



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 829 835 622  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLØVERHUMLA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		21 404 125	17 319 348
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 404 125</b>	<b>17 319 348</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		142 625	47 922
Annen driftskostnad		1 531 518	2 424 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 674 143</b>	<b>2 472 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 729 982</b>	<b>14 846 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 100	9 048
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 100</b>	<b>9 048</b>
Annen finanskostnad		10 201 266	8 777 063
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 201 266</b>	<b>8 777 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 186 167</b>	<b>-8 768 015</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 543 816</b>	<b>6 078 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 543 816</b>	<b>6 078 496</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 543 816</b>	<b>6 078 496</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 543 816	6 078 496
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 543 816</b>	<b>6 078 496</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		360 942 487	359 800 000
Sum varige driftsmidler		360 942 487	359 800 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		360 942 487	359 800 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		71 411	44 577
Sum fordringer		71 411	44 577
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		948 589	1 720 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		948 589	1 720 051
Sum omløpsmidler		1 019 999	1 764 628
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>361 962 487</b>	<b>361 564 628</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		335 000	335 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>335 000</b>	<b>335 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 321 400	22 777 584
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 321 400</b>	<b>22 777 584</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 656 400</b>	<b>23 112 584</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		185 299 648	193 629 648
Øvrig langsiktig gjeld		143 920 000	143 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>329 219 648</b>	<b>337 549 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>329 219 648</b>	<b>337 549 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		55 185	899 715
Leverandørgjeld		31 254	2 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 439</b>	<b>902 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>329 306 087</b>	<b>338 452 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>361 962 487</b>	<b>361 564 628</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 451051

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 829 835 622  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLØVERHUMLA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 829 835 622  
KLØVERHUMLA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		21 404 125	17 319 348
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 404 125</b>	<b>17 319 348</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		142 625	47 922
Annen driftskostnad		1 531 518	2 424 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 674 143</b>	<b>2 472 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 729 982</b>	<b>14 846 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 100	9 048
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 100</b>	<b>9 048</b>
Annen finanskostnad		10 201 266	8 777 063
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 201 266</b>	<b>8 777 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 186 167</b>	<b>-8 768 015</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 543 816</b>	<b>6 078 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 543 816</b>	<b>6 078 496</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 543 816</b>	<b>6 078 496</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 543 816	6 078 496
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 543 816</b>	<b>6 078 496</b>



Organisasjonsnr: 829 835 622  
KLØVERHUMLA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		360 942 487	359 800 000
Sum varige driftsmidler		360 942 487	359 800 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		360 942 487	359 800 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		71 411	44 577
Sum fordringer		71 411	44 577
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		948 589	1 720 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		948 589	1 720 051
Sum omløpsmidler		1 019 999	1 764 628
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>361 962 487</b>	<b>361 564 628</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		335 000	335 000
Sum innskutt egenkapital		335 000	335 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 321 400	22 777 584



Sum opptjent egenkapital	32 321 400	22 777 584
Sum egenkapital	32 656 400	23 112 584
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	185 299 648	193 629 648
Øvrig langsiktig gjeld	143 920 000	143 920 000
Sum annen langsiktig gjeld	329 219 648	337 549 648
Sum langsiktig gjeld	329 219 648	337 549 648
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	55 185	899 715
Leverandørgjeld	31 254	2 681
Sum kortsiktig gjeld	86 439	902 396
Sum gjeld	329 306 087	338 452 044
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>361 962 487</b>	<b>361 564 628</b>



Organisasjonsnr: 829 835 622  
KLØVERHUMLA 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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 749

KLØVERHUMLA BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i KLØVERHUMLA 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 12. mai kl. 17:00 og lukker 15. mai kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/749>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i KLØVERHUMLA BORETTSLAG



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

### Styrets innstilling

Styret foreslår rådgiver fra Obos, Håkon Fiskeseth som møteleder.

### Forslag til vedtak

Håkon Fiskeseth er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Leila Østerbø og Tone Haugstvedt

Sak 3

## 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 4

## 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. 0749 Kløverhumla Borettslag.pdf
2. 0749 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 125 000

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jennie Brunbäck
- Odd Lambersøy

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Henrik Martinsen Tømte



**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Jørn Losnegård
- Morten Henrik Svendsen

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:

- Adnan Madesko

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Petter Mathisen



## Styrets årsrapport

### Tillitsvalgte

Siden forrige generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Leder Adnan Madesko Børsteveien 19

Styremedlem Odd Kristian Lambersøy Børsteveien 19

Styremedlem Saliha El Amrani Børsteveien 15

Styremedlem Petter Mathisen Børsteveien 19

Varamedlem Henrik Martinsen Tørnte Børsteveien 19

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Adnan Madesko

Varadelegat (1år):

Steven Ka Po Ho

### Valgkomiteen

Jørn Losnegård Børsteveien 17

Morten Henrik Svendsen Børsteveien 17

Lars Tollefsrud Børsteveien 15

### Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post [kloverhumla@styrommet.no](mailto:kloverhumla@styrommet.no) eller [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Ytterligere informasjon om boligselskapet og ditt boforhold finner du også på [vibbo.no](http://vibbo.no). Her kan man reservere bruk av drivhus, se informasjon knyttet til din bolig, som for eksempel felleskostnader.

### Generelle opplysninger

Kløverhumla Borettslag Borettslaget består av 67 andelseiligheter. Kløverhumla Borettslag er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 829835622, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune. Gårds- og bruksnummer: 83 536. Første innflytting var i 2022.

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.

Borettslaget har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Arve Willumsen. Borettslagets revisor er ERNST & YOUNG AS.

### Styrets arbeid

Vi har hatt syv styremøter i perioden siden sist årsmøte. Der har vi drøftet, vedtatt og delegert arbeidsoppgaver. I tillegg har vi kommunisert mye via [vibbo](http://vibbo.no) (styrets gruppe) eller telefon. Beboere har vi forsøkt å ikke overlesse med informasjon som ikke er relevant, og holdt [vibbo](http://vibbo.no) ryddig med tanke på dette. Derimot har vi besvart mange henvendelser av ulik karakter i meldingsappen på [vibbo](http://vibbo.no) og e-post.



Når det gjelder vedlikeholdsarbeid har vi ikke gjennomført noen større prosjekter annet enn å følge opp en rekke reklamasjonssaker. Noen eksempler på dette er reklamasjonssaker knyttet til heisen, fellesområder og utomhus. Reparasjon av dører grunnet slitasje og/eller innbruddsforsøk, støttet beboere med egne reklamasjonssaker, arbeid i garasje knyttet til ulykken som var (før garasjestyret ble satt) og andre mindre vedlikeholdsarbeider. Vi har også bistått i arbeidet med å kafeen i utleiedelen av bygget (Titt Tei).

I år besluttet vi også å øke felleskostnadene for bygget for å imøtekomme prisøkning av kommunale avgifter. Dette informerte vi også om på vibbo med en detaljert forklaring.

Vi har også deltatt i å planlegge, gjennomføre og fysisk bidra til to større sosiale arrangement i samarbeid med de andre styrene også (Halloweenfest samt julegrantenning). Dette anser vi som en suksess og tar sikte på å gjennomføre igjen.

Det har vært HMS-tiltak knyttet til borettslaget også, som for eksempel befaringer av utomhus og takterrassen, HMS-runde knyttet til brannsikkerhet eller årskontroll og oppfølging av merknader knyttet til heiskontroll.

Avslutningsvis har vi ikke større planer for borettslaget, annet enn at vi skal installere flytteknapper i heisene isteden for nøklene ettersom disse ofte forsvinner eller blir knekt som utgjør kostnader for oss.

#### Kommentarer til årsregnskapet 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 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.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av året ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

#### 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 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

#### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Kommunen økte sine avgifter i 2024 med 15% generelt, og hele 18% for eksempelvis vann- og avløp. Dette var en av hovedgrunnene til at vi økte felleskostnadene med 5%.

#### Forsikring

Forsikring har økt 20 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kløverhumla Borettslag.



## *Lån*

Kløverhumla Borettslag har lån i OBOS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

## *Forretningsførerhonorar og medlemskontingent*

Det er budsjettert med kr 114 000 i forretningsførerhonorar.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2025.

## *Felleskostnader*

I budsjettet har styret tatt hensyn til det som er nevnt over, i tillegg til øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer eller allerede har. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kløverhumla Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kløverhumla Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 11.04.2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H47YM-R1OY-N3G1C-H0M6Z-27U7I-APX0



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 15:15:15 UTC



Penneo DokumentInokkelt: H47VM-RT0Y-N3G1C-H0M6Z-27U7I-APXJ0

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller [Klovethumla Borettslag.pdf](#) valideringsverktøy for digitale signaturer.



## KLØVERHUMLA BORETTSLAG ORG.NR. 829 835 622, KUNDENR. 749

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>862 232</b>	<b>504 087</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		9 543 816	6 078 496
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	19	-8 330 000	-5 720 352
Økning egenkapital i fellesanlegg	15	-1 142 487	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>71 329</b>	<b>358 144</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>933 560</b>	<b>862 232</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 019 999	1 764 628
Kortsiktig gjeld		-86 439	-902 396
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>933 560</b>	<b>862 232</b>



## KLØVERHUMLA BORETTSLAG ORG.NR. 829 835 622, KUNDENR. 749

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		10 201 201	8 765 755	10 262 964	10 098 768
Innkrevde felleskostnader	2	2 868 724	2 829 540	2 790 036	2 790 232
Innbetalinger		0	2 651	0	0
Andre inntekter	3	4 200	1 050	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>13 074 125</b>	<b>11 598 996</b>	<b>13 053 000</b>	<b>12 889 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-17 625	-5 922	-17 500	-19 000
Styrehonorar	5	-125 000	-42 000	-125 000	-131 000
Revisjonshonorar	6	-7 885	-7 361	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-107 935	-111 041	-108 600	-114 000
Konsulenthonorar	7	-728	-688	-15 000	-10 000
Kontingenter		-13 400	-13 400	-13 400	-13 400
Drift og vedlikehold	8	-104 474	-175 736	-95 000	-158 000
Kommunale avgifter	9	-340 066	-120 920	-220 000	-220 000
Kostnader sameie	15	-646 639	-1 828 455	-1 785 600	-1 786 000
Energi/fyring	10	-122 318	0	0	-115 000
TV-anlegg/bredbånd		-37 794	-37 652	-20 000	-21 000
Andre driftskostnader	11	-150 280	-129 663	-170 000	-178 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 674 143</b>	<b>-2 472 837</b>	<b>-2 580 100</b>	<b>-2 775 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>11 399 982</b>	<b>9 126 159</b>	<b>10 472 900</b>	<b>10 113 600</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		8 330 000	5 720 352	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>19 729 982</b>	<b>14 846 511</b>	<b>10 472 900</b>	<b>10 113 600</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	15 100	9 048	0	0
Finanskostnader	13	-10 201 266	-8 777 063	-10 263 000	-10 099 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-10 186 167</b>	<b>-8 768 015</b>	<b>-10 263 000</b>	<b>-10 099 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>9 543 816</b>	<b>6 078 496</b>	<b>209 900</b>	<b>14 600</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		9 543 816	6 078 496		



### KLØVERHUMLA BORETTSLAG ORG.NR. 829 835 622, KUNDENR. 749

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	306 200 000	306 200 000
Tomt		53 600 000	53 600 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	1 142 487	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>360 942 487</b>	<b>359 800 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	16	41 494	44 577
Energiavregning	17	29 917	0
Driftskonto OBOS-banken		836 614	1 616 111
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	4
Sparekonto OBOS-banken		111 975	103 936
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 019 999</b>	<b>1 764 628</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>361 962 487</b>	<b>361 564 628</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 67 * 5 000		335 000	335 000
Annen egenkapital	18	32 321 400	22 777 584
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>32 656 400</b>	<b>23 112 584</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	185 299 648	193 629 648
Borettsinnskudd	20	143 920 000	143 920 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>329 219 648</b>	<b>337 549 648</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		31 254	2 681
Påløpte renter		55 185	899 715
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>86 439</b>	<b>902 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>361 962 487</b>	<b>361 564 628</b>
Pantstillelse	21	359 800 000	359 800 000
Garantiansvar	15	45 189	0

Oslo, 08.04.2025

Styret i Kløverhumla Borettslag

Adnan Madesko  
Petter Mathisen

Saliha El Amrani

Odd Kristian Lambersøy

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 verdilikehold 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

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 andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen 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: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 789 940
Eiendomsskatt	78 784
Kapitalkostnader på IN-lån	10 179 152
Overført til kapitalkostnader	-10 201 201
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	22 049
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 868 724</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Bod	4 200
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>4 200</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 625
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-17 625</b>

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 2023/2024, og er på kr 125 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 885.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-728
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-728</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 940
Drift/vedlikehold heisanlegg	-64 300
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 788
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 446
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-104 474</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-78 809
Renovasjonsavgift	-261 257
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-340 066</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-64 299
Andre fyringskostnader	-58 019
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-122 318</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 150
Vaktmestertjenester	-1 726
Renhold ved firmaer	-108 240
Andre fremmede tjenester	-30 650
Andre kontorkostnader	-55
Telefon/bredbånd	-1 738
Bank- og kortgebyr	-2 427
Velferdskostnader	-1 294
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-150 280</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 669
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 839
Andre renteinntekter	3 592
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>15 100</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-10 201 201
Andre rentekostnader	-65
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-10 201 266</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2022	306 200 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>306 200 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2022.

Gnr.83/bnr.536

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

**NOTE: 15****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 4650/4772 av Børsteveien 13-19 ESEK

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Børsteveien 13-19 ESEK og

garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Børsteveien 13-19 ESEK.

og utgjør kr 45 189. Selskapets andel i Børsteveien 13-19 ESEK vises som anleggsmidler anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Børsteveien 13-19 ESEK er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	41 494
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>41 494</b>

**NOTE: 17****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-733 346
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-733 346</b>

**KOSTNADER**

Overført Børsteveien 13-19 Eierseksjonssameie	781 200
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>781 200</b>

Uoppgjorte avregninger 2023	-17 937
-----------------------------	---------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>29 917</b>
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 18****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 741 048
Egenkapital fra IN tidligere	22 250 352
Egenkapital fra IN 2024	8 330 000
Reduksjon EK fra IN	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>32 321 400</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12: 5,45%, løpetid 40 år

Opprinnelig, 2023	-215 880 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	22 250 352
Nedbetalt i år, IN	8 330 000

-185 299 648

<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-185 299 648</b>
-----------------------------------	---------------------

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2028.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.



## AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken	Første avdrag er 30/01-2028
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2028	
3004, 5002		1 050
6002		1 150
1001, 1003, 1007		1 550
2004, 4007, 6001		1 750
3005		1 800
3003, 4004, 5008		1 850
5005		1 900
6008		1 950
6005, 7002, 7008		2 000
7005		2 050
8002, 8008		2 100
8005		2 150
2001, 2008		2 200
3008		2 250
1006, 4008		2 300
3001		2 350
2005, 7009		2 400
4005, 5009		2 450
		2 500
5006, 6009		2 650
2006		2 750
3007, 6006		2 850
3002, 6003, 7001		2 900
2003, 4002, 4006		2 950
1002, 2007		3 000
5003, 5007, 8009		3 050
7006		3 100
8001		3 150
5004, 6007		3 250
8006		3 300
7003, 7007		3 450
7004		3 650
8003, 8007		3 700
8004		3 900



## FORKLARING AV ORD OG BEGREPER

### *Disponible midler/arbeidskapital*

Beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld, og måler selskapets betalingsevne på kort sikt. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet skal derfor være positivt.

### *Leverandørgjeld*

Gjeld som selskapet har til leverandører av varer og tjenester.

### *Annen innkreving (kundefordringer)*

Alt som ikke er felleskostnader faktureres særskilt ved behov. Vi holder oversikt over hva som er innbetalt og ikke-innbetalt på en egen spesifikasjon. Vi følger opp alle beløpene etter avtalen vår med selskapet.

## NOTE: 20

### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2022	-143 920 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-143 920 000</b>

## NOTE: 21

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	143 920 000
Pantelån	185 299 648
Beregnete IN-forpliktelser	30 580 352
<b>TOTALT</b>	<b>359 800 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	306 200 000
Tomt	53 600 000
<b>TOTALT</b>	<b>359 800 000</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 12.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.05.25

Selskapsnummer: 749 Selskapsnavn: KLØVERHUMLA BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Håkon Fiskeseth er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Leila Østerbø og Tone Haugstvedt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 125 000

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Jennie Brunbäck  
 Odd Lambersøy

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Henrik Martinsen Tømte

Valgkomité (kun 2 skal velges)

- Jørn Losnegård  
 Morten Henrik Svendsen

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Adnan Madesko

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Petter Mathisen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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