



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 690 402  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLEPPETUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 889690402

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 643 825	2 459 861
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 643 825</b>	<b>2 459 861</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		43 993	47 285
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 332	6 998
Annen driftskostnad		788 531	1 252 133
<b>Sum kostnader</b>		<b>834 856</b>	<b>1 306 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 808 969</b>	<b>1 153 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 261	13 972
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 261</b>	<b>13 972</b>
Annen finanskostnad		811 279	603 466
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>811 279</b>	<b>603 466</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-802 018</b>	<b>-589 494</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 006 951</b>	<b>563 951</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 006 951</b>	<b>563 951</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 006 951</b>	<b>563 951</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 006 951	563 951
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 006 951</b>	<b>563 951</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 500 000	35 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	2 333
Sum varige driftsmidler		35 500 001	35 502 333
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		111 610	147 508
Sum finansielle anleggsmidler		111 610	147 508
Sum anleggsmidler		35 611 611	35 649 841
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 243	21 478
Andre fordringer		105	17 339
Sum fordringer		33 348	38 817
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		665 908	600 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		665 908	600 136
Sum omløpsmidler		699 256	638 953
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 310 867</b>	<b>36 288 794</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 389 651	11 382 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 389 651</b>	<b>11 382 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 499 651</b>	<b>11 492 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 009 462	18 983 788
Øvrig langsiktig gjeld		5 307 000	5 307 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 316 462</b>	<b>24 290 788</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 316 462</b>	<b>24 290 788</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		444 775	438 443
Leverandørgjeld		29 096	36 107
Annen kortsiktig gjeld		20 882	30 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>494 753</b>	<b>505 305</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 811 215</b>	<b>24 796 093</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 310 867</b>	<b>36 288 794</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 387823

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 690 402  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLEPPETUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 889 690 402  
KLEPPETUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 643 825	2 459 861
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 643 825</b>	<b>2 459 861</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		43 993	47 285
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 332	6 998
Annen driftskostnad		788 531	1 252 133
<b>Sum kostnader</b>		<b>834 856</b>	<b>1 306 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 808 969</b>	<b>1 153 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 261	13 972
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 261</b>	<b>13 972</b>
Annen finanskostnad		811 279	603 466
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>811 279</b>	<b>603 466</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-802 018</b>	<b>-589 494</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 006 951</b>	<b>563 951</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 006 951</b>	<b>563 951</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 006 951</b>	<b>563 951</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 006 951	563 951
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 006 951</b>	<b>563 951</b>



Organisasjonsnr: 889 690 402  
KLEPPETUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 500 000	35 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1		2 333
Sum varige driftsmidler		35 500 001	35 502 333
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		111 610	147 508
Sum finansielle anleggsmidler		111 610	147 508
Sum anleggsmidler		35 611 611	35 649 841
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 243	21 478
Andre fordringer		105	17 339
Sum fordringer		33 348	38 817
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		665 908	600 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		665 908	600 136
Sum omløpsmidler		699 256	638 953
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 310 867</b>	<b>36 288 794</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	13 389 651	11 382 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 389 651</b>	<b>11 382 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 499 651</b>	<b>11 492 701</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 009 462	18 983 788
Øvrig langsiktig gjeld	5 307 000	5 307 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>22 316 462</b>	<b>24 290 788</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>22 316 462</b>	<b>24 290 788</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	444 775	438 443
Leverandørgjeld	29 096	36 107
Annen kortsiktig gjeld	20 882	30 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>494 753</b>	<b>505 305</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 811 215</b>	<b>24 796 093</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>36 310 867</b>	<b>36 288 794</b>



Organisasjonsnr: 889 690 402  
KLEPPETUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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 2025

## Innkalling

S.nr. 6211

KLEPPETUNET BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i KLEPPETUNET 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 18. april kl. 09:00 og lukker 21. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6211>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KLEPPETUNET BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Tonje Aksnes (Obos) er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Torbjørn Dale og Inger-Helene Sandvær 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. 6211 Årsregnskap 2024.pdf



Sak 4

## 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 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inger Helene Sandvær  
Gjenvalg.
- Trond Arne Svendsen  
Ny.

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arild Synnevåg
- Hanne Marte Kristoffersen



## KLEPPETUNET BORETTSLAG ORG.NR. 889 690 402, KUNDENR. 6211

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>133 648</b>	<b>645 957</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 006 951	563 951
Tilbakeføring av avskrivning	13	2 332	6 998
Tilbakef. gev/tap salg av anl. middel	13	0	1
Tillegg salgssum anl. midler	13	0	1
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-973 736	-1 079 275
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-1 000 590	0
Innsk. øremerk. bankkto		-4 102	-3 984
Uttak øremerk. bankkto		40 000	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>70 855</b>	<b>-512 308</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>204 503</b>	<b>133 649</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		699 256	638 953
Kortsiktig gjeld		-494 753	-505 305
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>204 503</b>	<b>133 648</b>



**KLEPPETUNET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 889 690 402, KUNDENR. 6211**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 785 015	1 682 741	1 824 912	1 776 503
Innkrevde felleskostnader	2	858 220	777 120	852 992	947 497
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 643 235</b>	<b>2 459 861</b>	<b>2 677 904</b>	<b>2 724 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 995	-7 285	-6 000	-4 000
Styrehonorar	4	-39 998	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-2 332	-6 998	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 460	-6 130	-6 400	-7 000
Forretningsførerhonorar		-65 785	-62 475	-66 500	-70 000
Konsulenthonorar	6	-8 138	-36 875	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-52 825	-515 284	-170 000	-370 000
Forsikringer		-116 787	-98 503	-107 500	-132 000
Kommunale avgifter	8	-427 390	-407 092	-446 800	-482 000
Energi/fyring		-9 780	-9 055	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-25 080	-23 760	-24 000	-26 000
Andre driftskostnader	9	-76 287	-92 959	-44 000	-88 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-834 856</b>	<b>-1 306 416</b>	<b>-931 200</b>	<b>-1 239 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>1 808 379</b>	<b>1 153 445</b>	<b>1 746 704</b>	<b>1 485 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 000 590	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 808 969</b>	<b>1 153 445</b>	<b>1 746 704</b>	<b>1 485 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	9 261	13 972	0	0
Finanskostnader	11	-811 279	-603 466	-805 000	-791 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-802 018</b>	<b>-589 494</b>	<b>-805 000</b>	<b>-791 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 006 951</b>	<b>563 951</b>	<b>941 704</b>	<b>694 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 006 951	563 951		



### KLEPPETUNET BORETTSLAG ORG.NR. 889 690 402, KUNDENR. 6211

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	32 800 000	32 800 000
Tomt		2 700 000	2 700 000
Andre varige driftsmidler	13	1	2 333
Øremerkede bankinnskudd	19	111 610	147 508
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 611 611</b>	<b>35 649 841</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		33 243	21 478
Andre kortsiktige fordringer	14	105	17 339
Driftskonto OBOS-banken		631 456	531 889
Sparekonto OBOS-banken		34 452	68 247
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>699 256</b>	<b>638 953</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 310 867</b>	<b>36 288 794</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 22 * 5 000		110 000	110 000
Annen egenkapital	15	13 389 651	11 382 701
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 499 651</b>	<b>11 492 701</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	17 009 462	18 983 788
Borettsinnskudd	17	5 307 000	5 307 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>22 316 462</b>	<b>24 290 788</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 882	30 755
Leverandørgjeld		29 096	36 107
Påløpte renter		202 958	179 135
Påløpte avdrag		241 817	259 308
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>494 753</b>	<b>505 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 310 867</b>	<b>36 288 794</b>
Pantstillelse	18	35 380 000	35 380 000
Garantiansvar		0	0

Askøy, 14.03.2025

Styret i Kleppetunet Borettslag

Torbjørn Dale /s/

Stian Meyer /s/

Inger Helene Sandvær /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### **INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Kapitalkostnader på IN-lån	1 784 913
Felleskostnader	802 560
Dugnad	31 900
TV/Internett	23 760
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	102
Overført til kapitalkostnader	-1 785 015
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>858 220</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 995
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 995</b>

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 2023/2024, og er på kr 39 998. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 332, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 460.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 138
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 138</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 175
Egenandel forsikring	-3 000
Kostnader dugnader	-5 900
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-52 825</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-349 062
Feieavgift	-1 743
Renovasjonsavgift	-76 585
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-427 390</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Håndverktøy	-6 990
Annet driftsmateriale	-7 089
Snørydding	-58 035
Andre fremmede tjenester	-443
Andre kostnader tillitsvalgte	-332
Andre kontorkostnader	-90
Bank- og kortgebyr	-2 696
Øreavrundning	0
Velferdskostnader	-612
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-76 287</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	7 015
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 246
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 261</b>

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

Pantegjeldsrenter	-811 279
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-811 279</b>

**NOTE: 12**

Kostpris/bokført verdi	32 800 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>32 800 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.9/bnr.361 M. flere

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper	
Tilgang 2021	20 995
Avskrevet tidligere	-18 662
Avskrevet i år	-2 332
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	105
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>105</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	12 804 233
Egenkapital fra IN tidligere år	0
Egenkapital fra IN i år	1 000 590
Reduksjon EK fra IN	-415 172
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>13 389 651</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 31 år.	
Opprinnelig 2007	-30 073 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	11 089 212
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	973 736
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	1 000 590
	-17 009 462
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-17 009 462</b>

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-5 307 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-5 307 000</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 307 000
Pantelån	22 316 462
Beregnete IN-forpliktelser	585 418
<b>TOTALT</b>	<b>28 208 880</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	32 800 000
Tomt	2 700 000
<b>TOTALT</b>	<b>35 500 000</b>

**NOTE: 19****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Til generalforsamlingen i Kleppetunet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Kleppetunet Borettslag** som viser et overskudd på kr 2 006 951. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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



## *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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 14. mars 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 18.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.04.25

Selskapsnummer: 6211 Selskapsnavn: KLEPPETUNET BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Tonje Aksnes (Obos) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Torbjørn Dale og Inger-Helene Sandvær er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Inger Helene Sandvær

Trond Arne Svendsen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Arild Synnevåg

Hanne Marte Kristoffersen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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