



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 238 187	1 279 996
Sum inntekter		1 238 187	1 279 996
Kostnader			
Lønnskostnad		24 222	25 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 750	43 750
Annen driftskostnad		459 918	920 161
Sum kostnader		527 890	989 013
Driftsresultat		710 297	290 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		589	849
Sum finansinntekter		589	849
Annen finanskostnad		165 882	198 882
Sum finanskostnader		165 882	198 882
Netto finans		-165 293	-198 033
Ordinært resultat før skattekostnad		545 004	92 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		545 004	92 950
Årsresultat		545 004	92 950
Totalresultat		545 004	92 950
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		545 004	92 950
Sum overføringer og disponeringer		545 004	92 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 815 950	16 815 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		700 000	743 750
Sum varige driftsmidler		17 515 950	17 559 700
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 515 950	17 559 700
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		-21 517	5 804
Sum fordringer		-21 517	5 804
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 775	323 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 775	323 287
Sum omløpsmidler		480 258	329 091
SUM EIENDELER		17 996 207	17 888 791

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 228 080	3 683 076
Sum opptjent egenkapital		4 228 080	3 683 076
Sum egenkapital		4 229 680	3 684 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 996 478	7 427 095
Øvrig langsiktig gjeld		6 762 400	6 762 400
Sum annen langsiktig gjeld		13 758 878	14 189 495
Sum langsiktig gjeld		13 758 878	14 189 495
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16	
Leverandørgjeld		7 633	14 619
Sum kortsiktig gjeld		7 649	14 619
Sum gjeld		13 766 527	14 204 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 996 207	17 888 791



Årsmøte 2021

Klokkerlia Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 22. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Klokkerlia Borettslag. Avstemningen åpner 19. april kl. 09:00 og lukker 22. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3250>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Skilt
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Klokkerlia Borettslag

Kristin Læret

Torun Kolsrud

Eva Larsen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Annelise Betty Figenschou er foreslått

Forslag til vedtak

Annelise Betty Figenschou er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås økt til kr 24 000,-.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås økt til kr 24 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 24 000,-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. 3250 Klokkerlia Borettslag Årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Klokkerlia Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

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

Roberglia 2 A - D

Roberglia 4 A - D

Roberglia 6 A - D

Roberglia 8 A - D

Gårds- og bruksnummer :

81 70

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Klokkerlia Borettslag har ingen ansatte.





Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Vi har gjennomført 3 digitale styremøter i 2020.

Det har ikke blitt utført store endringer verken med husene eller på fellesarealet i 2020. Pga covid-19 ble det ikke gjennomført noen dugnader, men vi har sagt velkommen til 4 nye andelseiere. Lekeapparater og krakker er satt på plass igjen etter plenrenovasjonen.

Det ble sendt ut et vinterbrev til alle andelseiere, og det ble også sendt ut en oversikt over snømåking for vinteren 20/21. Ellers fortsetter styret med å oppdatere vår Facebook-gruppe.

Siden VESAR har endret retningslinjer for henting av hage- og grovavfall vil styret i 2021 betale ekstra for henting både på våren og på høsten.

Det er ellers ikke planlagt store utbedringer på bygningsmassene i inneværende år, derimot vil det avholdes dugnad på fellesarealet denne våren.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 238 187,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 527 890,-.

Resultat

Årets resultat på kr 545 004,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 472 609,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.





Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt til kr 69 988,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Klokkerlia Borettslag.

Lån

Klokkerlia Borettslag har lån i Eika Boligkreditt.

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Lånsvilkår	Rente	Eff.	IN
EIKA1	152079281	6 921 719,00	30.03.21	162 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	1,9% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2 % fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Klokkerlia Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Klokkerlia Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-22 18:53:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: FE1D1-1HX2Q-FHW20-5YYE3-TVWVX-KYGMM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

13 av 20



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		314 472	598 022	314 472	472 609
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		545 004	92 950	494 798	547 442
Tilbakeføring av avskrivning	13	43 750	43 750	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-430 617	-420 250	-415 000	-453 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		158 137	-283 550	79 798	94 442
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		472 609	314 472	394 270	567 051
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		480 258	329 091		
Kortsiktig gjeld		-7 649	-14 619		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		472 609	314 472		





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 238 187	1 279 996	1 269 000	1 261 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 238 187	1 279 996	1 269 000	1 261 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 222	-3 102	-3 102	-3 102
Styrehonorar	4	-22 000	-22 000	-22 000	-22 000
Avskrivninger	13	-43 750	-43 750	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 378	-4 250	-4 600	-4 700
Forretningsførerhonorar		-81 310	-79 330	-82 000	-83 000
Konsulenthonorar	6	-2 520	-2 288	-2 500	-2 500
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-10 127	-474 608	-76 000	-76 000
Forsikringer		-67 296	-62 298	-65 000	-69 988
Kommunale avgifter	8	-155 434	-157 390	-161 000	-184 268
Energi/fyring		-8 639	-9 337	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-96 000	-88 320	-92 000	-98 000
Andre driftskostnader	9	-31 014	-39 140	-49 800	-26 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-527 890	-989 013	-571 202	-583 558
DRIFTSRESULTAT		710 297	290 983	697 798	677 442
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	589	849	0	0
Finanskostnader	11	-165 882	-198 882	-203 000	-130 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-165 293	-198 033	-203 000	-130 000
ÅRSRESULTAT		545 004	92 950	494 798	547 442
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		545 004	92 950		



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

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	15 295 822	15 295 822
Tomt		1 520 128	1 520 128
Andre varige driftsmidler	13	700 000	743 750
SUM ANLEGGSMIDLER		17 515 950	17 559 700
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	-21 517	5 804
Driftskonto OBOS-banken		401 139	223 133
Sparekonto OBOS-banken		100 636	100 154
SUM OMLØPSMIDLER		480 258	329 091
SUM EIENDELER		17 996 207	17 888 791
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		4 228 080	3 683 077
SUM EGENKAPITAL		4 229 680	3 684 677
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 996 478	7 427 095
Borettsinnskudd	16	6 762 400	6 762 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 758 878	14 189 495
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 633	14 619
Påløpte renter		56	0
Påløpte avdrag		-40	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 649	14 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 996 207	17 888 791
Pantstillelse	17	17 762 400	17 762 400
Garantiansvar		0	0





Styret i Klokkerlia Borettslag

Kristin Læret/s/

Torun Kolsrud/s/

Eva Larsen/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	660 864
Finanskostnad	608 428
Finansavregning	-31 105
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 238 187



**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 102
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	880
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 222

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 22 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 378.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 520
SUM KONSULENTHONORAR	-2 520

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 379
Drift/vedlikehold elektro	-1 373
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 375
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 127

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-155 434
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-155 434

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-6 250
Gressklipping	-22 500
Porto	-205
Bank- og kortgebyr	-2 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 014



**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	107
Renter av sparekonto i OBOS-banken	482
SUM FINANSINNTEKTER	589

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-165 882
SUM FINANSKOSTNADER	-165 882

NOTE: 12**BYGNINGER**

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

Tomten er eiet.

Gnr.81/bnr.70

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	875 000
Avskrevet tidligere	-131 250
Avskrevet i år	-43 750
	700 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	700 000

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-43 750**

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	-21 517
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	-21 517

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2013	-9 758 326
Nedbetalt tidligere	2 331 231
Nedbetalt i år	430 617
	-6 996 478
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 996 478



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

Opprinnelig 2000	-6 762 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 762 400

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 762 400
Pantelån	6 996 478
Påløpte avdrag	-40
TOTALT	13 758 838

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

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



Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561633. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



Forkjøpsrett

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.





Sak 5

Skilt

Forslag fremmet av: Mahmoud Housa

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Hei. Jeg ser at det er ikke noe skilt som varsler bilister at det er barn som leker. Hadde vært fint å fått sånn skilt der det står, (kjør forsiktig barn leker) og eller noe lignende.

Forslag til vedtak

Når bilister ser slike skilt som vil dem nok være mere oppmerksomhet.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år og 3 varamedlemmer for 1 år.

Forslag om at varamedlemmer skal fungere som valgkomité.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Kristin Læret

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Annelise Betty Figenschou

Lena Gulliksrud

Mai-Britt Pedersen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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