



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 381 085
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KLOKKERLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Obos Storgaten 20 3126 TØNSBERG

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:	Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.04.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 256 750	1 238 187
Sum inntekter		1 256 750	1 238 187
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	24 222
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 750	43 750
Annen driftskostnad		474 493	459 918
Sum kostnader		543 345	527 890
Driftsresultat		713 405	710 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		319	589
Sum finansinntekter		319	589
Annen finanskostnad		130 345	165 882
Sum finanskostnader		130 345	165 882
Netto finans		-130 026	-165 293
Ordinært resultat før skattekostnad		583 379	545 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		583 379	545 004
Årsresultat		583 379	545 004
Totalresultat		583 379	545 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		583 379	545 004
Sum overføringer og disponeringer		583 379	545 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 815 950	16 815 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		656 250	700 000
Sum varige driftsmidler		17 472 200	17 515 950
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 472 200	17 515 950
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41	-21 517
Sum fordringer		41	-21 517
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		648 645	501 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		648 645	501 775
Sum omløpsmidler		648 686	480 258
SUM EIENDELER		18 120 886	17 996 207

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 811 459	4 228 080
Sum opptjent egenkapital		4 811 459	4 228 080
Sum egenkapital		4 813 059	4 229 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 544 261	6 996 478
Øvrig langsiktig gjeld		6 762 400	6 762 400
Sum annen langsiktig gjeld		13 306 661	13 758 878
Sum langsiktig gjeld		13 306 661	13 758 878
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			16
Leverandørgjeld			7 633
Annen kortsiktig gjeld		1 165	
Sum kortsiktig gjeld		1 166	7 649
Sum gjeld		13 307 827	13 766 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 120 886	17 996 207



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256682

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 381 085
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOKKERLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 979 381 085
KLOKKERLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 256 750	1 238 187
Sum inntekter		1 256 750	1 238 187
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	24 222
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 750	43 750
Annen driftskostnad		474 493	459 918
Sum kostnader		543 345	527 890
Driftsresultat		713 405	710 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		319	589
Sum finansinntekter		319	589
Annen finanskostnad		130 345	165 882
Sum finanskostnader		130 345	165 882
Netto finans		-130 026	-165 293
Ordinært resultat før skattekostnad		583 379	545 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		583 379	545 004
Årsresultat		583 379	545 004
Totalresultat		583 379	545 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		583 379	545 004
Sum overføringer og disponeringer		583 379	545 004



Organisasjonsnr: 979 381 085
KLOKKERLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16 815 950	16 815 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	656 250	700 000
Sum varige driftsmidler	17 472 200	17 515 950
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	17 472 200	17 515 950
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	41	-21 517
Sum fordringer	41	-21 517
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	648 645	501 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	648 645	501 775
Sum omløpsmidler	648 686	480 258
SUM EIENDELER	18 120 886	17 996 207

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	1 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 811 459	4 228 080
Sum opptjent egenkapital	4 811 459	4 228 080
Sum egenkapital	4 813 059	4 229 680
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 544 261	6 996 478
Øvrig langsiktig gjeld	6 762 400	6 762 400
Sum annen langsiktig gjeld	13 306 661	13 758 878
Sum langsiktig gjeld	13 306 661	13 758 878
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		16
Leverandørgjeld		7 633
Annen kortsiktig gjeld	1 165	
Sum kortsiktig gjeld	1 166	7 649
Sum gjeld	13 307 827	13 766 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 120 886	17 996 207



Organisasjonsnr: 979 381 085
KLOKKERLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Klokkerlia Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 1. april - 4. april 2022

Selskapsnummer: 3250





Velkommen til årsmøte i Klokkerlia Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 1. april kl. 16:00 og lukker 4. april kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3250>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. lekeapparater
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Klokkerlia Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Kristin Læret og Eva Larsen er foreslått.

Forslag til vedtak

Kristin Læret og Eva Larsen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3250 KLOKKERLIA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 22 000

Sak 5

lekeapparater

Forslag fremmet av:

Silje Fosås

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Tenkte det hadde vært gøy for alle ungene som bor her å kanskje ha noen flere lekeapparater utenfor her. Eks husker, sklie eller noe å klatre på.

Styrets innstilling

Styret vil innhente pristilbud på lekeapparater

Forslag til vedtak

Styret innhenter pristilbud.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år, og 3 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eva Larsen
- Torun Kolsrud

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Annelise Betty Figenschou
- Lena Gulliksrud
- Mai-Britt Pedersen

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kristin Læret

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Torun Kolsrud



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristin Læret	Roberglia 8 B
Styremedlem	Torun Kolsrud	Roberglia 2 B
Styremedlem	Eva Larsen	Roberglia 4 C
Varamedlem	Annelise Betty Figenschou	Roberglia 8 A
Varamedlem	Lena Gulliksrud	Roberglia 4 B
Varamedlem	Mai-Britt Pedersen	Roberglia 4 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Klokkerlia Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Klokkerlia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979381085, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Roberglia 2 A - D
Roberglia 4 A - D
Roberglia 6 A - D
Roberglia 8 A - D

Gårds- og bruksnummer:
81 70

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Klokkerlia Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Vedlegg 1

📄 KLOKKERLIA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Transaksjon 09222115557464285799



Signert KL, TK, EL



Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 256 750.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 543 345.

Resultat

Årets resultat på kr 583 379 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 647 520 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 76 225. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Klokkerlia Borettslag.

Lån

Klokkerlia Borettslag har lån i EIKA.

Betegnelse	Lånepr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Lånevilkår	Rente	Eff.	IN
EIKA1	152079281	6 506 693,00	28.02.22	151 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,35% flytende rente	Ukjent	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er prisjustert med 2.5% for 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.





Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Klokkerlia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Klokkerlia Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Penneo Dokumentnøkkel: SCGSX-DFLW-ENM4-15QZE-8TTXA-4HZZA



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 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 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>

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SCGSX-DFLWJ-ENMM4-15QZE-8TTXA-4HZZA



KLOKKERLIA BORETTSLAG ORG.NR. 979 381 085, KUNDENR. 3250

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	472 609	314 472	472 609	647 520
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	583 379	545 004	547 442	445 767
Tilbakeføring av avskrivning 13	43 750	43 750	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-452 217	-430 617	-453 000	-456 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	174 912	158 137	94 442	-10 233
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	647 520	472 609	567 051	637 287
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	648 686	480 258		
Kortsiktig gjeld	-1 166	-7 649		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	647 520	472 609		





KLOKKERLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 979 381 085, KUNDENR. 3250

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 256 750	1 238 187	1 261 000	1 290 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 256 750	1 238 187	1 261 000	1 290 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 102	-2 222	-3 102	-3 102
Styrehonorar	4	-22 000	-22 000	-22 000	-22 000
Avskrivninger	13	-43 750	-43 750	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 509	-4 378	-4 700	-4 700
Forretningsførerhonorar		-83 345	-81 310	-83 000	-85 845
Konsulenthonorar	6	-4 832	-2 520	-2 500	-2 500
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	0	-10 127	-76 000	-226 000
Forsikringer		-72 089	-67 296	-69 988	-74 251
Kommunale avgifter	8	-160 774	-155 434	-184 268	-165 000
Energi/fyring		-10 989	-8 639	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-99 840	-96 000	-98 000	-102 835
Andre driftskostnader	9	-34 916	-31 014	-26 800	-26 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-543 345	-527 890	-583 558	-726 233
DRIFTSRESULTAT		713 405	710 297	677 442	563 767
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	319	589	0	0
Finanskostnader	11	-130 345	-165 882	-130 000	-118 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-130 026	-165 293	-130 000	-118 000
ÅRSRESULTAT		583 379	545 004	547 442	445 767
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		583 379	545 004		





KLOKKERLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 979 381 085, KUNDENR. 3250

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	15 295 822	15 295 822
Tomt		1 520 128	1 520 128
Andre varige driftsmidler	13	656 250	700 000
SUM ANLEGGSMIDLER		17 472 200	17 515 950
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	41	-21 517
Driftskonto OBOS-banken		347 690	401 139
Sparekonto OBOS-banken		300 955	100 636
SUM OMLØPSMIDLER		648 686	480 258
SUM EIENDELER		18 120 886	17 996 207
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		4 811 459	4 228 080
SUM EGENKAPITAL		4 813 059	4 229 680
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 544 261	6 996 478
Borettsinnskudd	16	6 762 400	6 762 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 306 661	13 758 878
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	7 633
Påløpte renter		0	56
Påløpte avdrag		0	-40
Annen kortsiktig gjeld	17	1 165	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 166	7 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 120 886	17 996 207
Pantstillelse	18	17 762 400	17 762 400

Vedlegg 1

132528 KLOKKERLIA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Transaksjon 09222115557464285799



Signert KL, TK, EL



Garantiansvar 0 0

Tønsberg, __.__.2022
Styret i Klokkerlia Borettslag

Kristin Læret/s/

Torun Kolsrud/s/

Eva Larsen/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	674 112
Finanskostnad	582 600
Finansavregning	38
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 256 750

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 102
--------------------	--------





SUM PERSONALKOSTNADER -3 102

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 22 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 509.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS -875

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 957

SUM KONSULENTHONORAR -4 832**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter -160 774

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -160 774**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding -8 500

Gressklipping -23 625

Porto -313

Bank- og kortgebyr -2 057

Velferdskostnader -420

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -34 916**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken 319

SUM FINANSINNTEKTER 319

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-130 345
SUM FINANSKOSTNADER	-130 345

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2000	16 815 950
Utskilt tomteverdi	-1 520 128
SUM BYGNINGER	15 295 822

Tomten er eiet.

Gnr.81/bnr.70

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	875 000
Avskrevet tidligere	-175 000
Avskrevet i år	-43 750
	656 250
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	656 250

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-43 750
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	41
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	41

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****EIKA BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2013	-9 758 326
Nedbetalt tidligere	2 761 848
Nedbetalt i år	452 217
	-6 544 261
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 544 261



**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000	-6 762 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 762 400

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 165
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 165

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 762 400
Pantelån	6 544 261
TOTALT	13 306 661

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	15 295 822
Tomt	1 520 128
TOTALT	16 815 950



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har avholdt 2 styremøter.
Det er gjennomført en vedlikeholds befaring med OBOS Prosjekt.
Det har ikke kommet inn nye andelseiere i perioden.

Planer for 2022:

- Dugnad
- Ny utebod

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561633. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.
Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven





om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 1.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 4.04.22

Selskapsnummer: 3250 **Selskapsnavn:** Klokkerlia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kristin Læret og Eva Larsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 22 000

- For
 Mot

Sak 5 lekeapparater

Styret innhenter pristilbud.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

- Eva Larsen
 Torun Kolsrud

Varamedlem (3 skal velges)

- Annelise Betty Figenschou
 Lena Gulliksrud
 Mai-Britt Pedersen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Kristin Læret

Varadelegat (1 skal velges)

- Torun Kolsrud

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.