



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 348 259  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLOKKERJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kjell Ivar Hvidsand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,4	8 835 430	8 884 649
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 835 430</b>	<b>8 884 649</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	818 405	805 891
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	39 744	29 480
Annen driftskostnad	5,6,7	22 408 362	12 310 337
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 266 512</b>	<b>13 145 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 431 082</b>	<b>-4 261 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		60 366	61 922
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 157</b>	<b>6 452</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>845 451</b>	<b>615 174</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-783 927</b>	<b>-546 801</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 370 715</b>	<b>-4 199 137</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 370 715</b>	<b>-4 199 137</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 215 009</b>	<b>-4 807 861</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 215 009	-4 807 861
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 215 009</b>	<b>-4 807 861</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,13	20 259 762	20 259 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	210 864	131 608
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 470 626</b>	<b>20 391 370</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 470 626</b>	<b>20 391 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 490	56 461
Andre fordringer	10	658 610	636 163
<b>Sum fordringer</b>		<b>689 100</b>	<b>692 624</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 736 056	4 047 340
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 736 056</b>	<b>4 047 340</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 425 156</b>	<b>4 739 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 895 782</b>	<b>25 131 334</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		14 400	14 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 400</b>	<b>14 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		-28 037 632	-12 822 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 037 632</b>	<b>-12 822 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11,12	<b>-28 023 232</b>	<b>-12 808 223</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	49 456 994	33 828 740
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 218 200	3 218 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 675 194</b>	<b>37 046 940</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 675 194</b>	<b>37 046 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		135 148	779 578
Skyldige offentlige avgifter		41 721	41 791
Annen kortsiktig gjeld	15	66 951	71 248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 820</b>	<b>892 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 919 014</b>	<b>37 939 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 895 782</b>	<b>25 131 334</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 421911

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 348 259  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLOKKERJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kjell Ivar Hvidsand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 950 348 259  
KLOKKERJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 4	8 835 430	8 884 649
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 835 430</b>	<b>8 884 649</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	818 405	805 891
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	39 744	29 480
Annen driftskostnad	5, 6, 7	22 408 362	12 310 337
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 266 512</b>	<b>13 145 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 431 082</b>	<b>-4 261 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		60 366	61 922
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 157</b>	<b>6 452</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>845 451</b>	<b>615 174</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-783 927</b>	<b>-546 801</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 370 715</b>	<b>-4 199 137</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 370 715</b>	<b>-4 199 137</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 215 009</b>	<b>-4 807 861</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 215 009	-4 807 861
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 215 009</b>	<b>-4 807 861</b>



Organisasjonsnr: 950 348 259  
KLOKKERJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,13	20 259 762	20 259 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	210 864	131 608
Sum varige driftsmidler		20 470 626	20 391 370

Sum anleggsmidler		20 470 626	20 391 370
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		30 490	56 461
Andre fordringer	10	658 610	636 163
Sum fordringer		689 100	692 624

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 736 056	4 047 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 736 056	4 047 340

Sum omløpsmidler		4 425 156	4 739 964
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		24 895 782	25 131 334
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		14 400	14 400
Sum innskutt egenkapital		14 400	14 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-28 037 632	-12 822 623
Sum opptjent egenkapital		-28 037 632	-12 822 623

Sum egenkapital	11,12	-28 023 232	-12 808 223
-----------------	-------	-------------	-------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	49 456 994	33 828 740
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 218 200	3 218 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 675 194</b>	<b>37 046 940</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 675 194</b>	<b>37 046 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		135 148	779 578
Skyldige offentlige avgifter		41 721	41 791
Annen kortsiktig gjeld	15	66 951	71 248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 820</b>	<b>892 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 919 014</b>	<b>37 939 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 895 782</b>	<b>25 131 334</b>



Organisasjonsnr: 950 348 259  
KLOKKERJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.20

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Resultatregnskap for Klokkerjordet Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		5 685 120	5 434 632	5 685 430	5 685 500
Innkrevde kostnader finans		2 877 840	3 128 976	2 877 450	3 405 000
Innkrevde kostnader garasjer		140 490	139 230	143 640	143 700
Innkrevde andre kostnader		132 480	132 480	132 480	132 500
Andre inntekter	1	-500	14 500	0	0
Inntekter av salg anleggsmidler	4	0	34 831	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 835 430</b>	<b>8 884 649</b>	<b>8 839 000</b>	<b>9 366 700</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	2	528 270	522 916	569 000	543 200
Styrehonorar	3	189 000	188 000	214 000	195 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		101 135	94 975	120 000	104 100
Avskrivning	4	39 744	29 480	31 810	55 600
Revisjonshonorar	5	10 375	10 250	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		294 366	294 366	294 370	294 400
Renhold		0	34 375	0	0
Vedlikehold	6	18 530 380	8 505 082	19 435 000	7 310 000
Kabel TV		636 163	626 521	645 300	659 000
Forsikringer		520 686	482 451	516 200	575 000
Kommunale avgifter		1 494 184	1 509 508	1 484 000	1 643 600
Eiendomsskatt		602 444	602 444	620 500	602 500
Festeavgift		37 140	37 140	37 140	37 100
Kostnader strøm, energi og fyring		84 329	41 920	65 000	85 000
Andre driftskostnader	7	198 295	166 280	257 300	249 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 266 512</b>	<b>13 145 709</b>	<b>24 300 620</b>	<b>12 365 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 431 082</b>	<b>-4 261 060</b>	<b>-15 461 620</b>	<b>-2 998 300</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		60 366	61 922	0	0
Renteinntekter		1 157	6 452	0	0
Rentekostnader		845 451	615 174	835 040	1 361 900
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-783 927</b>	<b>-546 801</b>	<b>-835 040</b>	<b>-1 361 900</b>
<b>Resultat</b>		<b>-15 215 009</b>	<b>-4 807 861</b>	<b>-16 296 660</b>	<b>-4 360 200</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-15 215 009	-4 807 861	0	0



## Balanse for Klokkerjordet Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	19 027 059	19 027 059
Garasjer / carporter	9, 13	1 232 703	1 232 703
Andre driftsmidler	4	210 864	131 608
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 470 626</b>	<b>20 391 370</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		30 490	56 461
Andre fordringer	10	658 610	636 163
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		3 714 482	4 025 894
Konto for skattetrekk-bundne midler		21 574	21 446
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 425 156</b>	<b>4 739 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 895 782</b>	<b>25 131 334</b>



## Balance for Klokkerjordet Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		14 400	14 400
Opptjent egenkapital		-28 037 632	-12 822 623
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11, 12</b>	<b>-28 023 232</b>	<b>-12 808 223</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	49 456 994	33 828 740
Borettsinnskudd	14	3 087 000	3 087 000
Garasjeinnskudd	14	131 200	131 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 675 194</b>	<b>37 046 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		648	5 699
Leverandørgjeld		135 148	779 578
Skyldig off. myndigheter		41 721	41 791
Påløpte renter		2 433	2 333
Annen kortsiktig gjeld	15	63 870	63 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 820</b>	<b>892 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 919 014</b>	<b>37 939 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 895 782</b>	<b>25 131 334</b>

Klokkerjordet Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kjell Ivar Hvidsand  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jannic Hugstedt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vilde Bakkene  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elin Gjestad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Kjuus  
Styremedlem

Lag nr: 36. Klokkerjordet Borettslag Org. nr. 950 348 259



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>3 847 346</b>	<b>2 861 408</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	-15 215 009	-4 807 861
Tilbakeføring avskrivninger	39 744	29 480
Fradrag for gjennomførte investeringer	-119 000	-136 831
Salgspris solgte driftsmidler	0	12 000
Avdrag lån	-1 151 258	-1 257 145
Opptak / økning byggelån	16 779 512	7 146 296
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>333 989</b>	<b>985 938</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>4 181 335</b>	<b>3 847 346</b>
Omløpsmidler	4 425 156	4 739 964
Kortsiktig gjeld	-243 820	-892 618
<b>Disponible midler</b>	<b>4 181 335</b>	<b>3 847 346</b>



## Noter

### Note 1 - Andre inntekter

	2021	2020
3900 Andre inntekter	-500	14 500
<b>Sum</b>	<b>-500</b>	<b>14 500</b>

Andre inntekter gjelder vrakpant på borettslagets tidligere bil fratrukket tilbakebetaling av depositum garasjer.

### Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 Lønn til ansatte	464 400	459 700
5020 Feriepenger	63 870	63 216
<b>Sum</b>	<b>528 270</b>	<b>522 916</b>

Borettslaget har en vaktmester i tilnærmet full stilling. Han og andre utbetales etter timelister. Ingen andre arbeider mer enn 20% av full stilling. Antall årsverk: 1,2. Det er ikke krav til OTP da vaktmester er andelseier i borettslaget.

### Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

### Note 4 - Andre anleggsmidler

	Honda HS 1180T	Opel Combo AS13809	Stiga Park feieagregat	HP Laptop - to stk	Stiga 740 gressklipper	Nissan varebil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 900	68 000	31 421	22 223	136 831	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	119 000
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 900	68 000	31 421	22 223	136 831	119 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 900	68 000	31 421	15 926	43 330	7 933
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	6 297	93 501	111 067
Årets avskrivninger :	0	0	0	4 445	27 366	7 933
Anskaffelsesår :	2011	2012	2015	2018	2020	2021
Antatt levetid i år :	3	5	5	5	5	5

### Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.



## Noter

### Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	258 512	477 723
6603 Vedlikehold uteområde	498 809	148 550
6604 Rehab	17 762 827	7 848 809
6609 Egenandel forsikring	10 000	30 000
6612 Kostnader garasjer	232	0
<b>Sum</b>	<b>18 530 380</b>	<b>8 505 082</b>

Borettslaget har hatt et større vedlikehold-/rehabiliteringsprosjekt pågående i 2021 vedr. utbedring fasader på blokkbebyggelsen. Dette arbeidet ble slutført i 2021. I tillegg har det vært oppstart på rehabilitering av takrekkehus. Vedlikehold bygning gjelder løpende vedlikehold, eksempelvis reparasjon av bad, vannskader, rør, låsekasser, callinganlegg og elektriske feil. Vedlikehold uteområder gjelder drenering, hekk, stikkledningsgrøft, strøsand, bord- og benkesett, samt brøyting

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6490 Leie Container	71 929	65 114
6491 Leie maskiner/lift	38 898	3 815
6500 Verktøy og redskap	11 907	13 923
6550 Driftsmateriell	4 358	6 076
6570 Arbeidstøy/verneutstyr	3 549	2 272
6725 Juridisk rådgivning	11 250	13 875
6800 Kontorrekvisita	1 479	1 806
7090 Driftskostn. traktor;maskin	28 266	21 711
7400 Kontingent- fradragsberettiget	9 617	5 940
7700 Styre- og bedriftsfors. møter	5 176	0
7710 Generalforsamling/årsmøte	5 000	12 775
7770 Bank og kortgebyr	3 235	3 233
7771 Diverse purregebyr og renter	-429	-1 989
7790 Andre driftskostnader	4 061	17 731
<b>Sum</b>	<b>198 295</b>	<b>166 280</b>

Kto. 7790 Andre driftskostnader: levering avfall Gatedalen, mat til styremøter, kontingent NBBL og skilt postkasse ny beboer

### Note 8 - Bygninger

Kostpris 1966	19 027 059
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>19 027 059</b>

Tomten gnr. 2083 bnr. 7 og gnr. 2085 bnr. 7 ble leiet i 1966. Gnr. 2085 bnr. 20 og gnr. 2088 og bnr. 35 er kjøpt i 1966. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



## Noter

### Note 9 - Garasjer/Carporter

Kostpris 1966	1 232 703
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>1 232 703</b>

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 10 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	658 610	636 163
<b>Sum</b>	<b>658 610</b>	<b>636 163</b>

### Note 11 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	-12 808 223	-8 000 362
Årets resultat	-15 215 009	-4 807 861
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-28 023 232</b>	<b>-12 808 223</b>

### Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter

### Note 13 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Rehabilitering fasader	Refinansiering lån, bytte vinduer i rekkehus.
<b>Lånenummer:</b>	<b>15063895048</b>	<b>12132140322</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2020	2016
<b>Rentesats:</b>	2.00 %	1.75 %
<b>Betingelser:</b>	3mnd NIBOR + margin 1,5%	
<b>Beregnet innfridd:</b>	27.01.2022	30.09.2038
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	25 500 000	32 700 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	7 146 296	26 682 444
<b>Avdrag i perioden:</b>	0	1 306 433
<b>Opptak i perioden:</b>	16 934 687	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>24 080 983</b>	<b>25 376 011</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	48	368 014	17 664 672
	42	342 919	14 402 598
	54	322 032	17 389 728

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1966 kr. 3 087 000. Garasjeinnskudd kr. 131 200. Totalt innskudd kr. 3 218 200.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
2940 Skyldige feriepenger	127 086	63 216
2941 Utbetalte feriepenger	-63 216	0
<b>Sum</b>	<b>63 870</b>	<b>63 216</b>



Resultat og balanse med noter for Klokkerjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Klokkerjordet Borettslag**

Styreleder	Kjell Ivar Hvidsand (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Elin Gjestad (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Anders Kjuus (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Vilde Bakkene (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Jannic Hugstedt (sign.)	03.03.2022



Til generalforsamlingen i  
Klokkerjordet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Klokkerjordet Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 15 215 009. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.

Medlem av UHY International, en sammenlutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 88 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge

Statsautoriserte  
revisorer



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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>

Sarpsborg, 7. mars 2022  
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor