



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 146 484  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLOKKERÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Monica Skovly  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 753 506	1 645 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 753 506</b>	<b>1 645 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	70 299	90 636
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	829 336	581 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>899 633</b>	<b>672 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>853 873</b>	<b>972 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 720	1 643
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 720</b>	<b>1 643</b>
Annen rentekostnad		439 236	247 690
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>439 236</b>	<b>247 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>434 517</b>	<b>246 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>419 355</b>	<b>726 818</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>419 355</b>	<b>726 818</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>419 356</b>	<b>726 817</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		419 356	726 817
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>419 356</b>	<b>726 817</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 730 000	22 730 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 730 000</b>	<b>22 730 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 730 000</b>	<b>22 730 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 000	16 534
Andre fordringer	12	71 274	63 228
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 274</b>	<b>79 762</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 834	378 530
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>137 834</b>	<b>378 530</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>214 107</b>	<b>458 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 944 107</b>	<b>23 188 292</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 889 795	3 470 439
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 887 995</b>	<b>3 468 639</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>3 889 795</b>	<b>3 470 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 078 538	15 818 267
Øvrig langsiktig gjeld		3 798 201	3 798 201
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 876 739</b>	<b>19 616 468</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 876 739</b>	<b>19 616 468</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 118	77 085
Skyldige offentlige avgifter		2 686	2 373
Annen kortsiktig gjeld	15	25 770	21 927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 573</b>	<b>101 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 054 312</b>	<b>19 717 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 944 107</b>	<b>23 188 292</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	18 876 739	19 616 468



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472505

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 146 484  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLOKKERÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Monica Skovly  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

**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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 981 146 484  
KLOKKERÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 753 506	1 645 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 753 506</b>	<b>1 645 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	70 299	90 636
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	829 336	581 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>899 633</b>	<b>672 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>853 873</b>	<b>972 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 720	1 643
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 720</b>	<b>1 643</b>
Annen rentekostnad		439 236	247 690
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>439 236</b>	<b>247 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>434 517</b>	<b>246 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>419 355</b>	<b>726 818</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>419 355</b>	<b>726 818</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>419 356</b>	<b>726 817</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		419 356	726 817
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>419 356</b>	<b>726 817</b>



Organisasjonsnr: 981 146 484  
KLOKKERÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

22 730 000

22 730 000

Sum varige driftsmidler

22 730 000

22 730 000

Sum anleggsmidler

22 730 000

22 730 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5 000

16 534

Andre fordringer

12

71 274

63 228

Sum fordringer

76 274

79 762

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

137 834

378 530

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

137 834

378 530

Sum omløpsmidler

214 107

458 292

SUM EIENDELER

22 944 107

23 188 292

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 800

1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 889 795

3 470 439

Sum opptjent egenkapital

3 887 995

3 468 639

Sum egenkapital

13

3 889 795

3 470 439

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

15 078 538

15 818 267



Øvrig langsiktig gjeld		3 798 201	3 798 201
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 876 739</b>	<b>19 616 468</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 876 739</b>	<b>19 616 468</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 118	77 085
Skyldige offentlige avgifter		2 686	2 373
Annen kortsiktig gjeld	15	25 770	21 927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 573</b>	<b>101 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 054 312</b>	<b>19 717 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 944 107</b>	<b>23 188 292</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	18 876 739	19 616 468



Organisasjonsnr: 981 146 484  
KLOKKERÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.04

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Årsregnskap 2022 Klokkeråsen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>356 907</b>	<b>370 618</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	419 356	726 817
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-739 729	-740 528
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-320 373</b>	<b>-13 711</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>36 534</b>	<b>356 907</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	5 000	16 534
Andre kortsiktige fordringer	559	1 574
Forskuddsbetalte forsikr.premie	70 715	61 654
Driftskonto	137 234	377 555
Bankinnskudd skattetrekk	600	975
Leverandører	-149 118	-77 085
Skattetrekk ansatte	-600	-975
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 691	-456
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-396	-943
Påløpne renter langsiktig gjeld	-19 279	-9 136
Påløpte energikostnader	-3 684	-6 106
Skyldige feriepenger	-2 806	-6 685
<b>Disponible midler</b>	<b>36 534</b>	<b>356 907</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Klokkeråsen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 753 506	1 645 308	1 679 283	1 958 983
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 753 506</b>	<b>1 645 308</b>	<b>1 679 283</b>	<b>1 958 983</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 753 506</b>	<b>1 645 308</b>	<b>1 679 283</b>	<b>1 958 983</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	38 299	64 636	54 783	54 783
Styrehonorar	2	32 000	26 000	26 000	26 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	28 264	20 225	14 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	5	46 175	30 220	25 000	25 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	233 902	212 288	216 000	253 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	8 125	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	26 376	11 857	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	274 965	128 947	173 000	173 000
Revisjonshonorar		4 671	4 525	4 800	5 000
Forretningsførerhonorar		53 198	51 299	53 500	55 000
Andre honorar	10	58 886	48 704	10 000	10 000
Kontorkostnad		8 004	653	0	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		6 883	7 484	6 000	6 000
Kontingent og gaver		6 085	5 886	5 400	5 400
Forsikring		63 333	57 684	63 800	72 800
Andre kostnader	11	10 469	2 035	8 000	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>899 633</b>	<b>672 444</b>	<b>670 283</b>	<b>739 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>853 873</b>	<b>972 864</b>	<b>1 009 000</b>	<b>1 219 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 720	1 643	0	0
Rentekostnad		439 236	247 690	254 000	588 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>434 517</b>	<b>246 047</b>	<b>254 000</b>	<b>588 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>419 356</b>	<b>726 817</b>	<b>755 000</b>	<b>631 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		419 356	726 817	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>419 356</b>	<b>726 817</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Klokkeråsen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	2 250 000	2 250 000
Bygninger	3	19 850 000	19 850 000
Garasjer	3	630 000	630 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 730 000</b>	<b>22 730 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 000	16 534
Andre kortsiktige fordringer	12	559	1 574
Forskuddsbetalte kostnader		70 715	61 654
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		137 834	378 530
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>214 107</b>	<b>458 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 944 107</b>	<b>23 188 292</b>



## Balanse 2022 Klokkeråsen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 887 995	3 468 639
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 887 995</b>	<b>3 468 639</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 889 795</b>	<b>3 470 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	15 078 538	15 818 267
Borettsinnskudd		3 798 201	3 798 201
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 876 739</b>	<b>19 616 468</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 118	77 085
Skyldig off. myndigheter		2 686	2 373
Påløpne renter		19 279	9 136
Annen kortsiktig gjeld	15	6 491	12 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 573</b>	<b>101 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 054 312</b>	<b>19 717 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 944 107</b>	<b>23 188 292</b>
Pantstillelser	16	18 876 739	19 616 468
Sted: _____	Dato: _____		

Monica Skovly  
Styreleder

Sander Kjærran Svendsen  
Styremedlem

Jannicke Strømnes  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Klokkeråsen Borettslag

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Klokkeråsen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	670 248	652 536
3650 Innkrevde felleskostn. renter	380 604	239 040
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	702 654	753 732
<b>Sum</b>	<b>1 753 506</b>	<b>1 645 308</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5102 Overtid fra lønssystemet	4 375	6 500
5120 Timelønn fra lønssystemet	21 625	35 250
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	5 000
5150 Påløpne feriepenger	3 612	6 685
5400 Arbeidsgiveravgift	8 178	10 258
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	509	943
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	32 000	26 000
<b>Sum</b>	<b>70 299</b>	<b>90 636</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,04.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 850 000	2 250 000	630 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 850 000	2 250 000	630 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 850 000	2 250 000	630 000
Anskaffelsesår :	2004	2004	2004
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 18 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 73 b.nr 162 i Horten kommune. Eiertomt på 4 142 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP2059490.



Noter årsregnskap 2022 Klokkeråsen Borettslag

**Note 4 - Energikostnader**

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	28 264	20 225
<b>Sum</b>	<b>28 264</b>	<b>20 225</b>

**Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	0	3 750
6391 Snømåking/strøing/feiing	20 125	26 338
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	26 050	132
<b>Sum</b>	<b>46 175</b>	<b>30 220</b>

**Note 6 - Kommunale avgifter**

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	233 902	212 288
<b>Sum</b>	<b>233 902</b>	<b>212 288</b>

**Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.**

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	8 125	0
<b>Sum</b>	<b>8 125</b>	<b>0</b>

Konto 6420: etablering bevar hms.

**Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	7 919	5 344
6540 Inventar	0	1 917
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	3 201
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	15 480	0
6552 Driftsmateriell	2 977	1 395
<b>Sum</b>	<b>26 376</b>	<b>11 857</b>

Konto 6500: multitmaskin/sagblad, høytrykkspyler, skrutrekkersett, bålpanne, kost, hakke, kurver og brytepinner.  
Konto 6552: batteri, tape, steinrens, grønskefjerner, utkast takrenner m.m.



## Noter årsregnskap 2022 Klokkeråsen Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	7 139	0
6603 Vedlikehold elektro	10 501	6 539
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 031	5 550
6617 Vedlikehold brannvernustyr	749	0
6641 Malerarbeider	2 277	6 680
6642 Snekkerarbeid	80 987	98 619
6644 Fasade/balkonger	205	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	11 558
6663 Vedlikehold ventilasjon	169 076	0
<b>Sum</b>	<b>274 965</b>	<b>128 947</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Konto 6642: utskifting av tre terrassedører og utbedring under balkong.

Konto 6663: montering ventilasjonsanlegg og service.

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 167	10 610
6730 Teknisk honorar	47 719	38 094
<b>Sum</b>	<b>58 886</b>	<b>48 704</b>

Kostnader konto 6714 gjelder bl.a. lønnsavtale og godkjenning av nye andelseiere.

Konto 6730 gjelder varmetap bygning og vedlikeholdsplan.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 116	850
7719 Møter, div. styret	4 000	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 330	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	790	0
7770 Betalingskostnader	1 015	988
7773 Omkostninger innkreving	217	197
<b>Sum</b>	<b>10 469</b>	<b>2 035</b>

Konto 7719: leie oleanestua.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	559	1 574
<b>Sum</b>	<b>559</b>	<b>1 574</b>

Renter fra Klare finans 2022.



Noter årsregnskap 2022 Klokkeråsen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>1 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 468 639	419 356	3 887 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 468 639</b>	<b>419 356</b>	<b>3 887 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 470 439</b>	<b>419 356</b>	<b>3 889 795</b>

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	<b>12138490511</b>	<b>82104915988</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011
Rentesats:	3.79 %	4.29 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2031	21.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	18 930 000
Lånesaldo 01.01:	486 464	15 331 803
Avdrag i perioden:	45 505	694 224
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>440 959</b>	<b>14 637 579</b>
Saldo 5 år frem i tid:	199 958	11 564 380

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138490511	18	24 498	440 964
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82104915988	6	877 636	5 265 816
	12	780 980	9 371 760



Noter årsregnskap 2022 Klokkeråsen Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	3 684	6 106
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	2 806	6 685
<b>Sum</b>	<b>6 491</b>	<b>12 791</b>

Konto 2937 gjelder faktura fra fjordkraft mottatt i januar 2023.

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	15 078 538
Innskuddskapital	3 798 201
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>18 876 739</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>22 730 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 3 700 000,-.

Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 98 201,-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Klokkeråsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Klokkeråsen Borettslag**

Styreleder	Monica Skovly (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Jannicke Strømnes (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Sander Kjærran Svendsen (sign.)	16.02.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Klokkeåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Klokkeåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Klokkeåsen Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 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 kontroll 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 27. februar 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor