



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 381 085
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KLOKKERLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Obos Storgaten 20 3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 327 924	1 256 750
Sum inntekter		1 327 924	1 256 750
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	25 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 750	43 750
Annen driftskostnad		598 300	474 493
Sum kostnader		667 152	543 345
Driftsresultat		660 772	713 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 718	319
Sum finansinntekter		3 718	319
Annen finanskostnad		188 717	130 345
Sum finanskostnader		188 717	130 345
Netto finans		-184 999	-130 026
Ordinært resultat før skattekostnad		475 773	583 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		475 773	583 379
Årsresultat		475 773	583 379
Totalresultat		475 773	583 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		475 773	583 379
Sum overføringer og disponeringer		475 773	583 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 815 950	16 815 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		612 500	656 250
Sum varige driftsmidler		17 428 450	17 472 200
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		17 238	0
Sum anleggsmidler		17 445 688	17 472 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 789	41
Sum fordringer		21 789	41
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 610	648 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 610	648 645
Sum omløpsmidler		736 399	648 686
SUM EIENDELER		18 182 087	18 120 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 287 232	4 811 459
Sum opptjent egenkapital		5 287 232	4 811 459
Sum egenkapital		5 288 832	4 813 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 112 862	6 544 261
Øvrig langsiktig gjeld		6 779 553	6 762 400
Sum annen langsiktig gjeld		12 892 415	13 306 661
Sum langsiktig gjeld		12 892 415	13 306 661
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1	
Leverandørgjeld		839	
Annen kortsiktig gjeld			1 165
Sum kortsiktig gjeld		839	1 166
Sum gjeld		12 893 255	13 307 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 182 087	18 120 886



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359073

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 381 085
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOKKERLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 979 381 085
KLOKKERLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 327 924	1 256 750
Sum inntekter		1 327 924	1 256 750
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	25 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 750	43 750
Annen driftskostnad		598 300	474 493
Sum kostnader		667 152	543 345
Driftsresultat		660 772	713 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 718	319
Sum finansinntekter		3 718	319
Annen finanskostnad		188 717	130 345
Sum finanskostnader		188 717	130 345
Netto finans		-184 999	-130 026
Ordinært resultat før skattekostnad		475 773	583 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		475 773	583 379
Årsresultat		475 773	583 379
Totalresultat		475 773	583 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		475 773	583 379
Sum overføringer og disponeringer		475 773	583 379



Organisasjonsnr: 979 381 085
KLOKKERLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 815 950	16 815 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		612 500	656 250
Sum varige driftsmidler		17 428 450	17 472 200
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		17 238	0
Sum anleggsmidler		17 445 688	17 472 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 789	41
Sum fordringer		21 789	41
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 610	648 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 610	648 645
Sum omløpsmidler		736 399	648 686
SUM EIENDELER		18 182 087	18 120 886

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600



Sum innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 287 232	4 811 459
Sum opptjent egenkapital	5 287 232	4 811 459
Sum egenkapital	5 288 832	4 813 059
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 112 862	6 544 261
Øvrig langsiktig gjeld	6 779 553	6 762 400
Sum annen langsiktig gjeld	12 892 415	13 306 661
Sum langsiktig gjeld	12 892 415	13 306 661
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1	
Leverandørgjeld	839	
Annen kortsiktig gjeld		1 165
Sum kortsiktig gjeld	839	1 166
Sum gjeld	12 893 255	13 307 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 182 087	18 120 886



Organisasjonsnr: 979 381 085
KLOKKERLIA 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

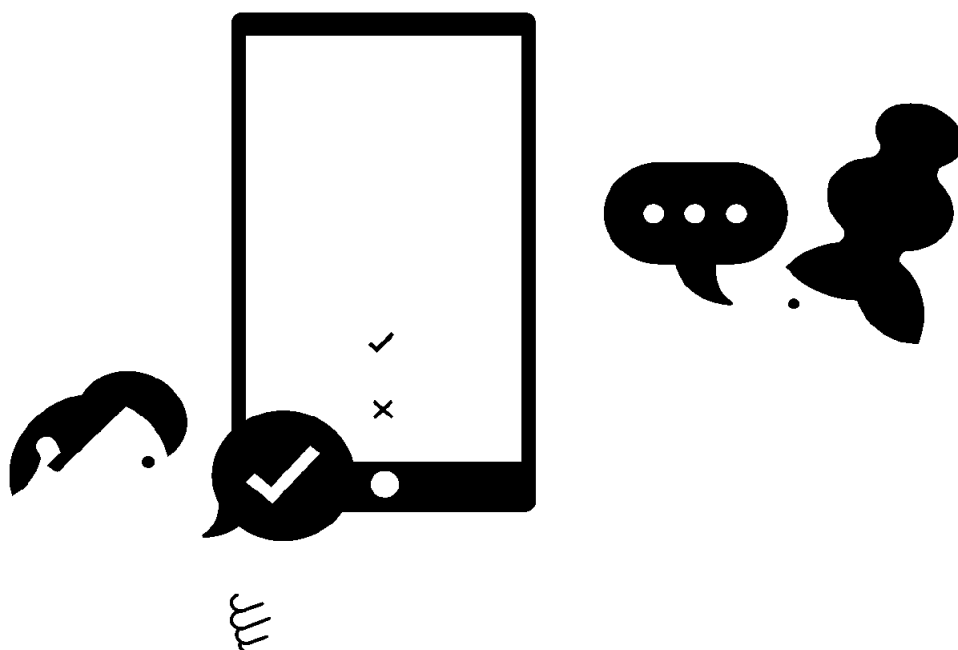
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Klokkerlia Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 20. mars - 23. mars 2023

Selskapsnummer: 3250





Velkommen til årsmøte i Klokkerlia 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 20. mars kl. 12:00 og lukker 23. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3250>

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. Snøfangere.
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Klokkerlia Borettslag



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

Kristin Læret og Torun Kolsrud er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3250 KLOKKERLIA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 22 000

Sak 5

Snøfangere.

Forslag fremmet av:

Unn Eva Enger

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Det mangler snøfanger på garasjen. De som er på huset er ikke bra nok, da det faller store mengder snø som noen kan få i hodet.

Styrets innstilling

Styret vil innhente pristilbud på snøfangere på garasjene.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Snøfangere.
- Mot Snøfangere.

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Fornye snøfangere på husene og sette opp på garasjen.
2. Styret innhenter pristilbud på snøfangere til garasjene.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år samt 2 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristin Læret
Stiller til gjenvalg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lena Gulliksrud
Stiller til gjenvalg
- Mai-Britt Pedersen
Stiller til gjenvalg

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kristin Læret

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Torun Kolsrud



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristin Læret	Roberglia 8 B
Styremedlem	Torun Kolsrud	Roberglia 2 B
Styremedlem	Eva Larsen	Roberglia 4 C
Varamedlem	Annelise Betty Figenschou	Roberglia 8 A
Varamedlem	Lena Gulliksrud	Roberglia 4 B
Varamedlem	Mai-Britt Pedersen	Roberglia 4 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kristin Læret Roberglia 8 B

Varadelegert

Torun Kolsrud Roberglia 2 B

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

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 Klokkerlia Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Klokkerlia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979381085, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

81 70

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.

Klokkerlia Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Vedlegg 1

625028 KLOKKERLIA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Transaksjon 09222115557488059479



Signert KL, TK, EL



Styrets arbeid

Styret har gjennomført fire styremøter i 2022.

Det har vært organisert dugnad på våren der både møbler på fellesområdet og trapper fikk ny olje og stell.

Det har også blitt satt opp ny utebod og ungene har fått ny lekekarusell på fellesområdet.

Styret har sendt ut vinterbrev med oversikt over snømåking ved nr. 2 og det ble ønsket flere nye beboere velkommen.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

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.





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Klokkerlia Borettslag.

Lån

Klokkerlia Borettslag har lån i EIKA Boligkreditt.

- Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Lånstype	Rente	Eff.	IN
EIKA1	152079281	6 079 477,00	28.02.23	139 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,45% flytende rente	Ukjent	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er prisjustert i henhold til utsendte brev. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Klokkerlia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Klokkerlia Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IK6ES-VAMU-D7AZT-ETWCA-DAS7I-U3NFP



KLOKKERLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 979 381 085, KUNDENR. 3250

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	647 520	472 609	647 520	735 559
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	475 773	583 379	445 767	384 287
Tilbakeføring av avskrivning 13	43 750	43 750	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-431 399	-452 217	-456 000	-409 000
Innsk. øremerk. bankkto	-85	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	88 039	174 912	-10 233	-24 713
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	735 560	647 520	637 287	710 846

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	736 399	648 686
Kortsiktig gjeld	-839	-1 166
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	735 560	647 520



**KLOKKERLIA BORETTSLAG**
ORG.NR. 979 381 085, KUNDENR. 3250**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 327 924	1 256 750	1 290 000	1 386 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 327 924	1 256 750	1 290 000	1 386 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 102	-3 102	-3 102	-3 102
Styrehonorar	4	-22 000	-22 000	-22 000	-22 000
Avskrivninger	13	-43 750	-43 750	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 915	-4 509	-4 700	-4 700
Forretningsførerhonorar		-85 425	-83 345	-85 845	-90 138
Konsulenthonorar	6	-4 784	-4 832	-2 500	-3 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-103 629	0	-226 000	-176 000
Forsikringer		-80 207	-72 089	-74 251	-96 248
Kommunale avgifter	8	-168 214	-160 774	-165 000	-199 345
Energi/fyring		-9 538	-10 989	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-102 720	-99 840	-102 835	-107 980
Andre driftskostnader	9	-35 667	-34 916	-26 800	-17 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-667 152	-543 345	-726 233	-732 713
DRIFTSRESULTAT		660 772	713 405	563 767	653 287
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 718	319	0	0
Finanskostnader	11	-188 717	-130 345	-118 000	-269 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-184 999	-130 026	-118 000	-269 000
ÅRSRESULTAT		475 773	583 379	445 767	384 287
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		475 773	583 379		



**KLOKKERLIA BORETTSLAG**
ORG.NR. 979 381 085, KUNDENR. 3250**BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	15 295 822	15 295 822
Tomt		1 520 128	1 520 128
Andre varige driftsmidler	13	612 500	656 250
Miljøbankkonto, øremerket		17 238	0
SUM ANLEGGSMIDLER		17 445 688	17 472 200
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	21 789	41
Driftskonto OBOS-banken		210 426	347 690
Sparekonto OBOS-banken		504 184	300 955
SUM OMLØPSMIDLER		736 399	648 686
SUM EIENDELER		18 182 087	18 120 886
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		5 287 232	4 811 459
SUM EGENKAPITAL		5 288 832	4 813 059
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 112 862	6 544 261
Borettsinnskudd	16	6 762 400	6 762 400
Avsetning bomiljøtiltak	17	17 153	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 892 415	13 306 661
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		839	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1 165
SUM KORTSIKTIG GJELD		839	1 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 182 087	18 120 886
Pantstillelse	18	17 762 400	17 762 400

Vedlegg 1

1325022 KLOKKERLIA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Transaksjon 09222115557488059479



Signert KL, TK, EL



Garantiansvar 0 0

Tønsberg, ___.___.2023
Styret i Klokkerlia Borettslag

Kristin Læret/s/

Torun Kolsrud/s/

Eva Larsen/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	707 808
Finanskostnad	598 368
Finansavregning	21 748
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 327 924

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift -3 102



**SUM PERSONALKOSTNADER -3 102**

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 22 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 915.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -4 784

SUM KONSULENTHONORAR -4 784**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -40 537

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -48 399

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -3 356

Kostnader dugnader -11 337

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -103 629

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter -168 214

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -168 214**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding -8 500

Gressklipping -24 806

Andre fremmede tjenester -296

Bank- og kortgebyr -2 066

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -35 667**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 404

Vedlegg 1

13250221 KLOKKERLIA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Transaksjon 09222115557488059479



Signert KL, TK, EL



Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 314
SUM FINANSINTEKTER	3 718

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-188 717
SUM FINANSKOSTNADER	-188 717

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2000	16 815 950
Utskilt tomteverdi	-1 520 128
SUM BYGNINGER	15 295 822

Tomten er eiet.

Gnr.81/bnr.70

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

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

Kostpris	875 000
Avskrevet tidligere	-218 750
Avskrevet i år	-43 750
	612 500
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	612 500

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-43 750
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	21 789
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	21 789

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****EIKA BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,20 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2013	-9 758 326
Nedbetalt tidligere	3 214 065
Nedbetalt i år	431 399
	-6 112 862
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 112 862



**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000	-6 762 400
SUM BORETTINNSKUDD	-6 762 400

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-17 153
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-17 153

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 762 400
Pantelån	6 112 862
TOTALT	12 875 263

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	15 295 822
Tomt	1 520 128
TOTALT	16 815 950





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561633. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557488059479

dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

2/2

19.05.2024 OKKERLIA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2022.pdf





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 20.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 23.03.23

Selskapsnummer: 3250 **Selskapsnavn:** Klokkerlia 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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kristin Læret og Torun Kolsrud er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</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 22 000

- For
 Mot

Sak 5 Snøfangere.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For snøfangere.
 Mot snøfangere.

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Fornye snøfangere på husene og sette opp på garasjen.
 Styret innhenter pristilbud på snøfangere til garasjene.

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Kristin Læret

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Lena Gulliksrud
 Mai-Britt Pedersen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Kristin Læret

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Torun Kolsrud

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
E-post: oef@obos.no

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