



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 471 464
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLØVERTUNET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Berit Granheim Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 427 390	1 321 708
Sum inntekter		1 427 390	1 321 708
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-61 484	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-74 315	-74 315
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	-577 053	-637 520
Sum kostnader		-712 851	-768 883
Driftsresultat		714 539	552 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 543	391
Sum finanskostnader		-566 004	-444 561
Netto finans		-552 461	-444 170
Ordinært resultat før skattekostnad		162 078	108 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 140 242	2 090 593
Årsresultat	12,15	162 078	108 654
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 078	108 654
Sum overføringer og disponeringer		162 078	108 654



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,16	35 220 000	35 220 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	340 294	414 609
Sum varige driftsmidler		35 560 294	35 634 609
Sum anleggsmidler		35 560 294	35 634 609
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	225 277	107 737
Andre fordringer	13	29 961	92 203
Sum fordringer		255 238	199 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	870 854	637 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 126 092	837 508
Sum omløpsmidler		1 126 092	837 508
SUM EIENDELER		36 686 386	36 472 117
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	712 330	550 253
Sum opptjent egenkapital		712 330	550 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		712 330	550 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	18 167 023	18 167 023
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	17 610 000	17 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 777 023	35 777 023
Sum langsiktig gjeld		35 777 023	35 777 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 983	123 156
Skyldige offentlige avgifter		40	0
Annen kortsiktig gjeld		17 010	21 685
Sum kortsiktig gjeld		197 033	144 842
Sum gjeld		35 974 056	35 921 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 686 386	36 472 117
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	35 777 023	35 777 023



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466425

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 471 464
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLØVERTUNET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Berit Granheim Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 991 471 464
KLØVERTUNET 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 427 390	1 321 708
Sum inntekter		1 427 390	1 321 708
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-61 484	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-74 315	-74 315
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-577 053	-637 520
Sum kostnader		-712 851	-768 883
Driftsresultat		714 539	552 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 543	391
Sum finanskostnader		-566 004	-444 561
Netto finans		-552 461	-444 170
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 140 242	2 090 593
Årsresultat	12,15	162 078	108 654
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 078	108 654
Sum overføringer og disponeringer		162 078	108 654



Organisasjonsnr: 991 471 464
KLØVERTUNET 1 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,16	35 220 000	35 220 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	340 294	414 609
Sum varige driftsmidler		35 560 294	35 634 609

Sum anleggsmidler		35 560 294	35 634 609
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	225 277	107 737
Andre fordringer	13	29 961	92 203
Sum fordringer		255 238	199 940

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	870 854	637 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 126 092	837 508

Sum omløpsmidler		1 126 092	837 508
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		36 686 386	36 472 117
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	712 330	550 253
Sum opptjent egenkapital		712 330	550 253

Sum egenkapital		712 330	550 253
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	18 167 023	18 167 023
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	17 610 000	17 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 777 023	35 777 023
Sum langsiktig gjeld		35 777 023	35 777 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 983	123 156
Skyldige offentlige avgifter		40	0
Annen kortsiktig gjeld		17 010	21 685
Sum kortsiktig gjeld		197 033	144 842
Sum gjeld		35 974 056	35 921 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 686 386	36 472 117
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	35 777 023	35 777 023



Organisasjonsnr: 991 471 464
KLØVERTUNET 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Kløvertunet 1 Borettslag - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
Felleskostnader driftsdel	740 256	752 256	752 328	656 256
Felleskostnader kapitaldel	567 902	455 212	453 880	686 080
Tillegg elektroniske fellesavtaler	119 232	114 240	119 200	127 400
Sum driftsinntekter	1 427 390	1 321 708	1 325 408	1 469 736
Driftskostnader				
Personalkostnader	1 -9 884	-7 050	-7 100	-7 300
Styrehonorar	2 -51 600	-50 000	-50 000	-51 600
Avskrivninger	3 -74 315	-74 315	-74 315	-74 315
Forretningsførerhonorar	-55 664	-53 735	-55 700	-58 200
Eksterne honorar	4 -15 969	-12 641	-13 200	-13 200
Kontingent/felleskostnader	5 -45 254	-45 254	-46 000	-46 000
Drifts- og serviceavtaler	6 -11 536	-24 150	-10 800	-11 500
Løpende vedlikehold	7 -42 828	-23 003	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	8 0	-117 338	0	-44 000
Elektroniske fellesavtaler	-119 919	-115 758	-119 200	-127 400
Forsikring	9 -70 746	-41 359	-75 000	-84 900
Kommunale tjenester og renovasjon	-111 167	-105 610	-108 800	-116 000
Eiendomsavgifter	-98 981	-92 517	-95 300	-102 900
Energi, felles	10 -3 080	-3 294	-5 000	-5 000
Andre driftsutgifter	11 -1 909	-2 861	-4 200	-2 600
Sum driftskostnader	-712 851	-768 883	-714 615	-794 915
DRIFTSRESULTAT	714 539	552 825	610 793	674 821
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	13 543	391	200	6 000
Finanskostnader	-566 004	-444 561	-453 880	-686 080
Netto finansposter	-552 461	-444 170	-453 680	-680 080
Resultat før skattekostnad	162 078	108 654	157 113	-5 259
ÅRSRESULTAT	12, 15 162 078	108 654	157 113	-5 259
Disponering av totalresultat:	162 078	108 654	157 113	-5 259
Overført til annen egenkapital	162 078	108 654	0	0

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3, 16	35 220 000	35 220 000
Andre anleggsmidler	3	340 294	414 609
Sum anleggsmidler		35 560 294	35 634 609
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	67 657	5 107
Periodiserte kostnader		157 620	102 630
Andre fordringer	13	0	75 000
Mellomregning Klare Finans	13	16 418	16 812
Opptjente renter	13	13 543	391
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	870 854	637 568
Sum omløpsmidler		1 126 092	837 508
SUM EIENDELER		36 686 386	36 472 117

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	632 330	470 253
Sum egenkapital		712 330	550 253
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	18 167 023	18 167 023
Borettsinnskudd	16, 18	17 610 000	17 610 000
Sum langsiktig gjeld		35 777 023	35 777 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 983	123 156
Skyldig off. myndigheter		40	0
Forskudd kunder		16 418	20 925
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		286	0
Påløpte kostnader		306	310
Annen kortsiktig gjeld		0	450
Sum kortsiktig gjeld		197 033	144 842
Sum gjeld		35 974 056	35 921 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 686 386	36 472 117
Pantstillelser	16	35 777 023	35 777 023

Sted: _____, dato: _____

Berit Granheim Karlsen
Leder

Mona Rise
Styremedlem

Kjell Inge Indergaard
Styremedlem

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	7 598	7 050
Feriepenger	286	0
Andre lønnskostnader	2 000	0
Sum personalkostnader	9 884	7 050

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2022

Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	51 600	50 000

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2022

Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Bygg. inv.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	153 350	3 771 000	31 449 000	149 997	296 578
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	153 350	3 771 000	31 449 000	149 997	296 578
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	126 171	133 460
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	153 350	3 771 000	31 449 000	23 826	163 118
Årets avskrivninger :	0	0	0	15 000	59 315
Antatt levetid i år :				10	5

Tomt og bygninger er anskaffet i 2007.

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 875	11 875
Fakturerte tjenester	500	766
Teknisk rådgivning	3 594	0
Sum eksterne honorarer	15 969	12 641

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	45 254	45 254
Sum felleskostnad velforening/sameie	45 254	45 254

Boligselskapet er underlagt Kolsås Velforening og betaler felleskostnader til velforeningen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	0	6 672
Avtale om HMS-tjenester	0	7 008
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	11 039	9 990
Sum drifts- og serviceavtaler	11 536	24 150

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post.



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	3 280	0
Rørleggerarbeid	0	3 825
Malearbeid og -utstyr	0	428
Snøbrøyting, sandstrøing	0	5 250
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	10 000	500
Egenandeler, differanser skader	20 000	13 000
Renholdartikler/renhold	7 438	0
Nøkler, lås	2 110	0
Sum vedlikehold	42 828	23 003



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	0	77 625
Asfaltering	0	30 000
Prosjektvedlikehold	0	9 713
Sum periodisk vedlikehold	0	117 338

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	70 746	41 359

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	3 080	3 294
Sum energikostnader	3 080	3 294

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	521	0
Bankgebyrer	652	1 975
Andre gebyrer	727	554
Servering dugnad	0	330
Andre kostnader	9	1
Sum andre driftsutgifter	1 909	2 861



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	692 666	509 697
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	162 078	108 654
Tilbakeført avskrivning	74 315	74 315
Årets endring i disponible midler	236 393	182 969
Disponible midler i periodens slutt	929 059	692 666
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	929 059	692 666

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	6	6
Bankinnskudd	870 848	637 562
Sum bankinnskudd	870 854	637 568

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	550 253	441 598
Andelskapital 01.01	80 000	80 000
Andelskapital 31.12	80 000	80 000
Annen egenkapital 01.01	470 253	361 598
Årets resultat	162 078	108 654
Annen egenkapital 31.12	632 330	470 253
SUM EGENKAPITAL 31.12	712 330	550 253

Andelskapitalen er kr 80 000,- fordelt på 16 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	35 220 000
Restgjeld 31.12	35 777 023

Pålydende pantstillelser var 38.610.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank	Danske Bank
Formål:	Refinansiering og opplåning til maling av verandaer	Oppføring
Lånenummer:	86015933013	86012021668
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	4.50 %	4.45 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.04.2025	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 687 020	17 620 000
Lånesaldo 01.01:	1 687 023	16 480 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 687 023	16 480 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	16 480 000
Andelssaldo 01.01:	0	1 140 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 140 000
Sum pantegjeld for lån:	1 687 023	17 620 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86012021668	2	1 170 710	2 341 420
	3	1 140 692	3 422 076
	2	1 095 664	2 191 328
	8	1 065 647	8 525 176
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86015933013	16	105 439	1 687 024

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i Danske Bank opprinnelig stort kr 17 620 000,-.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	17 610 000	17 610 000
Sum innskudd	17 610 000	17 610 000



Resultat og balanse med noter for Kløvertunet 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kløvertunet 1 Borettslag

Styreleder	Berit Granheim Karlsen (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Mona Rise (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Kjell Inge Indergaard (sign.)	02.03.2023



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Kløvertunet 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kløvertunet 1 Borettslag som viser et overskudd på kr 162 078. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av 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.

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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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

Tiller, 05.03.2023
Orkla Revisjon AS

Nina Christine Buås-Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signaturmyndigheten og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

BUÅS-HANSEN, NINA CHRISTINE
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

06.03.2023 09.56.04

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.