



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 769 193  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KLIPRA 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### 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: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 243 913	1 226 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 243 913</b>	<b>1 226 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		89 748	99 403
Annen driftskostnad		1 087 293	1 061 540
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 177 041</b>	<b>1 160 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 872</b>	<b>65 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 668	4 630
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 668</b>	<b>4 630</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 668</b>	<b>4 630</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>68 540</b>	<b>69 902</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 540</b>	<b>69 902</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 540</b>	<b>69 902</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 540</b>	<b>69 902</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 540	69 902
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 540</b>	<b>69 902</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		75	61
Sum fordringer		75	61
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 239 891	1 169 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 239 891	1 169 581
Sum omløpsmidler		1 239 966	1 169 642
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 239 966</b>	<b>1 169 642</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 034 317	965 778
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 034 317</b>	<b>965 778</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 034 317</b>	<b>965 778</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 498	8 998
Skyldige offentlige avgifter		2 000	3 214
Annen kortsiktig gjeld		193 151	191 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 649</b>	<b>203 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>205 649</b>	<b>203 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 239 966</b>	<b>1 169 642</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230183

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 769 193  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KLIPRA 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

**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: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

**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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 993 769 193  
KLIPRA 2 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 243 913	1 226 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 243 913</b>	<b>1 226 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		89 748	99 403
Annen driftskostnad		1 087 293	1 061 540
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 177 041</b>	<b>1 160 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 872</b>	<b>65 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 668	4 630
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 668</b>	<b>4 630</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 668</b>	<b>4 630</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 540</b>	<b>69 902</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 540</b>	<b>69 902</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 540</b>	<b>69 902</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 540	69 902
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 540</b>	<b>69 902</b>



Organisasjonsnr: 993 769 193  
KLIPRA 2 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		75	61
Sum fordringer		75	61
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 239 891	1 169 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 239 891	1 169 581
Sum omløpsmidler		1 239 966	1 169 642
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 239 966</b>	<b>1 169 642</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 034 317	965 778
Sum opptjent egenkapital		1 034 317	965 778



Sum egenkapital	1 034 317	965 778
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	10 498	8 998
Skyldige offentlige avgifter	2 000	3 214
Annen kortsiktig gjeld	193 151	191 652
Sum kortsiktig gjeld	205 649	203 864
Sum gjeld	205 649	203 864
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 239 966</b>	<b>1 169 642</b>



Organisasjonsnr: 993 769 193  
KLIPRA 2 BOLIGSAMEIE

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

Klipra 2 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 16. mars - 24. mars 2022

Selskapsnummer: 6579





## Velkommen til årsmøte i Klipra 2 Boligsameie

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 16. mars kl. 09:00 og lukker 24. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6579>

### 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Klipra 2 Boligsameie**



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.

#### Forslag til vedtak

Harald Olai Myrlund og Lisbeth Remvik 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.

#### Vedlegg

- 1. Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000.

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Olav Vollen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aase-Sofie Knutsen
- Helge Kaldhussæter



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Harald Olai Myrlund	2021-2023
Styremedlem	Lisbeth Rønvik	2021-2023
Styremedlem	Per Olav Vollen	2020-2022
Varamedlem	Helge Kaldhussæter	2021-2022
Varamedlem	Aase-Sofie Knutsen	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Klipra 2 Boligsameie

Sameiet består av 29 seksjoner.

Klipra 2 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993769193, og ligger i Ålesund kommune med følgende adresse:

Fjellgata 47 A-B

Gårds- og bruksnummer:

133 441

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

Klipra 2 Boligsameie har en vaktmester i deltidsstilling.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

### Styrets arbeid

Det er gjennomført plan og rutinemessig vedlikehold på grunnlag av leverandørers anbefalinger.

Det har vært arrangert dugnad for å stille opp uteareal.

Fjernvarme sentral er byttet ut av Tafjord Kraft med ny styring.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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 1 243 913.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre leieinntekter på p-plasser.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 177 041.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader på energi/fyring, kommunale avgifter og drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat på kr 68 540 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 034 317.

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 årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 60 000 til generelt vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i Ålesund kommune**

Vi har budsjettet de kommunale avgiftene med utgangspunkt i dagens forbruk og økt dette med 5 %.

### **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 med kr 17 800. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Klipra 2 Boligsameie.

### **Forretningsførerhonorar**

Honoraret til forretningsførsel forventes økt med KPI fra 01.07.2022.

### **Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Klipra 2 Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klipra 2 Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 21. februar 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: UIDDD-TBETY-ABGSE-QVQUS-WX87-U-L1Y2



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-21 12:09:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UIDDD0-TBETY-ABGSE-QVQUS-WX87U-L1Y52

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Årsrapport 2021.pdf



Klipra 2 Boligsameie

## KLIPRA 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 993 769 193, KUNDENR. 6579

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 243 878	1 224 846	1 267 000	1 238 000
Andre inntekter	3	35	1 370	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 243 913</b>	<b>1 226 216</b>	<b>1 267 000</b>	<b>1 238 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-44 748	-54 403	-49 213	-49 219
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-8 140	-7 400	-7 700	-9 000
Forretningsførerhonorar		-81 380	-79 790	-82 200	-83 100
Konsulenthonorar	7	-2 419	-381	0	0
Drift og vedlikehold	8	-66 557	-55 317	-100 000	-60 000
Forsikringer		-125 765	-116 350	-120 500	-131 000
Kommunale avgifter	9	-248 134	-231 205	-276 000	-262 000
Energi/fyring	10	-504 784	-515 845	-563 000	-590 000
Andre driftskostnader	11	-50 113	-55 253	-46 000	-48 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 177 041</b>	<b>-1 160 944</b>	<b>-1 289 613</b>	<b>-1 277 819</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>66 872</b>	<b>65 272</b>	<b>-22 613</b>	<b>-39 819</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 668	4 630	8 000	5 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 668</b>	<b>4 630</b>	<b>8 000</b>	<b>5 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>68 540</b>	<b>69 902</b>	<b>-14 613</b>	<b>-34 819</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		68 540	69 902		



Klipra 2 Boligsameie

**KLIPRA 2 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 993 769 193, KUNDENR. 6579**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		75	61
Driftskonto OBOS-banken		378 966	309 677
Skattetrekkskonto OBOS-banken		624	1 196
Sparekonto OBOS-banken		630 031	628 669
Innestående i andre banker		230 270	230 039
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 239 966</b>	<b>1 169 642</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 239 966</b>	<b>1 169 642</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 034 317	965 778
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 034 317</b>	<b>965 778</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		53 801	49 937
Leverandørgjeld		10 498	8 998
Skyldige offentlige avgifter	13	2 000	3 214
Annen kortsiktig gjeld	14	139 350	141 715
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>205 649</b>	<b>203 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 239 966</b>	<b>1 169 642</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 17.02.2022  
Styret i Klipra 2 Boligsameie

Harald Olai Myrlund /s/

Lisbeth Remvik /s/

Per Olav Vollen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Andel Felleskostnader	1 213 200
Garasje	53 688
Strøm frys/kjøøl	2 250
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 269 138</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-25 010
Strøm frys/kjøøl	-250
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 243 878</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35</b>



Klipra 2 Boligsameie

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-29 447
Påløpte feriepenger	-4 211
Arbeidsgiveravgift	-11 090
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-44 748</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 45 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 140.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 419
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 419</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 778
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-542
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 238
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-66 557</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-157 427
Renovasjonsavgift	-90 707
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-248 134</b>

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-76 127
Fjernvarme	-428 657
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-504 784</b>



Klipra 2 Boligsameie

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 089
Lyspærer og sikringer	-8 401
Renhold ved firmaer	-29 114
Kopieringsmateriell	-1 222
Andre kontorkostnader	-161
Telefon, annet	-6 900
Porto	-371
Bank- og kortgebyr	-2 856
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-50 113</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 362
Renter bank	231
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	75
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 668</b>

**NOTE: 13**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-624
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 376
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-2 000</b>

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 211
Gebyrer	-140
Påløpte kostnader, strøm desember og fjernvarme 4. kvartal	-134 999
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-139 350</b>



## Annens informasjon om sameiet

### 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.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring (35704) med polisenummer 1119860. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### 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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren 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 16.03.22 og er åpent for avstemning i 8 dager  
Siste dato for avstemning er 24.03.22

**Selskapsnummer:** 6579 **Selskapsnavn:** Klipra 2 Boligsameie

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 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Harald Olai Myrlund og Lisbeth Remvik 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.</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 kr 45 000.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (1 skal velges)

Per Olav Vollen

**Varamedlem** (2 skal velges)

Aase-Sofie Knutsen

Helge Kaldhussæter

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](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.