



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 367 065
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KLOPPEDALSHAGEN
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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 099 451	1 665 567
Sum inntekter		2 099 451	1 665 567
Kostnader			
Lønnskostnad		104 972	103 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 749	8 749
Annen driftskostnad		7 566 498	2 056 104
Sum kostnader		7 680 219	2 168 827
Driftsresultat		-5 580 768	-503 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 115	3 814
Sum finansinntekter		13 115	3 814
Annen finanskostnad		104 787	
Sum finanskostnader		104 787	0
Netto finans		-91 672	3 814
Resultat før skattekostnad		-5 672 440	-499 445
Årsresultat		-5 672 440	-499 445
Totalresultat		-5 672 440	-499 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 672 440	-499 445
Sum overføringer og disponeringer		-5 672 440	-499 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 103	13 852
Sum varige driftsmidler		5 103	13 852
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 103	13 852
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 835	140
Andre fordringer		370 046	257 077
Sum fordringer		377 881	257 217
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 581 800	852 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 581 800	852 442
Sum omløpsmidler		1 959 682	1 109 659
SUM EIENDELER		1 964 785	1 123 511

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			913 074
Udekket tap		4 759 366	
Sum opptjent egenkapital		-4 759 366	913 074
Sum egenkapital		-4 759 366	913 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 465 787	
Sum annen langsiktig gjeld		5 465 787	0
Sum langsiktig gjeld		5 465 787	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 468	
Leverandørgjeld		1 186 008	196 770
Skyldige offentlige avgifter			18
Annen kortsiktig gjeld		31 888	13 649
Sum kortsiktig gjeld		1 258 364	210 437
Sum gjeld		6 724 151	210 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 964 785	1 123 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 357523

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 367 065
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KLOPPEDALSHAGEN
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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 24.04.2024



Organisasjonsnr: 913 367 065
SAMEIET KLOPPEDALSHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 099 451	1 665 567
Sum inntekter		2 099 451	1 665 567
Kostnader			
Lønnskostnad		104 972	103 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 749	8 749
Annen driftskostnad		7 566 498	2 056 104
Sum kostnader		7 680 219	2 168 827
Driftsresultat		-5 580 768	-503 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 115	3 814
Sum finansinntekter		13 115	3 814
Annen finanskostnad		104 787	
Sum finanskostnader		104 787	0
Netto finans		-91 672	3 814
Resultat før skattekostnad		-5 672 440	-499 445
Årsresultat		-5 672 440	-499 445
Totalresultat		-5 672 440	-499 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 672 440	-499 445
Sum overføringer og disponeringer		-5 672 440	-499 445



Organisasjonsnr: 913 367 065
SAMEIET KLOPPEDALSHAGEN

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		5 103	13 852
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		5 103	13 852
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		7 835	140
Andre fordringer			
		370 046	257 077
Sum fordringer		377 881	257 217
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 581 800	852 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 581 800	852 442
Sum omløpsmidler		1 959 682	1 109 659
SUM EIENDELER		1 964 785	1 123 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		913 074
Udekket tap	4 759 366	
Sum opptjent egenkapital	-4 759 366	913 074
Sum egenkapital	-4 759 366	913 074
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 465 787	
Sum annen langsiktig gjeld	5 465 787	0
Sum langsiktig gjeld	5 465 787	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 468	
Leverandørgjeld	1 186 008	196 770
Skyldige offentlige avgifter		18
Annen kortsiktig gjeld	31 888	13 649
Sum kortsiktig gjeld	1 258 364	210 437
Sum gjeld	6 724 151	210 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 964 785	1 123 511



Organisasjonsnr: 913 367 065
SAMEIET KLOPPEDALSHAGEN

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6367

Sameiet Kloppedalshagen



Velkommen til årsmøte i Sameiet Kloppedalshagen

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

Dato for årsmøtet:

11. april 2024 kl. 18:30, Sesam Sesam.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Husleien
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Kloppedalshagen



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

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitne ble [Navn] foreslått.



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

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring fra egenkapital for å dekke årets resultat underskudd.

Styrets innstilling
Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6367 Revisjonsberetning 2023.pdf
- 2. 6367 - Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Husleien

Forslag fremmet av:

Gerd Bergesen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Husleien

Forslag til vedtak

Jeg foreslår at vi fortsatt betaler kr. 4000.- i husleie. Vi bør ha en buffer . Etter det som ble opplyst på ekstraordinært årsmøte må vi bl.a. skifte varmtvannskjele etter hvert. Selvom husene bare er 10 år ser det ut for at materialene som er brukt er under pari. Jeg har tidligere foreslått dette, men da ble det sagt at økonomien var god.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Svein Holmefjord
Har gjennomføringskraft
Forstår både teoretiske og praktiske problemer.
- Sverre Dyngeland Vik



Til årsmøtet i Sameiet Kloppedalshagen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Kloppedalshagen** som viser et underskudd på kr 5 672 440. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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 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 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 sameiets 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 21. februar 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ann Kristine Reknes	Sundts Veg 13 A
Styremedlem	Åge Nydahl	Sundts Veg 13 A
Styremedlem	Hans Petter Sandal	Sundts Veg 13 A
Styremedlem	Sylvi Søvik Wathne	Sundts Veg 13 A
Varamedlem	Bjørg Turid Olsen	Sundts Veg 13 A

Generelle opplysninger om Sameiet Kloppedalshagen

Sameiet består av 54 seksjoner.

Sameiet Kloppedalshagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913367065, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

42 710

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Sameiet Kloppedalshagen

Styrets arbeid

Styresaker fom juni 2023 –d.d 2024

Det er avholdet 7 styremøter siden juni 2023

Fulgt opp søyleprosjektet avholdt 8 byggmøter (inngått av tidligere styre)

Maling av blokk 9 og hentet anbud på blokk 13

Teknisk rom og forbedret leveranse av varmtvann in til leilighetene i sameie.

Det jobbes med å optimaliseres samarbeid mellom el-kjele og varmpumpe.

Sameie nr 15 må også betale for brøyting til deres blokker og parkering

Årlig sjekk av sprinklerne

Årlig sjekk av brannmelder

Dugnad

Bytting av pærer i utvendig lamper

Vernerunde

Sjekk av tak(Fana Blikk)

Sjekk av avløp

Innkjøp av urner pga parkering langs blokk 13

Avholdt ekstraordinært årsmøte

Utført vedlikehold vedrørende heissjakt, råte i kledning.

Fikset støtte gjerde mot Sundtveg.



Sameiet Kloppedalshagen

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 701 318.

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



Sameiet Kloppedalshagen

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet 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 Sameiet Kloppedalshagen.

Lån

Sameiet Kloppedalshagen har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2024.

Budsjettet er basert på 9,02% økning av felleskostnadene fra jan 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Sameiet Kloppedalshagen

SAMEIET KLOPPEDALSHAGEN ORG.NR. 913 367 065, KUNDENR. 6367

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 018 304	1 640 250	1 786 000	2 592 000
Ladeinntekter EL-bil		0	0	0	39 470
Andre inntekter	3	81 147	25 317	10 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 099 451	1 665 567	1 796 000	2 631 470
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 972	-13 974	-14 200	-13 000
Styrehonorar	5	-92 000	-90 000	-90 000	-90 000
Avskrivninger	12	-8 749	-8 749	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 824	-6 531	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-105 545	-101 485	-107 000	-112 000
Konsulenthonorar	7	-440 207	-56 624	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-6 055 178	-1 178 936	-1 140 000	-1 430 000
Forsikringer		-310 981	-212 832	-210 000	-342 000
Energi/fyring		-222 968	-104 193	-110 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-197 290	-229 740	-240 000	-240 000
Andre driftskostnader	9	-227 505	-165 763	-149 700	-141 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 680 219	-2 168 827	-2 127 900	-2 585 900
DRIFTSRESULTAT		-5 580 768	-503 259	-331 900	45 570
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 115	3 814	0	0
Finanskostnader	11	-104 787	0	0	-564 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-91 672	3 814	0	-564 000
ÅRSRESULTAT		-5 672 440	-499 445	-331 900	-518 430
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-913 074	-499 445		
Udekket tap		-4 759 366	0		



Sameiet Kloppedalshagen

SAMEIET KLOPPEDALSHAGEN
ORG.NR. 913 367 065, KUNDENR. 6367

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	5 103	13 852
SUM ANLEGGSMIDLER		5 103	13 852
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 812	8 035
Kundefordringer		7 835	140
Forskuddsbetalte kostnader		366 234	249 042
Driftskonto OBOS-banken		1 263 948	542 956
Sparekonto OBOS-banken		317 853	309 486
SUM OMLØPSMIDLER		1 959 682	1 109 659
SUM EIENDELER		1 964 785	1 123 511
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	913 074
Udekket tap	13	-4 759 366	0
SUM EGENKAPITAL		-4 759 366	913 074
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 465 787	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 465 787	0



Sameiet Kloppedalshagen

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	31 888	13 524
Leverandørgjeld	1 186 008	196 770
Skyldige offentlige avgifter	0	18
Påløpte renter	34 299	0
Påløpte avdrag	6 169	0
Annen kortsiktig gjeld	0	125
SUM KORTSIKTIG GJELD	1 258 364	210 437

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 964 785	1 123 511
---------------------------------	------------------	------------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Bergen, 20.02.2024
Styret i Sameiet Kloppedalshagen

Ann Kristine Reknes /S/ Åge Nydahl /S/ Hans Petter Sandal /S/

Sylvi Søvik Wathne /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 KLASIFISERING 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.



Sameiet Kloppedalshagen

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 018 304
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 018 304

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

EL	-39 000
El-bil	120 147
SUM ANDRE INNTEKTER	81 147

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-12 972
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 972

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 92 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 824.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-10 063
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 295
Andre konsulentonorarer	-419 850
SUM KONSULENTHONORAR	-440 207



Sameiet Kloppedalshagen

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-5 709 850
Drift/vedlikehold VVS	-18 530
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 650
Drift/vedlikehold heisanlegg	-87 286
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 060
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-192 455
Kostnader dugnader	-7 346
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 055 178

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 320
Container	-7 004
Vaktmestertjenester	0
Snørydding	-127 011
Gressklipping	-76 969
Andre fremmede tjenester	-1 146
Trykksaker	-792
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-930
Andre kontorkostnader	-2 118
Porto	-180
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 178
Velferdskostnader	-2 957
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-227 505

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 281
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 367
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	467
SUM FINANSINTEKTER	13 115

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-104 787
SUM FINANSKOSTNADER	-104 787



Sameiet Kloppedalshagen

NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Lekeapparat	
Tilgang 2021	26 246
Avskrevet tidligere	-12 394
Avskrevet i år	-8 749
	5 103
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	5 103

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -8 749

NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-banken	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,15 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2023	-5 500 000
Nedbetalt tidligere	34 213
	-5 465 787
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 465 787



Sameiet Kloppedalshagen

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6871276. 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. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.04.24

Selskapsnummer: 6367 Selskapsnavn: Sameiet Kloppedalshagen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.