



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 585 633
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOKKERUDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristian Sakariassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,11	1 311 918	1 270 565
Sum inntekter		1 311 918	1 270 565
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	49 063	48 564
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	317	3 800
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	512 805	754 850
Sum kostnader		562 185	807 214
Driftsresultat		749 733	463 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 661	704
Sum finansinntekter		4 661	704
Annen rentekostnad		162 469	224 484
Sum finanskostnader		162 469	224 484
Netto finans		-157 808	-223 781
Ordinært resultat før skattekostnad		591 925	239 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		591 925	239 571
Årsresultat		591 925	239 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	591 925	239 570
Sum overføringer og disponeringer		591 925	239 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	17 818 000	17 818 000
Maskiner og anlegg	8	0	317
Sum varige driftsmidler		17 818 000	17 818 317
Sum anleggsmidler		17 818 000	17 818 317
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 807	4 484
Andre fordringer		58 425	41 359
Sum fordringer		63 232	45 843
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 530	49 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 530	49 927
Sum omløpsmidler		89 762	95 771
SUM EIENDELER		17 907 762	17 914 088
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	10	3 900 412	3 308 487
Sum opptjent egenkapital		3 900 412	3 308 487
Sum egenkapital		3 980 412	3 388 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	8 173 414	8 636 176
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	5 693 174	5 809 518
Sum annen langsiktig gjeld		13 866 588	14 445 694
Sum langsiktig gjeld		13 866 587	14 445 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 849	78 953
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		914	954
Sum kortsiktig gjeld		60 763	79 907
Sum gjeld		13 927 350	14 525 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 907 762	17 914 088



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 436810

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 585 633
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOKKERUDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristian Sakariassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 987 585 633
KLOKKERUDÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,11	1 311 918	1 270 565
Sum inntekter		1 311 918	1 270 565
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	49 063	48 564
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	317	3 800
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	512 805	754 850
Sum kostnader		562 185	807 214
Driftsresultat		749 733	463 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 661	704
Sum finansinntekter		4 661	704
Annen rentekostnad		162 469	224 484
Sum finanskostnader		162 469	224 484
Netto finans		-157 808	-223 781
Ordinært resultat før skattekostnad		591 925	239 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		591 925	239 571
Årsresultat		591 925	239 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	591 925	239 570
Sum overføringer og disponeringer		591 925	239 570



Organisasjonsnr: 987 585 633
KLOKKERUDÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	17 818 000	17 818 000
Maskiner og anlegg	8	0	317
Sum varige driftsmidler		17 818 000	17 818 317

Sum anleggsmidler		17 818 000	17 818 317
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 807	4 484
Andre fordringer		58 425	41 359
Sum fordringer		63 232	45 843

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 530	49 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 530	49 927

Sum omløpsmidler		89 762	95 771
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		17 907 762	17 914 088
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	3 900 412	3 308 487
Sum opptjent egenkapital		3 900 412	3 308 487

Sum egenkapital		3 980 412	3 388 487
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	8 173 414	8 636 176
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	5 693 174	5 809 518
Sum annen langsiktig gjeld		13 866 588	14 445 694
Sum langsiktig gjeld		13 866 587	14 445 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 849	78 953
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		914	954
Sum kortsiktig gjeld		60 763	79 907
Sum gjeld		13 927 350	14 525 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 907 762	17 914 088



Organisasjonsnr: 987 585 633
KLOKKERUDÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	613 936	546 624	573 904	669 904
Andel renter		154 449	210 298	162 700	196 490
Andel avdrag		427 189	419 109	426 000	434 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	11	116 344	94 534	0	0
Sum inntekter		1 311 918	1 270 565	1 162 604	1 300 394
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	6 063	5 564	14 400	23 178
Styrehonorar	3	43 000	43 000	43 000	43 000
Andre honorarer	3	0	0	52 000	0
Avskrivninger	8	317	3 800	3 800	3 800
Revisjonshonorar	3	4 375	4 300	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		54 620	53 340	54 700	65 545
Konsulenttjenester	4	124 847	329 838	14 000	93 500
Kontingenter		6 426	8 106	6 700	6 700
Drift og vedlikehold	5	13 016	27 297	22 000	35 000
Forsikringer		53 436	51 384	53 200	56 200
Kommunale avgifter		231 284	226 160	237 500	264 800
Energi/fyring	6	8 740	5 179	5 500	7 700
Andre driftskostnader	7	16 061	49 246	24 500	21 200
Sum kostnader		562 185	807 214	535 800	625 123
Driftsresultat		749 733	463 351	626 804	675 271
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		4 661	704	500	500
Rentekostnader		162 469	224 484	172 150	205 940
Sum finansposter		-157 808	-223 781	-171 650	-205 440
Årets resultat		591 925	239 570	455 154	469 831
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	591 925	239 570	0	0
Sum disponering		591 925	239 570	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 13	1 100 000	1 100 000
Bygninger	8, 13	16 718 000	16 718 000
Andre anleggsmidler	8	0	317
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		17 818 000	17 818 317
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		4 807	4 484
Kortsiktige fordringer		0	-11 166
Forskuddsbetalte kostnader		58 425	52 525
Bank		26 530	49 927
Sum omløpsmidler		89 762	95 771
SUM EIENDELER		17 907 762	17 914 088



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	10	3 900 412	3 308 487
Sum egenkapital		3 980 412	3 388 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	11, 13	2 127 174	2 243 518
Pantelån	11, 13	8 173 414	8 636 176
Borettsinnskudd	12, 13	3 566 000	3 566 000
Sum langsiktig gjeld		13 866 587	14 445 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 849	78 953
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	1
Påløpne renter		914	954
Sum kortsiktig gjeld		60 763	79 907
Sum gjeld		13 927 350	14 525 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 907 762	17 914 088

Pant og sikkerhetsstillelse

13

Styret i Klokkerudåsen Borettslag

Silje Marie Halvorsen
Styreleder

Baard Akre
Styremedlem

Lise Edlund
Styremedlem

480 Klokkerudåsen Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	569 776	499 872
Stipulerte renter	9 456	14 736
Stipulerte avdrag	34 704	32 016
Sum	613 936	546 624

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 063	6 063
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-499
Sum	6 063	5 564

Borettslaget har ingen ansatte, men det er avsatt lønn i forbindelse med diverse sesongarbeid.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	43 000	43 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 375	4 300
Sum	47 375	47 300

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	62 781	71 250
Vedlikeholdsplan/HMS	913	913
Andre fremmede tjenester	48 113	244 564
Andre forvaltningstjenester	13 040	13 111
Sum	124 847	329 838

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	11 675
Vedlikehold utvendige anlegg	41	641
Brannsikring	12 975	13 929
Snøbrøyting/strøing/feing	0	1 052
Sum	13 016	27 297

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	8 740	5 179
Sum	8 740	5 179



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	6 797
Sanitær- og renholdskostnader	0	27 500
Generalforsamling/årsmøte	8 828	11 866
Porto	0	272
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	5 060	434
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 174	2 377
Øreavrunding	-1	0
Sum	16 061	49 246

Note 8 - Anleggsmidler

	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 125	16 718 000	1 100 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 125	16 718 000	1 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 125	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	16 718 000	1 100 000
Årets avskrivninger :	317	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Andelskapital

	Antall	Påldende	Bokført verdi
Andelskapital	16	5000	80000

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	3 308 487	3 068 917
Tilført til/fra EK fra årets resultat	591 925	239 570
Opptjent egenkapital 31.12	3 900 412	3 308 487



NOTER

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Rehabilitering av bygg ,opparbeidelse av uteområde		
Lånenummer:	12132904152	12113450019	12113450027
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008	2008
Rentesats:	2.04 %	2.04 %	2.04 %
Beregnet innfridd:	30.03.2031	30.06.2037	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	540 000	10 690 800	3 561 200
Lånesaldo 01.01:	398 495	6 400 551	1 837 130
Avdrag i perioden:	35 574	331 918	95 271
Lånesaldo 31.12:	362 922	6 068 632	1 741 860
Saldo 5 år frem i tid:	176 063	4 334 791	1 244 201
Andelssaldo 01.01:	0	1 460 536	782 982
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	75 740	40 604
Andelssaldo 31.12:	0	1 384 796	742 378
Sum pantegjeld for lån:	362 922	7 453 428	2 484 238

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	13 866 587	14 445 694
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	17 818 000	17 818 000
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	18 361 000	18 361 000



NOTER

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	15 864	337 125
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	591 925	239 570
Tilbakeføring avskrivninger	317	3 800
Avdrag langsiktig gjeld	-462 763	-470 097
Nedskrivning IN-gjeld	-116 344	-94 534
B. Årets endringer disponible midler	13 134	-321 261
C. Disponible midler 31.12	28 999	15 864
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	89 762	95 771
- Kortsiktig gjeld	60 763	79 907
= Disponible midler 31.12	28 999	15 864



Resultat og balanse med noter for Klokkerudåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klokkerudåsen Borettslag

Styreleder	Silje Marie Alexandra Natalie Halvorsen (sign.)	19.05.2022
Styremedlem	Lise Edlund (sign.)	29.04.2022
Styremedlem	Baard Akre (sign.)	18.05.2022



Klokkerudåsen Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Silje Marie Alexandra Natalie Halvorsen, Klokkerudåsen 25 K
Styremedlem, Baard Akre, Klokkerudåsen 25M
Styremedlem, Lise Edlund, Klokkerudåsen 25C
Varamedlem, Wenche Oppegaard, Klokkerudåsen 25G
Varamedlem, Kristian Sakariassen, Klokkerudåsen 25L

Selskapsinformasjon

Klokkerudåsen Borettslag har organisasjonsnummer 987585633

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 987585633.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Klokkerudåsen Borettslag , 987585633.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Klokkerudåsen Borettslag ble stiftet 01.12.2004.

Borettslaget består av 16 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adressene Klokkerudåsen 25 A-R.

Eiendommen har gnr 115, bnr 232 i Enebakk kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling møtedato er ikke fastsatt har styret avholdt 2 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Avholdt beboermøter
- Planlagt dugnader
- Godkjenning av fakturaer
- Forhandlet forsikringsavtaler

Av andre større saker kan nevnes:

- Hatt jevnlig kontakt med jurister ifbm setningsskadesaken
- Foretatt undersøkelser og historie ifbm saken for å styrke borettslagets sak

Borettslaget er i en rettslig tvist med BORI utbygging AS på grunn av setningsskader hvor vi mener at dette er en reklamasjonssak. BORI Utbygging mener på sin side at kravet er foreldet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 749 733 og et positivt årsresultat på kr 591 925.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det er ikke budsjettert med juridisk bistand ifbm setningsskader
- Det er ikke budsjettert med undersøkelser ifbm setningsskader, målinger utført av Solli & Hoff Oppmåling AS

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 28 999.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022



Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold. Styret vil i hovedsak jobbe videre med setningsskadesaken.

Individuell nedbetaling av fellegjeld (IN)

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved terminforfall 30.6 og 30.12 og minste-beløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORIs klient-konto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Det påløper et gebyr ved innbetaling gjennom IN-ordningen.

For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP587189. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til borettslagets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon 21 49 24 00.

Bruksoverlating (utleie mm)



Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Parkering og lading av bil

I henhold til borettslagets vedtekter kan andelseiere som har rett til å parkere på eiendommen i borettslaget, men som ikke disponerer fast plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil.

Borettslagets husordensregler pkt. 7 regulerer også hvordan kjøring/parkering skal foregå.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	613 936	546 624	573 904	669 904
Andel renter		154 449	210 298	162 700	196 490
Andel avdrag		427 189	419 109	426 000	434 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	11	116 344	94 534	0	0
Sum inntekter		1 311 918	1 270 565	1 162 604	1 300 394
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	6 063	5 564	14 400	23 178
Styrehonorar	3	43 000	43 000	43 000	43 000
Andre honorarer	3	0	0	52 000	0
Avskrivninger	8	317	3 800	3 800	3 800
Revisjonshonorar	3	4 375	4 300	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		54 620	53 340	54 700	65 545
Konsulenttjenester	4	124 847	329 838	14 000	93 500
Kontingenter		6 426	8 106	6 700	6 700
Drift og vedlikehold	5	13 016	27 297	22 000	35 000
Forsikringer		53 436	51 384	53 200	56 200
Kommunale avgifter		231 284	226 160	237 500	264 800
Energi/fyring	6	8 740	5 179	5 500	7 700
Andre driftskostnader	7	16 061	49 246	24 500	21 200
Sum kostnader		562 185	807 214	535 800	625 123
Driftsresultat		749 733	463 351	626 804	675 271
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		4 661	704	500	500
Rentekostnader		162 469	224 484	172 150	205 940
Sum finansposter		-157 808	-223 781	-171 650	-205 440
Årets resultat		591 925	239 570	455 154	469 831
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	591 925	239 570	0	0
Sum disponering		591 925	239 570	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 13	1 100 000	1 100 000
Bygninger	8, 13	16 718 000	16 718 000
Andre anleggsmidler	8	0	317
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		17 818 000	17 818 317
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		4 807	4 484
Kortsiktige fordringer		0	-11 166
Forskuddsbetalte kostnader		58 425	52 525
Bank		26 530	49 927
Sum omløpsmidler		89 762	95 771
SUM EIENDELER		17 907 762	17 914 088



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	10	3 900 412	3 308 487
Sum egenkapital		3 980 412	3 388 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	11, 13	2 127 174	2 243 518
Pantelån	11, 13	8 173 414	8 636 176
Borettsinnskudd	12, 13	3 566 000	3 566 000
Sum langsiktig gjeld		13 866 587	14 445 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 849	78 953
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	1
Påløpne renter		914	954
Sum kortsiktig gjeld		60 763	79 907
Sum gjeld		13 927 350	14 525 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 907 762	17 914 088

Pant og sikkerhetsstillelse

13

Styret i Klokkerudåsen Borettslag

Silje Marie Halvorsen
Styreleder

Baard Akre
Styremedlem

Lise Edlund
Styremedlem

480 Klokkerudåsen Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	569 776	499 872
Stipulerte renter	9 456	14 736
Stipulerte avdrag	34 704	32 016
Sum	613 936	546 624

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 063	6 063
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-499
Sum	6 063	5 564

Borettslaget har ingen ansatte, men det er avsatt lønn i forbindelse med diverse sesongarbeid.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	43 000	43 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 375	4 300
Sum	47 375	47 300

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	62 781	71 250
Vedlikeholdsplan/HMS	913	913
Andre fremmede tjenester	48 113	244 564
Andre forvaltningstjenester	13 040	13 111
Sum	124 847	329 838

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	11 675
Vedlikehold utvendige anlegg	41	641
Brannsikring	12 975	13 929
Snøbrøyting/strøing/feing	0	1 052
Sum	13 016	27 297

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	8 740	5 179
Sum	8 740	5 179



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	6 797
Sanitær- og renholdskostnader	0	27 500
Generalforsamling/årsmøte	8 828	11 866
Porto	0	272
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	5 060	434
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 174	2 377
Øreavrunding	-1	0
Sum	16 061	49 246

Note 8 - Anleggsmidler

	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 125	16 718 000	1 100 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 125	16 718 000	1 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 125	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	16 718 000	1 100 000
Årets avskrivninger :	317	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Andelskapital

	Antall	Påldende	Bokført verdi
Andelskapital	16	5000	80000

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	3 308 487	3 068 917
Tilført til/fra EK fra årets resultat	591 925	239 570
Opptjent egenkapital 31.12	3 900 412	3 308 487



NOTER

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Rehabilitering av bygg ,opparbeidelse av uteområde		
Lånenummer:	12132904152	12113450019	12113450027
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008	2008
Rentesats:	2.04 %	2.04 %	2.04 %
Beregnet innfridd:	30.03.2031	30.06.2037	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	540 000	10 690 800	3 561 200
Lånesaldo 01.01:	398 495	6 400 551	1 837 130
Avdrag i perioden:	35 574	331 918	95 271
Lånesaldo 31.12:	362 922	6 068 632	1 741 860
Saldo 5 år frem i tid:	176 063	4 334 791	1 244 201
Andelssaldo 01.01:	0	1 460 536	782 982
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	75 740	40 604
Andelssaldo 31.12:	0	1 384 796	742 378
Sum pantegjeld for lån:	362 922	7 453 428	2 484 238

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	13 866 587	14 445 694
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	17 818 000	17 818 000
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	18 361 000	18 361 000



NOTER

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	15 864	337 125
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	591 925	239 570
Tilbakeføring avskrivninger	317	3 800
Avdrag langsiktig gjeld	-462 763	-470 097
Nedskrivning IN-gjeld	-116 344	-94 534
B. Årets endringer disponible midler	13 134	-321 261
C. Disponible midler 31.12	28 999	15 864
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	89 762	95 771
- Kortsiktig gjeld	60 763	79 907
= Disponible midler 31.12	28 999	15 864



Resultat og balanse med noter for Klokkerudåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klokkerudåsen Borettslag

Styreleder	Silje Marie Alexandra Natalie Halvorsen (sign.)	19.05.2022
Styremedlem	Lise Edlund (sign.)	29.04.2022
Styremedlem	Baard Akre (sign.)	18.05.2022



Til generalforsamlingen i Klokkerudåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Klokkerudåsen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 591 925. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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



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 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.

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

Lillestrøm, 22. mai 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



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



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

22.05.2022 22.07.21

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.



Til generalforsamlingen i Klokkerudåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Klokkerudåsen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 591 925. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



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

An Association of
Independent Accounting Firms



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 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.

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

Lillestrøm, 22. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

22.05.2022 22.07.21

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.