



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 497 069
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLYVE III BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Lars Morten Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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		5 880 000	5 840 800
Sum inntekter		5 880 000	5 840 800
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	216 348	218 865
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	33 024	33 024
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	3 128 039	3 180 888
Sum kostnader		5 600 946	4 282 427
Driftsresultat		279 054	1 558 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 359	45 558
Sum finansinntekter		23 359	45 558
Annen rentekostnad	7	419 418	639 844
Sum finanskostnader		419 418	639 844
Netto finans		-396 059	-594 286
Ordinært resultat før skattekostnad		2 106 530	1 813 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 106 530	1 813 737
Årsresultat		-117 004	964 087
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-117 004	964 087
Sum overføringer og disponeringer		-117 004	964 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	15 512 364	15 512 364
Maskiner og anlegg	10	175 041	208 065
Sum varige driftsmidler		15 687 405	15 720 429
Sum anleggsmidler		15 687 405	15 720 429
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 027	52 976
Andre fordringer	8	677 412	681 445
Sum fordringer		718 439	734 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 842 952	2 864 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 842 952	2 864 502
Sum omløpsmidler		2 561 391	3 598 923
SUM EIENDELER		18 248 796	19 319 352
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-7 103 536	-6 986 532
Sum opptjent egenkapital		-7 103 536	-6 986 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-7 103 536	-6 986 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	22 354 876	23 344 119
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 293 200	2 293 200
Sum annen langsiktig gjeld		24 648 076	25 637 319
Sum langsiktig gjeld		24 648 076	25 637 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		687 877	658 285
Annen kortsiktig gjeld		16 379	10 281
Sum kortsiktig gjeld		704 256	668 565
Sum gjeld		25 352 332	26 305 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 248 796	19 319 352



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437546

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 497 069
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLYVE III BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Lars Morten Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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: 948 497 069
KLYVE III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 880 000	5 840 800
Sum inntekter		5 880 000	5 840 800
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	216 348	218 865
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	33 024	33 024
Annen driftskostnad	2,5,6,10	3 128 039	3 180 888
Sum kostnader		5 600 946	4 282 427
Driftsresultat		279 054	1 558 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 359	45 558
Sum finansinntekter		23 359	45 558
Annen rentekostnad	7	419 418	639 844
Sum finanskostnader		419 418	639 844
Netto finans		-396 059	-594 286
Ordinært resultat før skattekostnad		2 106 530	1 813 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 106 530	1 813 737
Årsresultat		-117 004	964 087
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-117 004	964 087
Sum overføringer og disponeringer		-117 004	964 087



Organisasjonsnr: 948 497 069
KLYVE III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	15 512 364	15 512 364
Maskiner og anlegg	10	175 041	208 065
Sum varige driftsmidler		15 687 405	15 720 429

Sum anleggsmidler		15 687 405	15 720 429
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		41 027	52 976
Andre fordringer	8	677 412	681 445
Sum fordringer		718 439	734 421

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 842 952	2 864 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 842 952	2 864 502

Sum omløpsmidler		2 561 391	3 598 923
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		18 248 796	19 319 352
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-7 103 536	-6 986 532
Sum opptjent egenkapital		-7 103 536	-6 986 532

Sum egenkapital		-7 103 536	-6 986 532
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	22 354 876	23 344 119
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 293 200	2 293 200



Sum annen langsiktig gjeld	24 648 076	25 637 319
Sum langsiktig gjeld	24 648 076	25 637 319
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	687 877	658 285
Annen kortsiktig gjeld	16 379	10 281
Sum kortsiktig gjeld	704 256	668 565
Sum gjeld	25 352 332	26 305 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 248 796	19 319 352



Organisasjonsnr: 948 497 069
KLYVE III 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

4

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



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 III borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klyve III 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, 19. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: QDOU8-TXSE2-TJUFM-15IS0-GVJYF-ZW16E



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

2021-03-19 16:53:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: QDOU8-TXSE2-TIJFM-15IS0-GVJYF-ZW6E

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 III borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		4 252 416	4 247 320	4 252 121	4 641 997
Dekning kapitalkostnader renter		819 672	787 920	819 800	557 700
Dekning kapitalkostnader avdrag		807 912	805 560	807 700	916 300
Sum driftsinntekter		5 880 000	5 840 800	5 879 621	6 115 997
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	7 595	7 341	7 500	7 900
Styre honorar	3	196 500	190 500	180 500	179 000
Andre honorar tillitsvalgte	3	0	0	10 000	16 000
Forretningsfører honorar		229 848	229 063	234 000	236 800
Andre forvaltningstjenester		4 080	1 220	5 000	5 000
Kontingent Skien boligbyggelag		24 500	24 500	24 500	24 500
Lønnskostnader	4	19 848	28 365	26 861	27 495
Vedlikehold	5, 10	347 707	539 222	650 000	700 000
Utvendig vintervedlikehold		47 750	60 363	90 000	90 000
Utvendig sommervedlikehold		253 720	274 353	280 000	280 000
Periodisk vedlikehold		1 922 065	514 933	0	0
Kabel-tv		346 175	314 800	339 600	360 000
Bredbånd, internett, dekoder		283 799	236 369	293 100	293 100
Forsikring		321 797	297 959	309 900	334 700
Kommunale avgifter		1 431 735	1 410 154	1 466 600	1 489 000
Lys og varme fellesarealer		78 729	82 336	85 600	85 600
Renhold, fellesareal		1 200	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	50 874	37 924	61 401	61 500
Avskrivninger	10	33 024	33 024	33 000	33 000
Sum driftskostnader		5 600 946	4 282 427	4 097 561	4 223 595
Driftsresultat		279 054	1 558 373	1 782 060	1 892 402
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		23 359	45 558	30 000	15 000
Sum finansinntekter		23 359	45 558	30 000	15 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	7	419 418	639 844	819 800	557 700
Sum finanskostnader		419 418	639 844	819 800	557 700
Netto finansposter		-396 059	-594 286	-789 800	-542 700
Årsresultat		-117 004	964 087	992 260	1 349 702
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-117 004	964 087	992 260	1 349 702
Sum overføringer		-117 004	964 087	992 260	1 349 702

Klyve III borettslag



Balanse Klyve III borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 12	542 500	542 500
Bygninger	10, 12	8 114 437	8 114 437
Aktiverte påkostninger	10, 12	6 855 427	6 855 427
Andre driftsmidler	10	175 041	208 065
Sum anleggsmidler		15 687 405	15 720 429
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		41 027	52 976
Andre fordringer	8	3 383	54 462
Forskuddsbetalte kostnader		674 029	626 983
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 842 952	2 864 502
Sum omløpsmidler		2 561 391	3 598 923
SUM EIENDELER		18 248 796	19 319 352

Klyve III borettslag



Balanse Klyve III borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	9 800	9 800
Opptjent egenkapital	9	-7 113 336	-6 996 332
Sum egenkapital		-7 103 536	-6 986 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	22 354 876	23 344 119
Borettsinnskudd	12	2 293 200	2 293 200
Sum langsiktig gjeld		24 648 076	25 637 319
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 600	10 969
Leverandørgjeld		687 877	658 285
Annen kortsiktig gjeld		779	-688
Sum kortsiktig gjeld		704 256	668 565
Sum gjeld		25 352 332	26 305 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 248 796	19 319 352

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Lars Morten Svendsen
Leder

Thoralf Eikeland
Styremedlem

Jeanette Jonassen
Styremedlem

Olav Bendiksen
Styremedlem

Karine Kosztolanyi
Styremedlem

Klyve III 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	2 930 358	2 813 391
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-117 004	964 087
Tilbakeføring av avskrivninger	33 024	33 024
Nedbetaling av lån	-989 243	-880 144
Årets endring i disponible midler	-1 073 223	116 967
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 857 135	2 930 358
Omløpsmidler	2 561 391	3 598 923
Kortsiktig gjeld	-704 256	-668 565
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 857 135	2 930 358

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	7 595	7 341
Sum	7 595	7 341

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	179 000	180 500
Honorar andre tillitsvalgte	17 500	10 000
Sum	196 500	190 500

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Lønnskostnader	0	570
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	27 707	26 951
Refusjon arbeidsgiveravgift	-7 859	0
Bilgodtgjørelse	0	844
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	19 848	28 365



Noter

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	156 750	439 746
6602 Drift/vedlikehold VVS	64 852	68 024
6603 Drift/vedlikehold elektro	19 999	6 339
6604 Andre kostnader utv. anlegg	49 250	18 493
6605 Drift/vedlikehold fellesanlegg	19 832	0
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	37 025	6 620
Sum	347 707	539 222

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	1 136
6520 Utgiftsført kontorutstyr	9 986	0
6720 Juridisk rådgivning	5 000	0
6800 Kontorrekvisita	1 752	1 716
6940 Porto	77	0
7070 Driftskostnader maskiner	598	168
7140 Reiskostnader, ikke oppgavepl.	0	86
7460 Premie husleiefond	4 410	4 234
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	3 815	4 496
7712 Miljøutvalg	0	1 048
7720 Generalforsamling	0	8 328
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	6 699	5 479
7785 Kostnader vedr. dugnad	0	1 991
7786 Beboertilstelning	2 634	3 130
7790 Andre kostnader	15 903	6 113
Sum	50 874	37 924

Note 7 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	419 418	639 844
Sum	419 418	639 844

Note 8 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	3 383	2 346
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	3 000
1571 Erstatningsmessige skader	0	49 116
Sum	3 383	54 462



Noter

Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	9 800	9 800
2075 Akkumulert resultat	-7 113 336	-6 996 332
Sum	-7 103 536	-6 986 532

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 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Andre anleggsmidler	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 114 437	6 855 427	547 500	105 725	330 244
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 114 437	6 855 427	547 500	105 725	330 244
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	105 725	155 203
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	5 000	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 114 437	6 855 427	542 500	0	175 041
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	33 024
Antatt levetid i år :				5	10

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

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26108534191
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.44 %
Beregnet innfridd:	28.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	31 072 000
Lånesaldo 01.01:	23 344 119
Avdrag i perioden:	989 243
Lånesaldo 31.12:	22 354 876

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-22 354 876	-23 344 119
Borettsinnskudd	-2 293 200	-2 293 200
Sum	-24 648 076	-25 637 319
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	542 500	542 500
Bygninger/påkostninger	14 969 864	14 969 864
Sum	15 512 364	15 512 364



Resultat og balanse med noter for Klyve III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klyve III borettslag

Styreleder	Lars Morten Svendsen (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Jeanette Jonassen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Olav Bendiksen (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Thoralf Eikeland (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Karine Kosztolanyi (sign.)	12.03.2021