | 4 509 |
| 7790 Andre kostnader | 10 777 | 2 723 |
| Sum | 135 502 | 201 691 |

Note 8 - Rentekostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| 8150 Renter langsiktig gjeld | 1 656 540 | 2 537 435 |
| Sum | 1 656 540 | 2 537 435 |

Note 9 - Andre fordringer

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| 1520 Avregning purregebyr restanse | 5 058 | 6 320 |
| 1571 Erstatningsmessige skader | 74 137 | 85 042 |
| Sum | 79 195 | 91 362 |



Noter

Note 10 - Egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| 2030 Andelskapital | 21 000 | 21 000 |
| 2075 Akkumulert resultat | -11 756 888 | -12 817 823 |
| Sum | -11 735 888 | -12 796 823 |

Årets resultat er i sin helhet overført til annen oppjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

| | Bygninger | Påkostning bygg | Tomter | Andre anleggsmidler | Andre Transportmidle anleggsmidler | |
|--------------------------------------|------------|-----------------|---------|---------------------|------------------------------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 15 794 776 | 62 168 275 | 210 000 | 498 238 | 256 167 | 217 076 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 279 705 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 15 794 776 | 62 168 275 | 210 000 | 777 943 | 256 167 | 217 076 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 302 803 | 256 167 | 104 920 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 15 794 776 | 62 168 275 | 210 000 | 475 141 | 0 | 112 156 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 66 140 | 0 | 43 415 |
| Antatt levetid i år : | | | | 10 | 5 | 5 |

| | Boder | Inventar | Verktøy og redskaper | Verktøy og redskaper |
|--------------------------------------|-------|----------|----------------------|----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 2 806 | 152 987 | 40 000 | 129 375 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 2 806 | 152 987 | 40 000 | 129 375 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 149 662 | 40 000 | 129 375 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 3 325 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 2 806 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 1 334 | 0 |
| Antatt levetid i år : | | 5 | 10 | 5 |

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|---------------------------------|
| Kreditor: | Sparebank 1 Telemark |
| Lånenummer: | 26108340133 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 |
| Rentesats: | 1.44 % |
| Beregnet innfridd: | 28.12.2047 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 98 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 93 288 803 |
| Avdrag i perioden: | 2 559 341 |
| Lånesaldo 31.12: | 90 729 462 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | -90 729 462 | -93 288 803 |
| Borettsinnskudd | -3 444 000 | -3 444 000 |
| Tilleggsinnskudd | -46 420 | -46 420 |
| Sum | -94 219 882 | -96 779 223 |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 210 000 | 210 000 |
| Bygninger/påkostninger | 77 963 050 | 77 963 050 |
| Sum | 78 173 050 | 78 173 050 |



Resultat og balanse med noter for Klyve IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klyve IV borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Hanne Strandskog (sign.) | 04.03.2021 |
| Styremedlem | Siri Merete Nordby (sign.) | 24.02.2021 |
| Styremedlem | Orlo Radoncic (sign.) | 24.02.2021 |
| Styremedlem | Kurt Hermansen (sign.) | 01.03.2021 |
| Styremedlem | Bjørn Henry Kjeldsen (sign.) | 03.03.2021 |