



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 139 007
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KLØVERPLASSEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Tove Anita Grefstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5,6	2 996 364	2 687 368
Sum inntekter		2 996 364	2 687 368
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-161 234	-163 964
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	-6 807	-6 807
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	-2 166 895	-2 111 548
Sum kostnader		-2 334 935	-2 282 319
Driftsresultat		661 429	405 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 763	7 215
Sum finanskostnader		0	-87
Netto finans		2 763	7 128
Ordinært resultat før skattekostnad		664 192	412 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		664 192	412 177
Årsresultat	1,4	664 192	412 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		664 192	412 177
Sum overføringer og disponeringer		664 192	412 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	16	7 374	14 181
Sum varige driftsmidler		7 374	14 181
Sum anleggsmidler		7 374	14 181
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	188 479	183 571
Andre fordringer	3	27 564	19 825
Sum fordringer		216 043	203 396
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 637 738	987 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 853 782	1 191 395
Sum omløpsmidler		1 853 781	1 191 395
SUM EIENDELER		1 861 156	1 205 576
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 667 671	1 003 479
Sum opptjent egenkapital		1 667 671	1 003 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		1 667 671	1 003 479
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 148	95 815
Skyldige offentlige avgifter		2 569	3 153
Annen kortsiktig gjeld		83 768	103 128
Sum kortsiktig gjeld		193 485	202 097
Sum gjeld		193 485	202 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 861 156	1 205 576



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Kløverplassen Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kløverplassen Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E6H3P-B74SD-YH08N-1WH1P-N6J7W-4XC0M



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-27 15:40:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: E6H3P-B74SD-YH08N-1WH1P-N6J7W-4XC0M

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>



Kløverplassen sameie - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
	1 526 688	1 327 908	1 526 700	1 542 000
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	96 408	93 600	96 400	96 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler	440 640	406 944	441 200	459 300
Andre tillegg	5 151 572	129 972	151 200	154 800
Fjernvarme	736 992	658 320	736 900	700 000
Andre driftsinntekter	6 44 064	70 624	54 000	55 600
Sum driftsinntekter	2 996 364	2 687 368	3 006 400	3 008 100
Driftskostnader				
	-58 234	-63 964	-84 000	-84 000
Personalkostnader	7			
Styrehonorar	8 -103 000	-100 000	-103 000	-106 100
Forretningsførerhonorar	-116 892	-113 820	-116 900	-120 400
Eksterne honorar	9 -14 956	-29 457	-47 100	-45 400
Avskrivninger	16 -6 807	-6 807	-6 800	-6 810
Kontingent/felleskostnader	10 -28 080	-24 105	-23 400	-23 400
Drifts- og serviceavtaler	11 -458 431	-350 123	-431 500	-474 700
Løpende vedlikehold	12 -147 566	-106 800	-140 000	-140 000
Periodisk vedlikehold	13 -278 785	-68 372	-500 000	-500 000
Elektroniske fellesavtaler	-441 511	-428 369	-441 200	-459 300
Forsikring	-152 796	-140 767	-154 800	-165 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-6 793	-7 235	-6 400	-7 100
Eiendomsavgifter	-3 184	-3 167	-3 200	-3 300
Energi, felles	14 -494 665	-804 804	-889 300	-850 000
Andre driftsutgifter	15 -23 236	-34 529	-19 900	-20 000
Sum driftskostnader	-2 334 935	-2 282 319	-2 967 500	-3 005 510
DRIFTSRESULTAT	661 429	405 049	38 900	2 590
Finansinntekter og kostnader				
	2 763	7 215	3 900	3 500
Finansinntekter				
Finanskostnader	0	-87	0	0
Netto finansposter	2 763	7 128	3 900	3 500
Ordinært resultat før skatt	664 192	412 177	42 800	6 090
Ordinært resultat etter skatt	664 192	412 177	42 800	6 090
ÅRSRESULTAT	1, 4 664 192	412 177	42 800	6 090
Disponering av totalresultat:	664 192	412 177	42 800	6 090
Overført til annen egenkapital	664 192	412 177	0	0

Org.nr: 914 139 007 - 798



Kløverplassen sameie - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	16	7 374	14 181
Sum anleggsmidler		7 374	14 181
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		188 479	178 483
Kundefordringer	3	0	5 088
Andre fordringer	3	0	6 748
Mellomregning BBL Finans	3	24 803	13 077
Opptjente renter	3	2 761	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	1 637 738	987 999
Sum omløpsmidler		1 853 782	1 191 395
SUM EIENDELER		1 861 156	1 205 576

Org.nr: 914 139 007 - 798



Kløverplassen sameie - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 667 671	1 003 479
Sum egenkapital		1 667 671	1 003 479
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		22 198	18 087
Leverandørgjeld		107 148	95 815
Skyldig off. myndigheter		2 569	3 153
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 519	1 268
Påløpte kostnader		57 051	83 773
Sum kortsiktig gjeld		193 485	202 097
Sum gjeld		193 485	202 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 861 156	1 205 576

Sted: _____, dato: _____

Tove Anita Grefstad
Leder

Ove Gustafsson
Styremedlem

Torbjørn Mostervik
Styremedlem

Terje Fagernes
Styremedlem

Eirik Stav
Styremedlem

Org.nr: 914 139 007 - 798



Kløverplassen sameie - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 914 139 007 - 798



Kløverplassen sameie - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	989 298	570 314
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	664 192	412 177
Tilbakeført avskrivning	6 807	6 807
Årets endring i disponible midler	670 999	418 984
Disponible midler i periodens slutt	1 660 297	989 298
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 660 297	989 298

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1 447	1 944
Bankinnskudd	1 636 291	986 055
Sum bankinnskudd	1 637 738	987 999

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 003 479	591 302
Annen egenkapital 01.01	1 003 479	591 302
Årets resultat	664 192	412 177
Annen egenkapital 31.12	1 667 671	1 003 479
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 667 671	1 003 479

Note 5 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Heisanlegg	86 772	86 772
Ventilasjonsanlegg	64 800	43 200
Sum andre tillegg	151 572	129 972



Kløverplassen sameie - Noter 2020

Note 6 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Dekning egenandel skadesak	0	10 000
Utleie av miljøhus/grendahus	22 200	34 900
Utleie av parkering/garasjer	21 600	23 700
Viderefakturering adm.kost	264	2 024
Sum andre inntekter	44 064	70 624

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	18 080	23 840
Arbeidsgiveravgift	16 115	20 063
Feriepenger	2 940	4 061
Telefongodtgjørelse	6 000	6 000
Andre lønnskostnader	21 099	16 000
Sum personalkostnader	58 234	63 964

Samlet antall årsverk: 0,09

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 8 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	103 000	100 000

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 438	11 250
Fakturerte tjenester	4 519	5 738
Juridisk rådgivning	0	12 469
Sum eksterne honorarer	14 956	29 457

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 10 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2020	2019
Felleskostnad veforening/sameie	28 080	24 105
Sum felleskostnad veforening/sameie	28 080	24 105

Sameiet eier en egen seksjon som benyttes til fellesrom. Kostnadene knyttet til posten er felleskostnader som en ordinær seksjon ville betalt til sameiet.



Kløverplassen sameie - Noter 2020

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	3 120	3 036
Avtale om vaktmestertjenester	65 562	52 167
Avtale om vintervedlikehold	66 059	57 677
Avtale om sommervedlikehold	36 110	25 685
Avtale om renholdstjenester	128 498	72 622
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 278	1 804
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	89 890	69 378
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 213	2 294
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	56 053	56 053
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	9 649	9 409
Sum drifts- og serviceavtaler	458 431	350 123

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	1 198	0
Veger, gater og park.plasser	4 796	1 605
Rørleggerarbeid	11 893	13 125
Malearbeid og -utstyr	264	5 693
Elektrikerarbeid	5 941	2 306
Dør og vinduer	35 655	0
Feiing areal/tømt sandfang	11 568	0
Snøbrøyting, sandstrøing	270	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	17 332	7 511
Garasjeanlegg	2 851	12 952
Heisanlegg	16 446	21 975
Avfallstømming/søppelsuganlegg	7 027	6 225
Renholdartikler/renhold	0	600
Forbruksmateriell	1 814	8 880
Skilt	0	2 456
Nøkler, lås	12 068	19 150
Brannsikring	6 363	4 023
Fasade/vindu/takrennevaske	4 813	300
Vaktmesterarbeid	7 269	0
Sum vedlikehold	147 566	106 800



Kløverplassen sameie - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	0	30 858
Elektrikerarbeid	43 591	0
Dør og vinduer	219 016	0
Takarbeid	16 178	37 575
Forsikringskader	0	-61
Sum periodisk vedlikehold	278 785	68 372

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	89 588	129 556
Fjernvarme	405 077	675 248
Sum energikostnader	494 665	804 804

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	9 510	12 749
Kontorrekvisita, trykksaker	0	8 062
Telefon og porto	68	48
Gaver	4 482	1 241
Bankgebyrer	3 313	2 968
Andre gebyrer	1 912	1 930
Tilskudd bomiljø	991	1 844
Hjemmeside/internett/TV-abo	2 960	1 485
Julebord/ styresamling	0	4 203
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	23 236	34 529

Org.nr: 914 139 007 - 798



Kløverplassen sameie - Noter 2020

Note 16 - ANLEGGSMIDLER

	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 035
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 035
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 661
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 374
Årets avskrivninger :	6 807
Antatt levetid i år :	5

Org.nr: 914 139 007 - 798



Resultat og balanse med noter for Kløverplassen sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kløverplassen sameie

Styreleder	Tove Anita Grefstad (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Ove Gustafsson (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Terje Fagernes (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Torbjørn Mostervik (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Eirik Stav (sign.)	22.02.2021