



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 459 861	2 183 336
Sum inntekter		2 459 861	2 183 336
Kostnader			
Lønnskostnad		47 285	45 635
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 998	6 998
Annen driftskostnad		1 252 133	616 734
Sum kostnader		1 306 416	669 367
Driftsresultat		1 153 445	1 513 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 972	5 949
Sum finansinntekter		13 972	5 949
Annen finanskostnad		603 466	243 822
Sum finanskostnader		603 466	243 822
Netto finans		-589 494	-237 873
Resultat før skattekostnad		563 951	1 276 096
Årsresultat		563 951	1 276 096
Totalresultat		563 951	1 276 096
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		563 951	1 276 096
Sum overføringer og disponeringer		563 951	1 276 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 500 000	35 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 333	9 332
Sum varige driftsmidler		35 502 333	35 509 332
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		147 508	143 524
Sum finansielle anleggsmidler		147 508	143 524
Sum anleggsmidler		35 649 841	35 652 856
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 817	25 153
Sum fordringer		38 817	25 153
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		600 136	1 101 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 136	1 101 414
Sum omløpsmidler		638 953	1 126 567
SUM EIENDELER		36 288 794	36 779 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 382 701	10 818 750
Sum opptjent egenkapital		11 382 701	10 818 750
Sum egenkapital		11 492 701	10 928 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 983 788	20 063 063
Øvrig langsiktig gjeld		5 307 000	5 307 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 290 788	25 370 063
Sum langsiktig gjeld		24 290 788	25 370 063
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		438 443	379 987
Leverandørgjeld		36 107	28 610
Annen kortsiktig gjeld		30 755	72 013
Sum kortsiktig gjeld		505 305	480 611
Sum gjeld		24 796 093	25 850 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 288 794	36 779 423



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371351

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 889 690 402
KLEPPETUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 459 861	2 183 336
Sum inntekter		2 459 861	2 183 336
Kostnader			
Lønnskostnad		47 285	45 635
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 998	6 998
Annen driftskostnad		1 252 133	616 734
Sum kostnader		1 306 416	669 367
Driftsresultat		1 153 445	1 513 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 972	5 949
Sum finansinntekter		13 972	5 949
Annen finanskostnad		603 466	243 822
Sum finanskostnader		603 466	243 822
Netto finans		-589 494	-237 873
Resultat før skattekostnad		563 951	1 276 096
Årsresultat		563 951	1 276 096
Totalresultat		563 951	1 276 096
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		563 951	1 276 096
Sum overføringer og disponeringer		563 951	1 276 096



Organisasjonsnr: 889 690 402
KLEPPETUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 500 000	35 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 333	9 332
Sum varige driftsmidler		35 502 333	35 509 332
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		147 508	143 524
Sum finansielle anleggsmidler		147 508	143 524
Sum anleggsmidler		35 649 841	35 652 856
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 817	25 153
Sum fordringer		38 817	25 153
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		600 136	1 101 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 136	1 101 414
Sum omløpsmidler		638 953	1 126 567
SUM EIENDELER		36 288 794	36 779 423

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		110 000	110 000



Sum innskutt egenkapital	110 000	110 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 382 701	10 818 750
Sum opptjent egenkapital	11 382 701	10 818 750
Sum egenkapital	11 492 701	10 928 750
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	18 983 788	20 063 063
Øvrig langsiktig gjeld	5 307 000	5 307 000
Sum annen langsiktig gjeld	24 290 788	25 370 063
Sum langsiktig gjeld	24 290 788	25 370 063
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	438 443	379 987
Leverandørgjeld	36 107	28 610
Annen kortsiktig gjeld	30 755	72 013
Sum kortsiktig gjeld	505 305	480 611
Sum gjeld	24 796 093	25 850 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 288 794	36 779 423



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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 3. april kl. 09:00 og lukker 6. 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
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj 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. Valg av protokollvitner
2. Valg av møteleder
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kleppetunet Borettslag



Sak 1

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Torbjørn Dale og Inger-Helen Sandvær er valgt.

Sak 2

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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Tonje Aksnes (Obos) er valgt.

Sak 3

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 4

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.

Vedlegg

1. Årsregnskap og årsrapport 2023.pdf

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 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torbjørn Dale

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Stian Meyer

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arild Synnevåg
- Patrick Skagen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torbjørn Dale	Kleppevegen 130 C
Styremedlem	Viola Martine Larsen	Kleppevegen 126 A
Styremedlem	Inger Helene Sandvær	Kleppevegen 130 A
Varamedlem	June Jeanette B Strømsnes	Kleppevegen 130 D
Varamedlem	Arild Synnevåg	Kleppevegen 128 I

Kontaktinformasjon

Styret kan nås på e-post kleppetunet@styrerommet.no.

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 Kleppetunet Borettslag

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Kleppetunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 889690402, og ligger i ASKØY kommune

Gårds- og bruksnummer:

9 361

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.

Kleppetunet Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Vi har avholdt 4 styremøter i 2023, pluss en del ikke registrerte møter.

Vedlikeholds prosjektene vi har hatt i året som har gått er:

- Drenering av tomten utenfor 128 og 130
- Ferdigstilling av fasade maling 128/130
- Asfaltering og avretting av uteplass utenfor 130 pluss utbedring av bredde i veien.

Og vi har avholdt en dugnad med sosial samling etterpå.

Det har også vært gjort masse daglig vedlikehold på tomten utenom dugnads arbeid slik at det skal se hyggelig ut for alle beboere.

Planen for 2024 er:

- Innhenting av pristilbud til EL-bil lading.
- Utbedring av vei/hull i asfalt.
- Skifting av alle lyspære i gatelys.
- Vedlikehold av maskiner i borettslaget.
- Utskiftning av deler av kledning på bod.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. 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 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kleppetunet Borettslag.

Lån

Kleppetunet Borettslag har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.1.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601828. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **31.3** og **30.9** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	645 957	593 001	645 957	133 648
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	563 951	1 276 096	1 042 000	941 704
Tilbakeføring av avskrivning	13 6 998	6 998	0	0
Tilbakef. gev/tap salg av anl. mid	13 1	0	0	0
Tillegg salgssum anl. midler	13 2	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -1 079 275	-1 228 729	-1 234 000	-1 062 000
Innsk. øremerk. bankkto	-3 984	-1 410	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-512 307	52 955	-192 000	-120 296
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	133 648	645 956	453 957	13 352
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	638 953	1 126 567		
Kortsiktig gjeld	-505 305	-480 611		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	133 648	645 956		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 682 741	0	0	1 824 912
Innkrevde felleskostnader	2	777 120	2 183 336	2 318 000	852 992
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 459 861	2 183 336	2 318 000	2 677 904
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 285	-5 639	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-39 996	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-6 998	-6 998	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 130	-5 843	-6 000	-6 400
Forretningsførerhonorar		-62 475	-60 070	-63 000	-66 500
Konsulenthonorar	6	-36 875	0	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-515 284	-36 810	-370 000	-170 000
Forsikringer		-98 503	-75 288	-82 000	-107 500
Kommunale avgifter	8	-407 092	-332 065	-348 000	-446 800
Energi/fyring		-9 055	-16 464	-20 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-23 760	-21 120	-22 000	-24 000
Andre driftskostnader	9	-92 959	-69 075	-43 000	-44 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 306 416	-669 367	-1 005 000	-931 200
DRIFTSRESULTAT		1 153 445	1 513 969	1 313 000	1 746 704
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 972	5 949	0	0
Finanskostnader	11	-603 466	-243 822	-271 000	-805 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-589 494	-237 873	-271 000	-805 000
ÅRSRESULTAT		563 951	1 276 096	1 042 000	941 704
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		563 951	1 276 096		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	32 800 000	32 800 000
Tomt		2 700 000	2 700 000
Andre varige driftsmidler	13	2 333	9 332
Øremerkede bankinnskudd	19	147 508	143 524
SUM ANLEGGSMIDLER		35 649 841	35 652 856
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		21 478	25 153
Andre kortsiktige fordringer	14	17 339	0
Driftskonto OBOS-banken		531 889	690 096
Sparekonto OBOS-banken		68 247	411 318
SUM OMLØPSMIDLER		638 953	1 126 567
SUM EIENDELER		36 288 794	36 779 423
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 22 * 5 000		110 000	110 000
Opptjent egenkapital	15	11 382 701	10 818 750
SUM EGENKAPITAL		11 492 701	10 928 750
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	18 983 788	20 063 063
Borettsinnskudd	17	5 307 000	5 307 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 290 788	25 370 063
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 755	10 167
Leverandørgjeld		36 107	28 610
Påløpte renter		179 135	82 747
Påløpte avdrag		259 308	297 240
Annen kortsiktig gjeld		0	61 846
SUM KORTSIKTIG GJELD		505 305	480 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 288 794	36 779 423
Pantstillelse	18	35 380 000	35 380 000
Garantiansvar		0	0

Askøy, 23.02.2024
Styret i Kleppetunet Borettslag

Torbjørn Dale /s/

Viola Martine Larsen /s/

Inger Helene Sandvær /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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, 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

Felleskostnader	729 600
Dugnad	26 400
Kabel-TV	21 120
Kapitalkostnader på IN-lån	1 678 200
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	4 541
Overført til kapitalkostnader	-1 682 741
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	777 120

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

Arbeidsgiveravgift	-7 285
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 285

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 322, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 130.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-36 875
SUM KONSULENTHONORAR	-36 875

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-168 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-339 159
Kostnader dugnader	-7 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-515 284

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-332 919
Feieavgift	-1 646
Renovasjonsavgift	-72 526
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-407 092

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 999
Driftsmateriell	-359
Snørydding	-84 641
Andre fremmede tjenester	-378
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-322
Andre kontorkostnader	-595
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 464
Bank- og kortgebyr	-2 700
Tap v/avgang anleggsmidler	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-92 959

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 691
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 913
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 368
SUM FINANSINNTEKTER	13 972

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-603 466
SUM FINANSKOSTNADER	-603 466

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris	32 800 000
SUM BYGNINGER	32 800 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.9/bnr.361

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2021	20 995	
Avskrevet tidligere	-11 664	
Avskrevet i år	-6 998	2 333
Stillasje		
Tilgang 2013	38 000	
Avgang 2023	-1	
Avskrevet tidligere	-37 999	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2 333

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-6 998
--------------------------------	---------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	5 675
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	11 664
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	17 339

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

Opptjent egenkapital	11 382 701
Egenkapital fra IN tidligere år	0
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	11 382 701

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**PANT- OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2007	-30 073 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	10 009 937
Nedbetalt i år. Ordinære avdrag	1 079 275
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	0
	-18 983 788

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-5 307 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 307 000

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 307 000
Pantelån	18 983 788
Påløpte avdrag	259 308
Beregnete IN-forpliktelser	0
TOTALT	24 550 097

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	32 800 000
Tomt	2 700 000
TOTALT	35 500 000

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 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Kleppetunet Borettslag** som viser et overskudd på kr 563 951. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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



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 4. mars 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 3.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.04.24

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>Sak 1 Valg av protokollvitner</p> <p>Torbjørn Dale og Inger-Helen Sandvær er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Tonje Aksnes (Obos) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Torbjørn Dale

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Stian Meyer

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Arild Synnevåg

Patrick Skagen



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.