



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	913 367 065
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET KLOPPEDALSHAGEN
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

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:	Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.04.2023

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, 25.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 665 567	1 659 000
Sum inntekter		1 665 567	1 659 000
Kostnader			
Lønnskostnad		103 974	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 749	3 645
Annen driftskostnad		2 056 104	1 476 801
Sum kostnader		2 168 827	1 560 317
Driftsresultat		-503 259	98 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 814	811
Sum finansinntekter		3 814	811
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 814	811
Ordinært resultat før skattekostnad		-499 445	99 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		-499 445	99 494
Årsresultat		-499 445	99 494
Totalresultat		-499 445	99 494
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-499 445	99 494
Sum overføringer og disponeringer		-499 445	99 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 852	22 601
Sum varige driftsmidler		13 852	22 601
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 852	22 601
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		140	140
Andre fordringer		257 077	190 252
Sum fordringer		257 217	190 392
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		852 442	1 279 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		852 442	1 279 554
Sum omløpsmidler		1 109 659	1 469 946
SUM EIENDELER		1 123 511	1 492 547

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		913 074	1 412 519
Sum opptjent egenkapital		913 074	1 412 519
Sum egenkapital		913 074	1 412 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 770	54 620
Skyldige offentlige avgifter		18	
Annen kortsiktig gjeld		13 649	25 408
Sum kortsiktig gjeld		210 437	80 028
Sum gjeld		210 437	80 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 123 511	1 492 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365584

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 367 065
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KLOPPEDALSHAGEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 913 367 065
SAMEIET KLOPPEDALSHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 665 567	1 659 000
Sum inntekter		1 665 567	1 659 000
Kostnader			
Lønnskostnad		103 974	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 749	3 645
Annen driftskostnad		2 056 104	1 476 801
Sum kostnader		2 168 827	1 560 317
Driftsresultat		-503 259	98 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 814	811
Sum finansinntekter		3 814	811
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 814	811
Ordinært resultat før skattekostnad		-499 445	99 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		-499 445	99 494
Årsresultat		-499 445	99 494
Totalresultat		-499 445	99 494
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-499 445	99 494
Sum overføringer og disponeringer		-499 445	99 494



Organisasjonsnr: 913 367 065
SAMEIET KLOPPEDALSHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		13 852	22 601
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 852	22 601
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		140	140
Andre fordringer		257 077	190 252
Sum fordringer		257 217	190 392
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		852 442	1 279 554
Sum omløpsmidler		1 109 659	1 469 946
SUM EIENDELER		1 123 511	1 492 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	913 074	1 412 519
Sum opptjent egenkapital	913 074	1 412 519
Sum egenkapital	913 074	1 412 519
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	196 770	54 620
Skyldige offentlige avgifter	18	
Annen kortsiktig gjeld	13 649	25 408
Sum kortsiktig gjeld	210 437	80 028
Sum gjeld	210 437	80 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 123 511	1 492 547



Organisasjonsnr: 913 367 065
SAMEIET KLOPPEDALSHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2023

Sameiet Kloppedalshagen

13. april 2023

Selskapsnummer: 6367





Velkommen til årsmøte i Sameiet Kloppedalshagen

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

13. april 2023 kl. 18:00, Sesam kafeen, Nesttun eldresenter.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av nedbetalingsperiode lån søyler
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Kloppedalshagen



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring fra egenkapital for å dekke årets resultat.

Styrets innstilling

Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. årsrapport og regnskap.pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90.000,- (Samme sum som fjoråret)

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 90.000,-

Sak 4

Valg av nedbetalingsperiode lån søyler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som kjent må det utføres vedlikehold på søylene i sameiet. Kostnaden for søylene er i størrelsesorden som gjør at sameiet må ta opp lån for å dekke kostnaden. Bakgrunn for saken finnes i vedlagt presentasjon. Månedlig nedbetaling vil bli lagt til dagens felleskostnad.

Bakgrunnen til behovet for låneopptak (i tillegg til en stor investeringskostnad) er at sameiet de siste årene har hatt store løpende kostnader. Bare i 2022, 2023 og 2024 har det blitt/vil det bli brukt om lag 1MNOK på maling av blokkene. Dette er kostnader som er i størrelsesorden av hele budsjettet for vedlikehold av bygninger.

Lånets nedbetalingstid kan til en hver tid reduseres, og sameiet kan til en hver tid betale inn større innskudd på lånet når likviditeten tilsier at dette er mulig. I år der utgiftene til vedlikehold er lave, kan innbetalingene på lånet være høyere, og nedbetalingstiden dermed kortere.

Styrets innstilling

Styret instiller beboere til å stemme over antall års nedbetaling av låneopptak



Forslag til vedtak 1

30 års nedbetalingstid

Forslag til vedtak 2

25 års nedbetalingstid

Forslag til vedtak 3

20 års nedbetalingstid

Forslag til vedtak 4

15 års nedbetalingstid

Forslag til vedtak 5

10 års nedbetalingstid

Forslag til vedtak 6

5 års nedbetalingstid

Vedlegg

2. Beboermøte 160223 red.pdf

3. 5 år.pdf

4. 10 år.pdf

5. 15 år.pdf

6. 20 år.pdf

7. 25 år.pdf

8. 30 år.pdf

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 3 styremedlemmer.

Tinecke Torsvik trer ut av styret etter 2 år.

Petter Senum sin periode på 1 år er ferdig.

Sondre Fossheim har sittet 1 av 2 år, men trekker seg etter 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mai-Linn Spigseth	Sundts Veg 9 E
Styremedlem	Sondre Fossheim	Sundts Veg 11 G
Styremedlem	Petter Dyngeland Senum	Sundts Veg 11 A
Styremedlem	Tinecke Torsvik	Sundts Veg 11 F

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Kloppedalshagen

Sameiet består av 54 seksjoner.

Sameiet Kloppedalshagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913367065, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

42 710

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Styret har i 2022 avholdt 10 styremøter og så langt i 2023 har vi hatt 3 styremøter. I tillegg har vi hatt ekstra arbeidsmøter i forbindelse med pågående saker som krever ekstra oppmerksomhet.

Styret hatt befaringer på dagtid med flere firma for å innhente anbud for vedlikehold. Det er opprettholdt en god dialog med Obos rådgiver når behov for hjelp.

Saker Styret har arbeidet med i 2022/2023

- Oppstart beplanting hage - delprosjekt plantet trær på felles plen sommer 2022
- Oppstart maling blokker – delprosjekt blokk 9 og 11 – blokk 11 ferdigstilt sommer 2022, blokk 9 oppstart vår/sommer 2023
- Avklart omfang og igangsatt for-arbeid med vedlikehold/utskiftning av søyler i sameiet sammen med Stracon/BPSE– sak pågår
- Søkt om lån til utskiftning av søyler – sak pågår
- Avholdt beboermøte 16.02.23 angående søylene
- Serviceavtale teknisk rom – innhentet tilbud - sak pågår
- Oppfølging av vekslende varmeeffekt i radiatorer – sees i sammenheng med teknisk rom – sak pågår
- Oppfølging sak - ansvar nedblåst støyskjerm og vedlikehold/rehabilitering av denne – sak pågår
- Gjennomført tak inspeksjon i alle 3 blokkene i henhold til Service avtale Fana Blikk.
- Kontroll setningsskader: Avløpsspesialisten har gjennomført årlig rørinspeksjon i leilighet 9F og 9G. Avløpsspesialisten har utført spyling i 9F og utført nødvendige tiltak i 9G
- Ny leverandør el-bil lading - Elaway
- Ny leverandør tv/internett – Telenor overtar i mai/juni 2023.
- Årlig innleie av container for større mengder avfall.
- Oppfølging generelt vedlikehold og rydding/renhold av fellesarealer iht. til service avtaler
- Gjennomført 1 dugnad i fellesskap. Mange deltok, og vi fikk utført alt planlagt arbeid.
- Gjennomført 1 HMS inspeksjon
- Avholdt årskontroll av brannalarmanlegg/sprinkleranlegg med test av alarmklokker
- Vedlikeholdt arkiver for erfaringsoverføring/historikk og opplæring til nye styremedlemmer.
- Kontinuerlig oppdatert hjemmeside Vibbo via Obos. Alle seksjonseiere kan finne nødvendig og nyttig informasjon her, og da særlig til nye beboere ved innflytting.
- Administrasjon av Facebook side Sameiet Kloppedalshagen.
- Behandlet fakturaer til betaling i henhold til rater Service avtaler.
- Behandlet budsjett og regnskap i samarbeid med Obos
- Vindusvask bestilt for 2023 alle fastkarmvinduer i sameiet. Totalt 112 vinduer.
- Generelt Styrearbeid



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 899 222



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kloppedalshagen.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra jan 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Kloppedalshagen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Kloppedalshagen** som viser et underskudd på kr 499 445. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene)), og 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper.

Vedlegg

10 av 38

Statsautoriserte
revisorer
årsrapport og regnskap.pdf



Styrets 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 sameiets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 6. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET KLOPPEDALSHAGEN
ORG.NR. 913 367 065, KUNDENR. 6367

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 640 250	1 620 000	1 620 000	1 786 000
Andre inntekter	3	25 317	39 000	0	10 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 665 567	1 659 000	1 620 000	1 796 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 974	-9 870	-10 000	-14 200
Styrehonorar	5	-90 000	-70 000	-70 000	-90 000
Avskrivninger		-8 749	-3 645	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 531	-6 379	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-101 485	-98 340	-98 000	-107 000
Konsulenthonorar	7	-56 624	-15 178	-80 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-1 178 936	-764 569	-920 000	-1 140 000
Forsikringer		-212 832	-179 518	-200 000	-210 000
Energi/fyring		-104 193	-31 986	-80 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-229 740	-213 540	-230 000	-240 000
Andre driftskostnader	9	-165 763	-167 291	-149 500	-149 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 168 827	-1 560 317	-1 844 000	-2 127 900
DRIFTSRESULTAT		-503 259	98 683	-224 000	-331 900
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 814	811	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 814	811	0	0
ÅRSRESULTAT		-499 445	99 494	-224 000	-331 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	99 494		
Fra opptjent egenkapital		-499 445	0		



SAMEIET KLOPPEDALSHAGEN
ORG.NR. 913 367 065, KUNDENR. 6367

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler		13 852	22 601
SUM ANLEGGSMIDLER		13 852	22 601
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 035	60
Kundefordringer		140	140
Forskuddsbetalte kostnader		249 042	190 192
Driftskonto OBOS-banken		542 956	968 774
Driftskonto OBOS-banken II		0	3 865
Sparekonto OBOS-banken		309 486	306 916
SUM OMLØPSMIDLER		1 109 659	1 469 946
SUM EIENDELER		1 123 511	1 492 547
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		913 074	1 412 519
SUM EGENKAPITAL		913 074	1 412 519



GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		13 524	17 500
Leverandørgjeld		196 770	54 620
Skyldige offentlige avgifter	11	18	0
Annen kortsiktig gjeld	12	125	7 908
SUM KORTSIKTIG GJELD		210 437	80 028

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 123 511	1 492 547
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 6.3.2023
Styret i Sameiet Kloppedalshagen

Mai-linn Spigseth/s/ Sondre Fossheim/s/ Petter Dyngeland Senum/s/

Tinecke Torsvik/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.



SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 640 250
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 640 250

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

El-bil	15 600
Andre inntekter	9 717
SUM ANDRE INNTEKTER	25 317

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 000
Påløpte feriepenger	-125
Arbeidsgiveravgift	-12 849
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 974

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er

derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 299, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 531.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-30 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 807
Andre konsulentonorarer (Stracon og FDVgroup)	-18 818
SUM KONSULENTHONORAR	-56 624

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-972 499
Drift/vedlikehold VVS	-14 440
Drift/vedlikehold elektro	-3 807
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 856
Drift/vedlikehold heisanlegg	-128 105
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 917
Kostnader dugnader	-5 312
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 178 936

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 740
Lyspærer og sikringer	-713
Vaktmestertjenester	-1 712
Snørydding	-76 906
Gressklipping	-66 769
Andre fremmede tjenester	-1 076
Trykksaker	-1 040
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 290
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 299
Andre kontorkostnader	-1 299
Porto	-120
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-3 150
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-165 763

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 184
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 570
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	60
SUM FINANSINNTEKTER	3 814

NOTE: 11**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-18
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-18

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-125
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-125



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6871276. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Beboermøte

Sameiet Kloppedalshagen

16.02.2023

Kl 18-19

18 av 38

Vedlegg 2

Vedlikehold/utskifting av søyler og bjelker

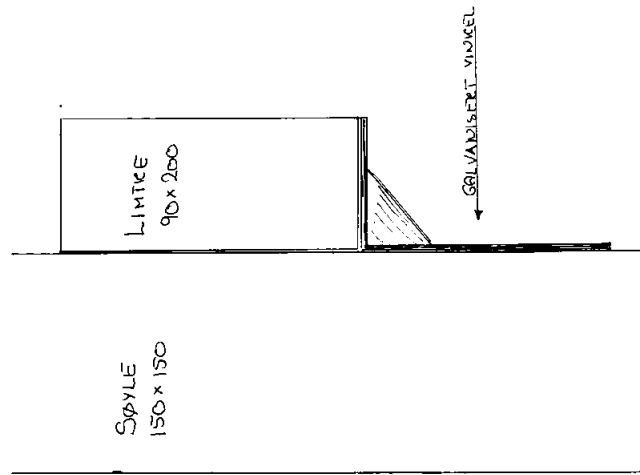
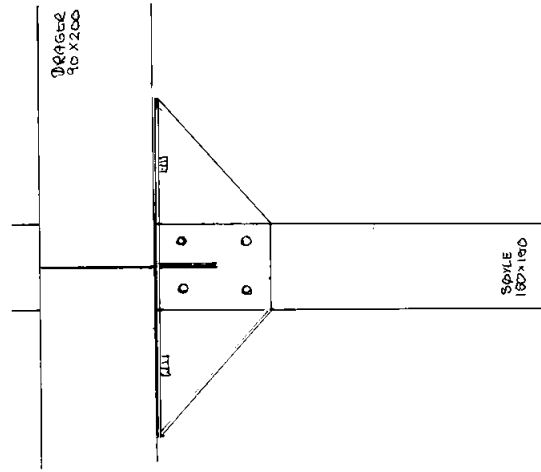
Bakgrunn:

- Søylen i blokkene samt noen av bjelkene har over tid utviklet omfattende råteskader
- Ikke-impregnert limtre. Søylen sammensatt av tre lengder med dårlig utførte skjøter.
- Siden 2019/2020 har de forskjellige styrene arbeidet med en løsning på vedlikehold, men uten en god oversikt over omfanget.
- Utbygger er konkurs og dekker ikke kostnadene
- Forsikringselskap (Tryg) har vurdert skadene og dekker heller ingen kostnader
- Sameiet står igjen som ansvarlig for å utbedre og dekke skadene på søylene
- Sittende styre ser det som en absolutt nødvendighet å iverksette dette vedlikeholdet basert på råd fra konsulent og entreprenør.



Løsning

Løsning med understøttelse drager på balkongside med 10mm stålvinkele og ekstra 90x200mm drager under eksisterende drager på svalgangsside.



- Styret har engasjert Stracon som rådgiver, som gitt råd om fremgang og utarbeidet dokument forespørsel til entreprenør.
- Invitert tre entreprenører til befaring med ø om tilbud, endte opp med tilbud fra to.
- Bergen Prosjekt og Sotra Entreprenør (BPSE) rimeligst, samt mest grundige tilbud.
- BPSE har utført ytterligere kartlegging av omfanget for å redusere usikkerhet i pristilbud.
- Oppdatert fastpristilbud i samsvar med opprinn tilbud.
- Kort fortalt: Omfattende råte i 72! Søylers grunn dårlig materialkvalitet

Pris og Tidslinje

- BPSE har gitt sameiet et tilbud på arbeidet
- ~3.5 MNOK
- Arbeidet forventes startet opp medio mars 2024
- Omfattende arbeid pga bærende konstruksjoner
- Søylerne byttes til impregnerte søyler i limtre som gir økt holdbarhet
- Søylerne byttes til impregnerte søyler i limtre som gir økt holdbarhet
- deretter kun vil kreve ordinært malingsvedlikehold
- Sameiet får garanti på oppdraget av BPSE
- Antatt ferdigstillelse på terrassesisidene før sommerferien
- Ingen arbeid i Juli/sommerferie

Låneopptak

- Låneopptak via Obos Banken
- Prosjektlån: 3-4 utbetalinger
- Mulighet for valg av nedbetalingstid (5-10-15-20-25-30 år)
- Styret vil innledningsvis gå inn på en avtale om 25års nedbetaling for å igangsette prosjektet
- *Økning fellesutgift per dagens rentesats er ca. 350-1100 avhengig av nedbetalingstid.*
- Beboere vil kunne stemme over nedbetalingstid på årsmøte 2023

Andre saker

Nye styremedlemmer 2023

Styret består kun av 2 personer etter årsmøte 2022 trenger dermed 1-3 nye styremedlemmer fra neste årsmøte. Det er ønskelig med fordeling både på alder, kjønn og representanter fra alle tre blokkene.

Kort orientering

- Teknisk rom
- Radiator
- TV/Internettleverandør

Spørsmål fra møtet

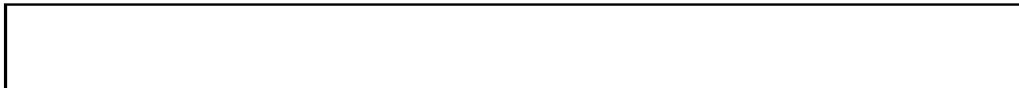
- **Spørsmål:** Kan det males umiddelbart etter oppsett?
 - Styret undersøker med BPSE om dette lar seg gjøre, eller om det må avventes. Styret henter også ut pris fra BPSE på maling/behandling av treverk
- **Spørsmål:** Hva med å gjøre jobben enklere (skifte råttent materiale etc), eller på en annen måte?
 - Det er ikke tenkt å kle inn dragerne, dog har dette vært diskutert tidligere, og er på tegningene.
 - BPSE har vært veldig tydelig på at de ønsker å utbedre jobben skikkelig, materialet som står i dag er ikke egnet for flikk-arbeid og det ønsker ikke entreprenør ta ansvar for.
 - Det finnes nok flere forskjellige løsninger på utfordringen, men vi blir nødt til å stole på at entreprenørens valg er et godt valg.
- **Spørsmål/kommentar Forsikring:** Forsikringselskapet må vurdere arbeidet etter det er utført slik at vi er sikker på at bygget er forsikret med nye søyler og at forsikringen dekker dette i etterkant.
 - Styret vil holde forsikringselskap orientert om utbedringer og få ny avtale når arbeidet er fullført
- **Spørsmål:** Har styret tenkt til å vise til hvorfor det må tas opp lån? Kan ikke noe av egenkapitalen vi har dekke opp en del?
 - Malingsarbeidet (pris 1,1 million av blokk 9) – vil spise opp store deler av egenkapitalen sameiet har i dag (2023). Deler av felleskostnadene går til sparing, men disse midlene brukes også til annet vedlikehold og ble brukt til malingsarbeid av blokk 11 i 2022. Alt av priser har økt, inkl strøm og materialer mm, derfor er også fellesutgiftene mye mindre «verdt» i dag enn for få år tilbake.
 - Styret går først inn med en 25års avtale for å igangsette prosjektet, deretter vil det bli lagt opp til at beboerne kan stemme på antall års nedbetaling og så kan dette endres på bakgrunn av avstemning.
- **Spørsmål:** Kan malerne ta terrassen siden først slik at det ikke forstyrrer for mye på sommerstid?
 - Vil spilles inn til maler slik at det blir hensyntatt



NEDBETALINGSPLAN



LÅNEBELØP	3 200 000 kr	STARTDATO	01.03.2023
NOMINELL RENTE	5,99 %	FØRSTE FORFALL	30.03.2023
EFFEKTIV RENTE	6,23 %	TERMINLENGDE	1 mnd
NEDBETALINGSTID	5 år	TERMINBELØP	61 901 kr
TERMINOMKOSTNINGER	50 kr	AVDRAGSFRIHET	terminer
ETABLERINGS- OG DEPOTOMKOST.	3 000 kr	INNFRIELSESDATO	29.02.2028
RENTEBEREGNING	Etterskuddsvis	LÅNETYPE	Annuitet



Totalsum	Terminbeløp kr 3 713 856	Avdrag kr 3 200 000	Renter kr 510 856	Gebyr kr 6 000	Saldo kr 3 200 000
Dato	Terminbeløp	Avdrag	Renter	Gebyr	Saldo
2023	618 485	468 807	149 178	500	2 731 193
30.03.2023	61 376	46 096	15 230	50	3 153 904
30.04.2023	61 901	45 806	16 045	50	3 108 098
30.05.2023	61 901	46 549	15 302	50	3 061 549
30.06.2023	61 901	46 276	15 575	50	3 015 273
30.07.2023	61 901	47 006	14 845	50	2 968 267
30.08.2023	61 901	46 750	15 101	50	2 921 517
30.09.2023	61 901	46 988	14 863	50	2 874 529
30.10.2023	61 901	47 699	14 152	50	2 826 830
30.11.2023	61 901	47 470	14 381	50	2 779 360
30.12.2023	61 901	48 167	13 684	50	2 731 193
2024	742 812	594 766	147 446	600	2 136 427
30.01.2024	61 901	47 993	13 858	50	2 683 200
29.02.2024	61 901	48 677	13 174	50	2 634 523
30.03.2024	61 901	48 916	12 935	50	2 585 607
30.04.2024	61 901	48 733	13 118	50	2 536 874
30.05.2024	61 901	49 395	12 456	50	2 487 479
30.06.2024	61 901	49 231	12 620	50	2 438 248
30.07.2024	61 901	49 880	11 971	50	2 388 368
30.08.2024	61 901	49 734	12 117	50	2 338 634
30.09.2024	61 901	49 986	11 865	50	2 288 648
30.10.2024	61 901	50 614	11 237	50	2 238 034
30.11.2024	61 901	50 496	11 355	50	2 187 538
30.12.2024	61 901	51 111	10 740	50	2 136 427
2025	742 812	631 435	110 777	600	1 504 992
30.01.2025	61 901	50 983	10 868	50	2 085 444
28.02.2025	61 901	51 926	9 925	50	2 033 518
30.03.2025	61 901	51 839	10 012	50	1 981 679



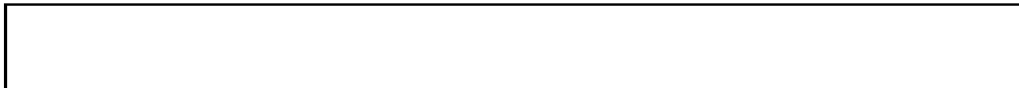
Dato	Terminbeløp	Avdrag	Renter	Gebyr	Saldo
30.04.2025	61 901	51 769	10 082	50	1 929 910
30.05.2025	61 901	52 349	9 502	50	1 877 561
30.06.2025	61 901	52 299	9 552	50	1 825 262
30.07.2025	61 901	52 865	8 986	50	1 772 397
30.08.2025	61 901	52 834	9 017	50	1 719 563
30.09.2025	61 901	53 103	8 748	50	1 666 460
30.10.2025	61 901	53 647	8 204	50	1 612 813
30.11.2025	61 901	53 646	8 205	50	1 559 167
30.12.2025	61 901	54 175	7 676	50	1 504 992
2026	742 812	670 313	71 899	600	834 679
30.01.2026	61 901	54 195	7 656	50	1 450 797
28.02.2026	61 901	54 946	6 905	50	1 395 851
30.03.2026	61 901	54 979	6 872	50	1 340 872
30.04.2026	61 901	55 029	6 822	50	1 285 843
30.05.2026	61 901	55 520	6 331	50	1 230 323
30.06.2026	61 901	55 592	6 259	50	1 174 731
30.07.2026	61 901	56 067	5 784	50	1 118 664
30.08.2026	61 901	56 160	5 691	50	1 062 504
30.09.2026	61 901	56 446	5 405	50	1 006 058
30.10.2026	61 901	56 898	4 953	50	949 160
30.11.2026	61 901	57 022	4 829	50	892 138
30.12.2026	61 901	57 459	4 392	50	834 679
2027	742 812	711 585	30 627	600	123 094
2028	124 123	123 094	929	100	



NEDBETALINGSPLAN



LÅNEBELØP	3 200 000 kr	STARTDATO	01.03.2023
NOMINELL RENTE	5,99 %	FØRSTE FORFALL	30.03.2023
EFFEKTIV RENTE	6,21 %	TERMINLENGDE	1 mnd
NEDBETALINGSTID	10 år	TERMINBELØP	35 561 kr
TERMINOMKOSTNINGER	50 kr	AVDRAGSFRIHET	terminer
ETABLERINGS- OG DEPOTOMKOST.	3 000 kr	INNFRIESESDATO	28.02.2033
RENTEBEREGNING	Etterskuddsvis	LÅNETYPE	Annuitet



Totalsum	Terminbeløp kr 4 267 252	Avdrag kr 3 200 000	Renter kr 1 061 252	Gebyr kr 9 000	Saldo kr 3 200 000
Dato	Terminbeløp	Avdrag	Renter	Gebyr	Saldo
2023	355 085	199 393	155 192	500	3 000 607
30.03.2023	35 036	19 756	15 230	50	3 180 244
30.04.2023	35 561	19 332	16 179	50	3 160 912
30.05.2023	35 561	19 949	15 562	50	3 140 963
30.06.2023	35 561	19 532	15 979	50	3 121 431
30.07.2023	35 561	20 143	15 368	50	3 101 288
30.08.2023	35 561	19 734	15 777	50	3 081 554
30.09.2023	35 561	19 834	15 677	50	3 061 720
30.10.2023	35 561	20 437	15 074	50	3 041 283
30.11.2023	35 561	20 039	15 472	50	3 021 244
30.12.2023	35 561	20 637	14 874	50	3 000 607
2024	426 732	253 274	172 858	600	2 747 333
30.01.2024	35 561	20 286	15 225	50	2 980 321
29.02.2024	35 561	20 878	14 633	50	2 959 443
30.03.2024	35 561	20 981	14 530	50	2 938 462
30.04.2024	35 561	20 603	14 908	50	2 917 859
30.05.2024	35 561	21 185	14 326	50	2 896 674
30.06.2024	35 561	20 815	14 696	50	2 875 859
30.07.2024	35 561	21 391	14 120	50	2 854 468
30.08.2024	35 561	21 029	14 482	50	2 833 439
30.09.2024	35 561	21 136	14 375	50	2 812 303
30.10.2024	35 561	21 703	13 808	50	2 790 600
30.11.2024	35 561	21 353	14 158	50	2 769 247
30.12.2024	35 561	21 914	13 597	50	2 747 333
2025	426 732	268 896	157 236	600	2 478 437
30.01.2025	35 561	21 535	13 976	50	2 725 798
28.02.2025	35 561	22 538	12 973	50	2 703 260
30.03.2025	35 561	22 202	13 309	50	2 681 058



Dato	Terminbeløp	Avdrag	Renter	Gebyr	Saldo
30.04.2025	35 561	21 871	13 640	50	2 659 187
30.05.2025	35 561	22 419	13 092	50	2 636 768
30.06.2025	35 561	22 097	13 414	50	2 614 671
30.07.2025	35 561	22 638	12 873	50	2 592 033
30.08.2025	35 561	22 324	13 187	50	2 569 709
30.09.2025	35 561	22 438	13 073	50	2 547 271
30.10.2025	35 561	22 970	12 541	50	2 524 301
30.11.2025	35 561	22 669	12 842	50	2 501 632
30.12.2025	35 561	23 195	12 316	50	2 478 437
2026	426 732	285 453	140 679	600	2 192 984
30.01.2026	35 561	22 902	12 609	50	2 455 535
28.02.2026	35 561	23 825	11 686	50	2 431 710
30.03.2026	35 561	23 539	11 972	50	2 408 171
30.04.2026	35 561	23 260	12 251	50	2 384 911
30.05.2026	35 561	23 769	11 742	50	2 361 142
30.06.2026	35 561	23 499	12 012	50	2 337 643
30.07.2026	35 561	24 002	11 509	50	2 313 641
30.08.2026	35 561	23 741	11 770	50	2 289 900
30.09.2026	35 561	23 861	11 650	50	2 266 039
30.10.2026	35 561	24 355	11 156	50	2 241 684
30.11.2026	35 561	24 107	11 404	50	2 217 577
30.12.2026	35 561	24 593	10 918	50	2 192 984
2027	426 732	303 027	123 105	600	1 889 957
2028	426 732	321 657	104 475	600	1 568 300
2029	426 732	341 491	84 641	600	1 226 809
2030	426 732	362 519	63 613	600	864 290
2031	426 732	384 836	41 296	600	479 454
2032	426 732	408 506	17 626	600	70 948
2033	71 579	70 948	531	100	



NEDBETALINGSPLAN



LÅNEBELØP	3 200 000 kr	STARTDATO	01.03.2023
NOMINELL RENTE	5,99 %	FØRSTE FORFALL	30.03.2023
EFFEKTIV RENTE	6,20 %	TERMINLENGDE	1 mnd
NEDBETALINGSTID	15 år	TERMINBELØP	27 037 kr
TERMINOMKOSTNINGER	50 kr	AVDRAGSFRIHET	terminer
ETABLERINGS- OG DEPOTOMKOST.	3 000 kr	INNFRIELSESDATO	28.02.2038
RENTEBEREGNING	Etterskuddsvis	LÅNETYPE	Annuitet



Totalsum	Terminbeløp kr 4 866 598	Avdrag kr 3 200 000	Renter kr 1 657 598	Gebyr kr 12 000	Saldo kr 3 200 000
Dato	Terminbeløp	Avdrag	Renter	Gebyr	Saldo
2023	269 845	112 205	157 140	500	3 087 795
30.03.2023	26 512	11 232	15 230	50	3 188 768
30.04.2023	27 037	10 764	16 223	50	3 178 004
30.05.2023	27 037	11 341	15 646	50	3 166 663
30.06.2023	27 037	10 877	16 110	50	3 155 786
30.07.2023	27 037	11 450	15 537	50	3 144 336
30.08.2023	27 037	10 991	15 996	50	3 133 345
30.09.2023	27 037	11 046	15 941	50	3 122 299
30.10.2023	27 037	11 615	15 372	50	3 110 684
30.11.2023	27 037	11 162	15 825	50	3 099 522
30.12.2023	27 037	11 727	15 260	50	3 087 795
2024	324 444	142 761	181 083	600	2 945 034
30.01.2024	27 037	11 320	15 667	50	3 076 475
29.02.2024	27 037	11 882	15 105	50	3 064 593
30.03.2024	27 037	11 940	15 047	50	3 052 653
30.04.2024	27 037	11 499	15 488	50	3 041 154
30.05.2024	27 037	12 055	14 932	50	3 029 099
30.06.2024	27 037	11 619	15 368	50	3 017 480
30.07.2024	27 037	12 172	14 815	50	3 005 308
30.08.2024	27 037	11 740	15 247	50	2 993 568
30.09.2024	27 037	11 799	15 188	50	2 981 769
30.10.2024	27 037	12 347	14 640	50	2 969 422
30.11.2024	27 037	11 922	15 065	50	2 957 500
30.12.2024	27 037	12 466	14 521	50	2 945 034
2025	324 444	151 574	172 270	600	2 793 460
30.01.2025	27 037	12 006	14 981	50	2 933 028
28.02.2025	27 037	13 028	13 959	50	2 920 000
30.03.2025	27 037	12 611	14 376	50	2 907 389



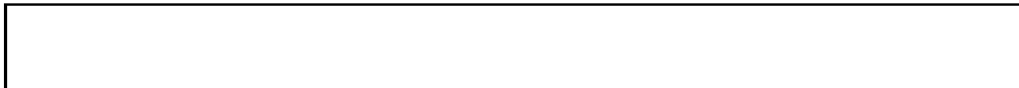
Dato	Terminbeløp	Avdrag	Renter	Gebyr	Saldo
30.04.2025	27 037	12 196	14 791	50	2 895 193
30.05.2025	27 037	12 733	14 254	50	2 882 460
30.06.2025	27 037	12 323	14 664	50	2 870 137
30.07.2025	27 037	12 856	14 131	50	2 857 281
30.08.2025	27 037	12 451	14 536	50	2 844 830
30.09.2025	27 037	12 514	14 473	50	2 832 316
30.10.2025	27 037	13 043	13 944	50	2 819 273
30.11.2025	27 037	12 644	14 343	50	2 806 629
30.12.2025	27 037	13 169	13 818	50	2 793 460
2026	324 444	160 906	162 938	600	2 632 554
30.01.2026	27 037	12 776	14 211	50	2 780 684
28.02.2026	27 037	13 753	13 234	50	2 766 931
30.03.2026	27 037	13 365	13 622	50	2 753 566
30.04.2026	27 037	12 979	14 008	50	2 740 587
30.05.2026	27 037	13 494	13 493	50	2 727 093
30.06.2026	27 037	13 113	13 874	50	2 713 980
30.07.2026	27 037	13 625	13 362	50	2 700 355
30.08.2026	27 037	13 249	13 738	50	2 687 106
30.09.2026	27 037	13 317	13 670	50	2 673 789
30.10.2026	27 037	13 823	13 164	50	2 659 966
30.11.2026	27 037	13 455	13 532	50	2 646 511
30.12.2026	27 037	13 957	13 030	50	2 632 554
2027	324 444	170 812	153 032	600	2 461 742
2028	324 444	181 307	142 537	600	2 280 435
2029	324 444	192 495	131 349	600	2 087 940
2030	324 444	204 346	119 498	600	1 883 594
2031	324 444	216 927	106 917	600	1 666 667
2032	324 444	230 263	93 581	600	1 436 404
2033	324 444	244 465	79 379	600	1 191 939
2034	324 444	259 516	64 328	600	932 423
2035	324 444	275 493	48 351	600	656 930
2036	324 444	292 436	31 408	600	364 494
2037	324 444	310 462	13 382	600	54 032
2038	54 537	54 032	405	100	



NEDBETALINGSPLAN



LÅNEBELØP	3 200 000 kr	STARTDATO	01.03.2023
NOMINELL RENTE	5,99 %	FØRSTE FORFALL	30.03.2023
EFFEKTIV RENTE	6,19 %	TERMINLENGDE	1 mnd
NEDBETALINGSTID	20 år	TERMINBELØP	22 958 kr
TERMINOMKOSTNINGER	50 kr	AVDRAGSFRIHET	terminer
ETABLERINGS- OG DEPOTOMKOST.	3 000 kr	INNFRIESESDATO	28.02.2043
RENTEBEREGNING	Etterskuddsvis	LÅNETYPE	Annuitet



Totalsum	Terminbeløp kr 5 510 042	Avdrag kr 3 200 000	Renter kr 2 298 042	Gebyr kr 15 000	Saldo kr 3 200 000
Dato	Terminbeløp	Avdrag	Renter	Gebyr	Saldo
2023	229 055	70 484	158 071	500	3 129 516
30.03.2023	22 433	7 153	15 230	50	3 192 847
30.04.2023	22 958	6 665	16 243	50	3 186 182
30.05.2023	22 958	7 222	15 686	50	3 178 960
30.06.2023	22 958	6 735	16 173	50	3 172 225
30.07.2023	22 958	7 290	15 618	50	3 164 935
30.08.2023	22 958	6 807	16 101	50	3 158 128
30.09.2023	22 958	6 841	16 067	50	3 151 287
30.10.2023	22 958	7 393	15 515	50	3 143 894
30.11.2023	22 958	6 914	15 994	50	3 136 980
30.12.2023	22 958	7 464	15 444	50	3 129 516
2024	275 496	89 877	185 019	600	3 039 639
30.01.2024	22 958	7 029	15 879	50	3 122 487
29.02.2024	22 958	7 577	15 331	50	3 114 910
30.03.2024	22 958	7 614	15 294	50	3 107 296
30.04.2024	22 958	7 143	15 765	50	3 100 153
30.05.2024	22 958	7 687	15 221	50	3 092 466
30.06.2024	22 958	7 218	15 690	50	3 085 248
30.07.2024	22 958	7 760	15 148	50	3 077 488
30.08.2024	22 958	7 294	15 614	50	3 070 194
30.09.2024	22 958	7 331	15 577	50	3 062 863
30.10.2024	22 958	7 870	15 038	50	3 054 993
30.11.2024	22 958	7 409	15 499	50	3 047 584
30.12.2024	22 958	7 945	14 963	50	3 039 639
2025	275 496	95 432	179 464	600	2 944 207
30.01.2025	22 958	7 446	15 462	50	3 032 193
28.02.2025	22 958	8 477	14 431	50	3 023 716
30.03.2025	22 958	8 021	14 887	50	3 015 695



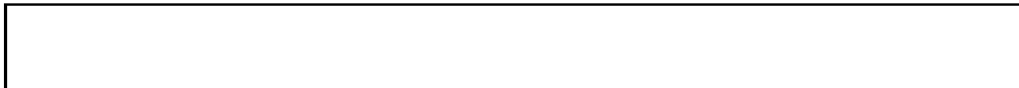
Dato	Terminbeløp	Avdrag	Renter	Gebyr	Saldo
30.04.2025	22 958	7 566	15 342	50	3 008 129
30.05.2025	22 958	8 098	14 810	50	3 000 031
30.06.2025	22 958	7 646	15 262	50	2 992 385
30.07.2025	22 958	8 176	14 732	50	2 984 209
30.08.2025	22 958	7 726	15 182	50	2 976 483
30.09.2025	22 958	7 765	15 143	50	2 968 718
30.10.2025	22 958	8 292	14 616	50	2 960 426
30.11.2025	22 958	7 847	15 061	50	2 952 579
30.12.2025	22 958	8 372	14 536	50	2 944 207
2026	275 496	101 308	173 588	600	2 842 899
30.01.2026	22 958	7 930	14 978	50	2 936 277
28.02.2026	22 958	8 934	13 974	50	2 927 343
30.03.2026	22 958	8 496	14 412	50	2 918 847
30.04.2026	22 958	8 059	14 849	50	2 910 788
30.05.2026	22 958	8 577	14 331	50	2 902 211
30.06.2026	22 958	8 143	14 765	50	2 894 068
30.07.2026	22 958	8 660	14 248	50	2 885 408
30.08.2026	22 958	8 229	14 679	50	2 877 179
30.09.2026	22 958	8 271	14 637	50	2 868 908
30.10.2026	22 958	8 784	14 124	50	2 860 124
30.11.2026	22 958	8 357	14 551	50	2 851 767
30.12.2026	22 958	8 868	14 040	50	2 842 899
2027	275 496	107 545	167 351	600	2 735 354
2028	275 496	114 146	160 750	600	2 621 208
2029	275 496	121 196	153 700	600	2 500 012
2030	275 496	128 656	146 240	600	2 371 356
2031	275 496	136 577	138 319	600	2 234 779
2032	275 496	144 969	129 927	600	2 089 810
2033	275 496	153 915	120 981	600	1 935 895
2034	275 496	163 389	111 507	600	1 772 506
2035	275 496	173 449	101 447	600	1 599 057
2036	275 496	184 112	90 784	600	1 414 945
2037	275 496	195 465	79 431	600	1 219 480
2038	275 496	207 501	67 395	600	1 011 979
2039	275 496	220 279	54 617	600	791 700
2040	275 496	233 822	41 074	600	557 878
2041	275 496	248 238	26 658	600	309 640
2042	275 496	263 524	11 372	600	46 116
2043	46 563	46 116	347	100	



NEDBETALINGSPLAN



LÅNEBELØP	3 200 000 kr	STARTDATO	01.03.2023
NOMINELL RENTE	5,99 %	FØRSTE FORFALL	30.03.2023
EFFEKTIV RENTE	6,19 %	TERMINLENGDE	1 mnd
NEDBETALINGSTID	25 år	TERMINBELØP	20 649 kr
TERMINOMKOSTNINGER	50 kr	AVDRAGSFRIHET	terminer
ETABLERINGS- OG DEPOTOMKOST.	3 000 kr	INNFRIESESDATO	29.02.2048
RENTEBEREGNING	Etterskuddsvis	LÅNETYPE	Annuitet



Totalsum	Terminbeløp kr 6 194 824	Avdrag kr 3 200 000	Renter kr 2 979 824	Gebyr kr 18 000	Saldo kr 3 200 000
Dato	Terminbeløp	Avdrag	Renter	Gebyr	Saldo
2023	205 965	46 866	158 599	500	3 153 134
30.03.2023	20 124	4 844	15 230	50	3 195 156
30.04.2023	20 649	4 344	16 255	50	3 190 812
30.05.2023	20 649	4 890	15 709	50	3 185 922
30.06.2023	20 649	4 391	16 208	50	3 181 531
30.07.2023	20 649	4 935	15 664	50	3 176 596
30.08.2023	20 649	4 438	16 161	50	3 172 158
30.09.2023	20 649	4 461	16 138	50	3 167 697
30.10.2023	20 649	5 004	15 595	50	3 162 693
30.11.2023	20 649	4 509	16 090	50	3 158 184
30.12.2023	20 649	5 050	15 549	50	3 153 134
2024	247 788	59 940	187 248	600	3 093 194
30.01.2024	20 649	4 600	15 999	50	3 148 534
29.02.2024	20 649	5 140	15 459	50	3 143 394
30.03.2024	20 649	5 165	15 434	50	3 138 229
30.04.2024	20 649	4 677	15 922	50	3 133 552
30.05.2024	20 649	5 214	15 385	50	3 128 338
30.06.2024	20 649	4 727	15 872	50	3 123 611
30.07.2024	20 649	5 263	15 336	50	3 118 348
30.08.2024	20 649	4 778	15 821	50	3 113 570
30.09.2024	20 649	4 802	15 797	50	3 108 768
30.10.2024	20 649	5 335	15 264	50	3 103 433
30.11.2024	20 649	4 854	15 745	50	3 098 579
30.12.2024	20 649	5 385	15 214	50	3 093 194
2025	247 788	63 651	183 537	600	3 029 543
30.01.2025	20 649	4 864	15 735	50	3 088 330
28.02.2025	20 649	5 901	14 698	50	3 082 429
30.03.2025	20 649	5 423	15 176	50	3 077 006



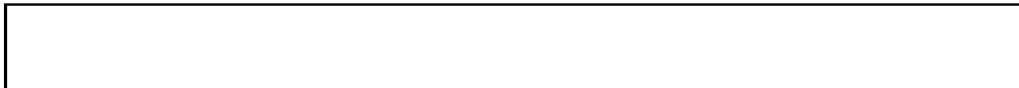
Dato	Terminbeløp	Avdrag	Renter	Gebyr	Saldo
30.04.2025	20 649	4 945	15 654	50	3 072 061
30.05.2025	20 649	5 474	15 125	50	3 066 587
30.06.2025	20 649	4 998	15 601	50	3 061 589
30.07.2025	20 649	5 526	15 073	50	3 056 063
30.08.2025	20 649	5 052	15 547	50	3 051 011
30.09.2025	20 649	5 077	15 522	50	3 045 934
30.10.2025	20 649	5 603	14 996	50	3 040 331
30.11.2025	20 649	5 132	15 467	50	3 035 199
30.12.2025	20 649	5 656	14 943	50	3 029 543
2026	247 788	67 571	179 617	600	2 961 972
30.01.2026	20 649	5 187	15 412	50	3 024 356
28.02.2026	20 649	6 206	14 393	50	3 018 150
30.03.2026	20 649	5 740	14 859	50	3 012 410
30.04.2026	20 649	5 274	15 325	50	3 007 136
30.05.2026	20 649	5 794	14 805	50	3 001 342
30.06.2026	20 649	5 330	15 269	50	2 996 012
30.07.2026	20 649	5 849	14 750	50	2 990 163
30.08.2026	20 649	5 387	15 212	50	2 984 776
30.09.2026	20 649	5 414	15 185	50	2 979 362
30.10.2026	20 649	5 931	14 668	50	2 973 431
30.11.2026	20 649	5 472	15 127	50	2 967 959
30.12.2026	20 649	5 987	14 612	50	2 961 972
2027	247 788	71 729	175 459	600	2 890 243
2028	247 788	76 128	171 060	600	2 814 115
2029	247 788	80 835	166 353	600	2 733 280
2030	247 788	85 811	161 377	600	2 647 469
2031	247 788	91 093	156 095	600	2 556 376
2032	247 788	96 686	150 502	600	2 459 690
2033	247 788	102 658	144 530	600	2 357 032
2034	247 788	108 976	138 212	600	2 248 056
2035	247 788	115 686	131 502	600	2 132 370
2036	247 788	122 791	124 397	600	2 009 579
2037	247 788	130 372	116 816	600	1 879 207
2038	247 788	138 399	108 789	600	1 740 808
2039	247 788	146 919	100 269	600	1 593 889
2040	247 788	155 949	91 239	600	1 437 940
2041	247 788	165 569	81 619	600	1 272 371
2042	247 788	175 762	71 426	600	1 096 609
2043	247 788	186 585	60 603	600	910 024
2044	247 788	198 056	49 132	600	711 968
2045	247 788	210 265	36 923	600	501 703
2046	247 788	223 213	23 975	600	278 490
2047	247 788	236 958	10 230	600	41 532
2048	41 947	41 532	315	100	



NEDBETALINGSPLAN



LÅNEBELØP	3 200 000 kr	STARTDATO	01.03.2023
NOMINELL RENTE	5,99 %	FØRSTE FORFALL	30.03.2023
EFFEKTIV RENTE	6,19 %	TERMINLENGDE	1 mnd
NEDBETALINGSTID	30 år	TERMINBELØP	19 216 kr
TERMINOMKOSTNINGER	50 kr	AVDRAGSFRIHET	terminer
ETABLERINGS- OG DEPOTOMKOST.	3 000 kr	INNFRIESESDATO	28.02.2053
RENTEBEREGNING	Etterskuddsvis	LÅNETYPE	Annuitet



Totalsum	Terminbeløp kr 6 918 015	Avdrag kr 3 200 000	Renter kr 3 700 015	Gebyr kr 21 000	Saldo kr 3 200 000
Dato	Terminbeløp	Avdrag	Renter	Gebyr	Saldo
2023	191 635	32 211	158 924	500	3 167 789
30.03.2023	18 691	3 411	15 230	50	3 196 589
30.04.2023	19 216	2 904	16 262	50	3 193 685
30.05.2023	19 216	3 443	15 723	50	3 190 242
30.06.2023	19 216	2 936	16 230	50	3 187 306
30.07.2023	19 216	3 474	15 692	50	3 183 832
30.08.2023	19 216	2 969	16 197	50	3 180 863
30.09.2023	19 216	2 984	16 182	50	3 177 879
30.10.2023	19 216	3 520	15 646	50	3 174 359
30.11.2023	19 216	3 017	16 149	50	3 171 342
30.12.2023	19 216	3 553	15 613	50	3 167 789
2024	230 592	41 364	188 628	600	3 126 425
30.01.2024	19 216	3 093	16 073	50	3 164 696
29.02.2024	19 216	3 628	15 538	50	3 161 068
30.03.2024	19 216	3 646	15 520	50	3 157 422
30.04.2024	19 216	3 147	16 019	50	3 154 275
30.05.2024	19 216	3 679	15 487	50	3 150 596
30.06.2024	19 216	3 181	15 985	50	3 147 415
30.07.2024	19 216	3 713	15 453	50	3 143 702
30.08.2024	19 216	3 216	15 950	50	3 140 486
30.09.2024	19 216	3 233	15 933	50	3 137 253
30.10.2024	19 216	3 763	15 403	50	3 133 490
30.11.2024	19 216	3 268	15 898	50	3 130 222
30.12.2024	19 216	3 797	15 369	50	3 126 425
2025	230 592	43 928	186 064	600	3 082 497
30.01.2025	19 216	3 262	15 904	50	3 123 163
28.02.2025	19 216	4 302	14 864	50	3 118 861
30.03.2025	19 216	3 811	15 355	50	3 115 050



Dato	Terminbeløp	Avdrag	Renter	Gebyr	Saldo
30.04.2025	19 216	3 319	15 847	50	3 111 731
30.05.2025	19 216	3 846	15 320	50	3 107 885
30.06.2025	19 216	3 355	15 811	50	3 104 530
30.07.2025	19 216	3 882	15 284	50	3 100 648
30.08.2025	19 216	3 392	15 774	50	3 097 256
30.09.2025	19 216	3 409	15 757	50	3 093 847
30.10.2025	19 216	3 934	15 232	50	3 089 913
30.11.2025	19 216	3 446	15 720	50	3 086 467
30.12.2025	19 216	3 970	15 196	50	3 082 497
2026	230 592	46 630	183 362	600	3 035 867
30.01.2026	19 216	3 484	15 682	50	3 079 013
28.02.2026	19 216	4 512	14 654	50	3 074 501
30.03.2026	19 216	4 029	15 137	50	3 070 472
30.04.2026	19 216	3 545	15 621	50	3 066 927
30.05.2026	19 216	4 067	15 099	50	3 062 860
30.06.2026	19 216	3 584	15 582	50	3 059 276
30.07.2026	19 216	4 104	15 062	50	3 055 172
30.08.2026	19 216	3 623	15 543	50	3 051 549
30.09.2026	19 216	3 642	15 524	50	3 047 907
30.10.2026	19 216	4 160	15 006	50	3 043 747
30.11.2026	19 216	3 681	15 485	50	3 040 066
30.12.2026	19 216	4 199	14 967	50	3 035 867
2027	230 592	49 501	180 491	600	2 986 366
2028	230 592	52 533	177 459	600	2 933 833
2029	230 592	55 787	174 205	600	2 878 046
2030	230 592	59 218	170 774	600	2 818 828
2031	230 592	62 867	167 125	600	2 755 961
2032	230 592	66 720	163 272	600	2 689 241
2033	230 592	70 846	159 146	600	2 618 395
2034	230 592	75 206	154 786	600	2 543 189
2035	230 592	79 839	150 153	600	2 463 350
2036	230 592	84 737	145 255	600	2 378 613
2037	230 592	89 973	140 019	600	2 288 640
2038	230 592	95 511	134 481	600	2 193 129
2039	230 592	101 392	128 600	600	2 091 737
2040	230 592	107 619	122 373	600	1 984 118
2041	230 592	114 259	115 733	600	1 869 859
2042	230 592	121 295	108 697	600	1 748 564
2043	230 592	128 763	101 229	600	1 619 801
2044	230 592	136 677	93 315	600	1 483 124
2045	230 592	145 108	84 884	600	1 338 016
2046	230 592	154 044	75 948	600	1 183 972
2047	230 592	163 529	66 463	600	1 020 443
2048	230 592	173 580	56 412	600	846 863
2049	230 592	184 285	45 707	600	662 578
2050	230 592	195 631	34 361	600	466 947
2051	230 592	207 676	22 316	600	259 271
2052	230 592	220 450	9 542	600	38 821
2053	39 212	38 821	291	100	



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 13.04.23

Selskapsnummer: 6367 **Selskapsnavn:** Sameiet Kloppedalshagen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.