



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 967 596
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KLOKKERLIA 34 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Tone Blütecher Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.03.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 599 848 | 1 410 978 |
| Sum inntekter | | 1 599 848 | 1 410 978 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 45 640 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7 | 1 237 993 | 986 960 |
| Sum kostnader | | 1 346 452 | 1 017 764 |
| Driftsresultat | | 253 397 | 393 215 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | | 8 752 | 470 |
| Annen renteinntekt | | 11 996 | 2 404 |
| Netto finans | | 20 748 | 2 874 |
| Årsresultat | | 274 145 | 396 089 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 274 145 | 396 089 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 274 145 | 396 089 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Kundefordringer | | 68 136 | 0 |
| Andre fordringer | 8 | 74 207 | 56 274 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 703 997 | 560 380 |
| Sum omløpsmidler | | 846 340 | 616 654 |
| SUM EIENDELER | | 846 340 | 616 654 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 760 147 | 486 003 |
| Sum egenkapital | 9 | 760 147 | 486 003 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 73 115 | 126 306 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 078 | 4 345 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 86 193 | 130 651 |
| Sum gjeld | | 86 193 | 130 651 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 846 340 | 616 654 |



Klokkerlia 34 Boligsameie

Disponible midler

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 486 003 | 89 914 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 274 145 | 396 089 |
| B. Årets endringer i disponible midler | 274 145 | 396 089 |
| C. Disponible midler pr. 31.12 | 760 147 | 486 003 |
| Omløpsmidler | 846 340 | 616 654 |
| - Kortsiktig gjeld | 86 193 | 130 651 |
| Disponible midler | 760 147 | 486 003 |

Klokkerlia 34 Boligsameie



Resultatregnskap Klokkerlia 34 Boligsameie

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Innkrevde driftskostnader | | 742 248 | 701 916 | 742 230 | 742 230 |
| Andre inntekter | 1 | 857 600 | 709 062 | 724 551 | 764 764 |
| SUM INNETEKTER | | 1 599 848 | 1 410 978 | 1 466 781 | 1 506 994 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader | 2 | 40 000 | 0 | 30 000 | 40 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 | 5 640 | 0 | 4 000 | 6 410 |
| Revisjonshonorar | | 6 494 | 0 | 7 000 | 7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 70 200 | 67 500 | 71 000 | 74 000 |
| Konsulentbistand | | 21 750 | 1 800 | 0 | 15 000 |
| Drift og vedlikehold eiendom | 3 | 204 003 | 132 805 | 105 000 | 147 000 |
| Avsetning langsiktig vedlikehold | | 0 | 0 | 150 000 | 150 000 |
| Vintervedlikehold | | 28 931 | 21 539 | 50 000 | 35 000 |
| Sommervedlikehold | | 670 | 0 | 30 000 | 15 000 |
| HMS | | 11 469 | 7 467 | 15 000 | 13 000 |
| TV/Internett | | 178 717 | 95 930 | 160 000 | 186 000 |
| Forsikringer | 4 | 87 142 | 83 057 | 88 000 | 90 000 |
| Kommunale avgifter | 5 | 175 026 | 122 080 | 150 000 | 213 000 |
| Renhold | | 74 730 | 97 688 | 75 000 | 85 000 |
| Strøm | | 51 443 | 49 457 | 75 000 | 50 000 |
| Oppvarming | 6 | 338 417 | 319 977 | 404 000 | 356 000 |
| Andre driftskostnader | 7 | 51 821 | 18 466 | 52 000 | 23 000 |
| SUM KOSTNADER | | 1 346 452 | 1 017 764 | 1 466 000 | 1 505 410 |
| DRIFTSRESULTAT | | 253 397 | 393 215 | 781 | 1 584 |
| FINANSINNT. OG -KOSTNADER | | | | | |
| Renteinntekter | | 11 996 | 2 404 | 0 | 0 |
| Utbytte | | 8 752 | 470 | 0 | 0 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 20 748 | 2 874 | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | 274 145 | 396 089 | 781 | 1 584 |
| DISPONERING | | | | | |
| Overført til/fra opptjent egenkapital | | 274 145 | 396 089 | 0 | 0 |
| SUM DISPONERINGER | | 274 145 | 396 089 | 781 | 1 584 |

Klokkerlia 34 Boligsameie -



Balanse Klokkerlia 34 Boligsameie

| | Note | 2025 | 2024 |
|------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER: | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 68 136 | 0 |
| Andre fordringer | 8 | 74 207 | 56 274 |
| Bankinnskudd | | | |
| Driftskonto | | 285 669 | 302 009 |
| Plasseringskonto | | 207 213 | 200 267 |
| Plasseringskonto med binding | | 211 115 | 58 104 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 846 340 | 616 654 |
| SUM EIENDELER | | 846 340 | 616 654 |

Klokkerlia 34 Boligsameie



Balanse Klokkerlia 34 Boligsameie

| | Note | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|----------|----------------|----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD: | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | 9 | 760 147 | 486 003 |
| SUM EGENKAPITAL | 9 | 760 147 | 486 003 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 4 345 |
| Leverandørgjeld | | 73 115 | 126 306 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 078 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 86 193 | 130 651 |
| SUM GJELD | | 86 193 | 130 651 |
| SUM GJELD OG EGENKAPITAL | | 846 340 | 616 654 |

Sted: _____, dato: _____

Tone Blütecher Dysthe
STYRELEDER

Eirik Prestmo
STYREMEDLEM

Trond Amulf Buanes
STYREMEDLEM

Morten Moe
STYREMEDLEM

Kaja Anne-Kari Grøvdal Solberg
STYREMEDLEM

Klokkerlia 34 Boligsameie



Klokkerlia 34 Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Andre driftsinntekter

| | 2025 | 2024 |
|---|----------------|----------------|
| 3601 Leieinntekter parkering | 70 200 | 69 150 |
| 3605 Kompensasjon fra utbygger - strøm, innkjøp, m.m. | 75 000 | 0 |
| 3608 Tv/internett | 181 482 | 133 980 |
| 3611 Vann og avløp | 320 327 | 159 518 |
| 3612 Oppvarming | 144 408 | 173 940 |
| 3621 Gassanlegg | 53 928 | 37 800 |
| 3692 Kapitalinnkalling | 12 255 | 134 674 |
| Sum | 857 600 | 709 062 |

Note 2 - Lønnskostnader

| | 2025 | 2024 |
|---|---------------|----------|
| 5000 Lønn | 10 000 | 0 |
| 5330 Honorar til styret og andre komiteer | 30 000 | 0 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 5 640 | 0 |
| Sum | 45 640 | 0 |

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Klokkerlia 34 Boligsameie

Note 3 - Drift og vedlikehold eiendom

| | 2025 | 2024 |
|--|----------------|----------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom | 717 | 4 766 |
| 6607 Garasjer | 4 013 | 5 063 |
| 6610 Brannvern | 53 865 | 26 456 |
| 6612 Heis | 47 723 | 20 395 |
| 6613 Vinduer | 4 766 | 0 |
| 6619 Uteområde | 48 341 | 50 000 |
| 6621 Vedlikeholdsplan | 10 375 | 26 125 |
| 6622 Elektro | 33 436 | 0 |
| 6650 Rep.og vedlikehold maskiner og utstyr | 767 | 0 |
| Sum | 204 003 | 132 805 |

Note 4 - Forsikring

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|---------------|---------------|
| 7500 Forsikringspremie | 87 142 | 83 057 |
| Sum | 87 142 | 83 057 |

Note 5 - Kommunale avgifter

| | 2025 | 2024 |
|--------------------|----------------|----------------|
| 7760 Vann og avløp | 175 026 | 122 080 |
| Sum | 175 026 | 122 080 |

Note 6 - Oppvarming

| | 2025 | 2024 |
|---------------|----------------|----------------|
| 6220 Gass | 55 188 | 52 200 |
| 6221 Nærvarme | 283 229 | 267 777 |
| Sum | 338 417 | 319 977 |

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2025 | 2024 |
|---|---------------|---------------|
| 6380 Servering | 1 420 | 664 |
| 6400 Leiekostnader | 0 | 2 000 |
| 6500 Mindre anskaffelser inventar, etc. | 43 075 | 6 157 |
| 6900 IT- og telefonkostnader | 381 | 392 |
| 6940 Porto | 0 | 84 |
| 7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig | 504 | 840 |
| 7350 Reiseutgifter, parkeringsomk. etc. | 0 | 158 |
| 7370 Kurs, møter/konferanser | 750 | 750 |
| 7770 Bankomkostninger | 5 691 | 7 375 |
| 8190 Andre gebyrer | 0 | 46 |
| Sum | 51 821 | 18 466 |



Klokkerlia 34 Boligsameie

Note 8 - Andre fordringer

| | 2025 | 2024 |
|--|---------------|---------------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 0 | 5 356 |
| 1701 Periodisering forsikring/personal | 23 501 | 21 787 |
| 1703 Periodisering diverse kostnader | 50 706 | 24 786 |
| 2985 Finanskonto | 0 | 4 345 |
| Sum | 74 207 | 56 274 |

Note 9 - Spesifikasjon egenkapital

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Egenkapital 01.01 | 486 003 | 89 914 |
| Årets resultat | 274 145 | 396 089 |
| Sum egenkapital 31.12 | 760 147 | 486 003 |



Resultat og balanse med noter for Klokkerlia 34 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klokkerlia 34 Boligsameie

| | | |
|-------------|--|------------|
| Styreleder | Tone Blütecher Dysthe (sign.) | 20.02.2026 |
| Styremedlem | Kaja Anne-Kari Grøvdal Solberg (sign.) | 20.02.2026 |
| Styremedlem | Morten Moe (sign.) | 17.02.2026 |
| Styremedlem | Eirik Prestmo (sign.) | 19.02.2026 |
| Styremedlem | Trond Arnulf Buanes (sign.) | 18.02.2026 |



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Klokkerlia 34 Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klokkerlia 34 Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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.

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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 utilsiktede 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 regnskapsestimaterne 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 23. februar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Camilla Temte
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentmøkket: JFGDX-769V5-H3R05-1XWZL-0URM9-ZK000



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."

Camilla Klæstad Temte

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-608610

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-23 17:03:41 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: JFGDX-769V5-H3R05-1XWZL-0URM9-ZX000

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.