



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Trude Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		17 319 348	17 283 462
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 319 348</b>	<b>17 283 462</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		47 922	
Annen driftskostnad		2 424 915	45 510
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 472 837</b>	<b>45 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 846 511</b>	<b>17 237 952</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 048	818
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 048</b>	<b>818</b>
Annen finanskostnad		8 777 063	539 683
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 777 063</b>	<b>539 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 768 015</b>	<b>-538 865</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 078 496</b>	<b>16 699 087</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 078 496</b>	<b>16 699 087</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 078 496</b>	<b>16 699 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 078 496	16 699 087
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 078 496</b>	<b>16 699 087</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		359 800 000	359 800 000
Sum varige driftsmidler		359 800 000	359 800 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		359 800 000	359 800 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		44 577	
Sum fordringer		44 577	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 720 051	1 148 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 720 051	1 148 073
Sum omløpsmidler		1 764 628	1 148 073
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>361 564 628</b>	<b>360 948 073</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		22 777 584	16 699 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 777 584</b>	<b>16 699 087</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 112 584</b>	<b>17 034 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		193 629 648	199 350 000
Øvrig langsiktig gjeld		143 920 000	143 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>337 549 648</b>	<b>343 270 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>337 549 648</b>	<b>343 270 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		899 715	539 683
Leverandørgjeld		2 681	10 342
Annen kortsiktig gjeld			93 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>902 396</b>	<b>643 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>338 452 044</b>	<b>343 913 985</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>361 564 628</b>	<b>360 948 073</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382193

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Trude Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 829 835 622  
KLØVERHUMLA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		17 319 348	17 283 462
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 319 348</b>	<b>17 283 462</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		47 922	
Annen driftskostnad		2 424 915	45 510
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 472 837</b>	<b>45 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 846 511</b>	<b>17 237 952</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 048	818
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 048</b>	<b>818</b>
Annen finanskostnad		8 777 063	539 683
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 777 063</b>	<b>539 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 768 015</b>	<b>-538 865</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 078 496</b>	<b>16 699 087</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 078 496</b>	<b>16 699 087</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 078 496</b>	<b>16 699 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 078 496	16 699 087
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 078 496</b>	<b>16 699 087</b>



Organisasjonsnr: 829 835 622  
KLØVERHUMLA BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		359 800 000	359 800 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		359 800 000	359 800 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		44 577	
Sum fordringer		44 577	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 720 051	1 148 073
Sum omløpsmidler		1 764 628	1 148 073
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>361 564 628</b>	<b>360 948 073</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		22 777 584	16 699 087



Sum opptjent egenkapital	22 777 584	16 699 087
Sum egenkapital	23 112 584	17 034 087
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	193 629 648	199 350 000
Øvrig langsiktig gjeld	143 920 000	143 920 000
Sum annen langsiktig gjeld	337 549 648	343 270 000
Sum langsiktig gjeld	337 549 648	343 270 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	899 715	539 683
Leverandørgjeld	2 681	10 342
Annen kortsiktig gjeld		93 960
Sum kortsiktig gjeld	902 396	643 985
Sum gjeld	338 452 044	343 913 985
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>361 564 628</b>	<b>360 948 073</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 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

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.

### Dato for årsmøtet:

16. april 2024 kl. 17:30, Sinsen kirke.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### 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
8. Valg av valgkomite

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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Tone Haugstvedt er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Protokollvitner velges på møtet

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 - Årsrapport Vibbo.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 125 000

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har fått følgende til å stille til valg:

Styreleder: Adnan Madesko, nr 19,

Styremedlem: Petter Mathisen, nr 19,

Styremedlem: Betole Victoria Veaa, nr 15,

Styremedlem: Ingebjørg Monique Haram, nr 15,

Varamedlem: Henrik Martinsen Tømte, nr 19, gjenvalg

I tillegg styremedlem Gerd Anne Buan villig til å stille til gjenvalg.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Adnan Madesko



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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Betole Victoria Vea
- Gerd Anne Buan
- Ingebjørg Monique Haram
- Petter Mathisen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Henrik Martinsen Tømte

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:

- Delagat 1

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Delegat 2

Sak 8

## Valg av valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det anbefales at selskapet har en valgkomite som lager en innstilling før neste års generalforsamling.

Forslag til vedtak

Medlemmer velges på møtet.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tone Haugstvedt	Børsteveien 15
Styremedlem	Gerd Anne Buan	Børsteveien 15
Styremedlem	Saliha El Amrani	Børsteveien 15
Styremedlem	Odd Kristian Lambersøy	Børsteveien 19
Varamedlem	Henrik Martinsen Tømte	Børsteveien 19

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Odd Kristian Lambersøy	Børsteveien 19
Varadelegert	Gerd Anne Buan	Børsteveien 15

### Valgkomiteen

Jørn Losnegård	Børsteveien 17
Morten Henrik Svendsen	Børsteveien 17
Lars Tollefsrud	Børsteveien 15

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [kloverhumla@styrerommet.no](mailto:kloverhumla@styrerommet.no).  
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Kløverhumla Borettslag

Borettslaget består av 67 andelsleiligheter.

Kløverhumla Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 829835622, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:  
83 536

Første innflytting skjedde i 2022. Tomten ble kjøpt 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.



Kløverhumla Borettslag har ingen ansatte.

### **Forretningsførsel og revisjon**

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

### **Styrets arbeid**

- Meldt inn, og fulgt opp, reklamasjonssaker på fellesområdene
- Gjennomført 1-årsbefaring av fellesområdene
- Fått på plass en bookingløsning av drivhus på tvers av Nabolaget
- Håndtering av innbrudd og innbruddsforsøk i form av utbedringer og reparasjoner
- Utarbeidet retningslinjer for fasade
- Gitt god informasjon om brannrutiner og satt oss nøye inn i styrets ansvar i forbindelse med brann
- Kontinuerlig oppdatering av navnelister utenfor oppgang og på postkasser etter etterspørsel fra beboere
- Julebelysning og juletre i gårdsrommet
- Håndtering av søppelproblematikk (sjekket ut muligheter for tiltak på eget initiativ, og på etterspørsel fra beboere)
- Opparbeidet HMS-rutiner og gått jevnlig HMS-runder
- Rask besvarelse av spørsmål som kommer inn til styret fra beboere
- Vurdert og bestilt en løsning for kort og langtidsutleie av parkeringsplassene innad i borettslaget
- Installert nøkkelskap i styreboden for sikker oppbevaring av nøkler



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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 2023 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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 budsjettet med kr 108 600 i forretningsførerhonorar. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kløverhumla Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kløverhumla Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 avvike 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 9. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: ZPNKU-60E8B-MHBIF-UWYWC-GSQY0-CHESI



# 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."

## Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-09 10:43:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZPNKU-60E8B-MHBIF-UWYWC-GSQY0-CHE5I

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/validator>



## 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>504 087</b>	<b>0</b>	<b>504 087</b>	<b>862 232</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	6 078 496	16 699 087	72 000	209 900
Kjøp av bygning	0	306 200 000	0	0
Kjøp av tomt	0	-53 600 000	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	215 880 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	0	0	215 880 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-5 720 352	-16 530 000	0
Innbetalt borettsinnskudd	0	143 920 000	0	0
Innbetalt andelskapital	0	335 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>358 144</b>	<b>504 088</b>	<b>215 952 000</b>	<b>209 900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>862 232</b>	<b>504 088</b>	<b>216 456 087</b>	<b>1 072 132</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 764 628	1 148 073		
Kortsiktig gjeld	-902 396	-643 985		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>862 232</b>	<b>504 088</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		8 765 755	539 683	7 664 004	10 262 964
Innkrevde felleskostnader	2	2 829 540	213 779	2 832 996	2 790 036
Innbetalinger		2 651	0	0	0
Andre inntekter	3	1 050	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>11 598 996</b>	<b>753 462</b>	<b>10 497 000</b>	<b>13 053 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 922	0	-3 500	-17 500
Styrehonorar	5	-42 000	0	-42 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-7 361	0	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-111 041	0	-102 500	-108 600
Konsulenthonorar	7	-688	0	-30 000	-15 000
Kontingenter		-13 400	0	-13 400	-13 400
Drift og vedlikehold	8	-175 736	0	-165 000	-95 000
Forsikringer		0	-1 516	0	0
Kommunale avgifter	9	-120 920	-35 167	-422 000	-220 000
Kostnader sameie	20	-1 828 455	0	-1 785 600	-1 785 600
TV-anlegg/bredbånd		-37 652	0	-20 000	-20 000
Andre driftskostnader	10	-129 663	-8 827	-167 000	-170 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 472 837</b>	<b>-45 510</b>	<b>-2 761 000</b>	<b>-2 580 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>9 126 159</b>	<b>707 952</b>	<b>7 736 000</b>	<b>10 472 900</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		5 720 352	16 530 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>14 846 511</b>	<b>17 237 952</b>	<b>7 736 000</b>	<b>10 472 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	9 048	818	0	0
Finanskostnader	12	-8 777 063	-539 683	-7 664 000	-10 263 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-8 768 015</b>	<b>-538 865</b>	<b>-7 664 000</b>	<b>-10 263 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>6 078 496</b>	<b>16 699 087</b>	<b>72 000</b>	<b>209 900</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		6 078 496	16 699 087		



## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	306 200 000	306 200 000
Tomt		53 600 000	53 600 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>359 800 000</b>	<b>359 800 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	14	44 577	0
Driftskonto OBOS-banken		1 616 111	1 047 901
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4	0
Sparekonto OBOS-banken		103 936	100 172
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 764 628</b>	<b>1 148 073</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>361 564 628</b>	<b>360 948 073</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 67 * 5 000		335 000	335 000
Annen egenkapital	15	22 777 584	16 699 087
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>23 112 584</b>	<b>17 034 087</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	193 629 648	199 350 000
Borettsinnskudd	17	143 920 000	143 920 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>337 549 648</b>	<b>343 270 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 681	10 342
Påløpte renter		899 715	539 683
Påløpte kostnader		0	35 167
Energiavregning	18	0	58 793
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>902 396</b>	<b>643 985</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>361 564 628</b>	<b>360 948 073</b>
Pantstillelse	19	359 800 000	2 859 800 000
Garantiansvar	20	0	0



Oslo, 04.04.2024  
Styret i Kløverhumla Borettslag

Tone Haugstvedt/s/

Gerd Anne Buan/s/

Saliha El Amrani/s/

Odd Kristian Lambersøy/s/

## **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.

### **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.

### **SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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 andelseierne 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
Garasje	39 600
Kapitalkostnader på IN-lån	8 393 676
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	372 079
Overført til kapitalkostnader	-8 765 755
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 829 540</b>

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

BOD	1 050
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 050</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 922
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 922</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 42 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 361.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-688</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-36 751
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 674
Drift/vedlikehold brannsikring	-40 538
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 773
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-175 736</b>

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

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

Renovasjonsavgift	-120 920
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-120 920</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 550
Renhold ved firmaer	-105 915
Andre fremmede tjenester	-9 892
Andre kontorkostnader	-94
Bank- og kortgebyr	-2 426
Velferdskostnader	-787
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-129 663</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 330
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 718
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 048</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 601 105
Rentekostnader til utbygger	-174 650
Renter på leverandørgjeld	-1 308
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-8 777 063</b>

**NOTE: 13****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: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For lite innkrevde kapitalkostnader	44 577
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>44 577</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	527 232
Egenkapital fra IN tidligere	16 530 000
Egenkapital fra IN 2023	5 720 352
Reduksjon EK fra IN	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>22 777 584</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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken	
Renter 31.12: 5,30%, løpetid 40 år	
Opprinnelig, 2023	215 880 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	16 530 000
Nedbetalt i år, IN	5 720 352
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-193 629 648</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**

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.

<b>Leilighetsnr</b>	<b>OBOS-banken</b>	<b>Første avdrag er 30/01-2028</b>
	<b>Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2028</b>	
5002		1 100
6002		1 200
1001, 1003, 1007		1 600
2004		1 800
4007		1 850
3005		1 900
3003, 4004, 5008		1 950
5005, 6008		2 000
6005		2 050
7002, 7008		2 100
7005, 8002, 8008		2 150
8005		2 200
3006		2 250
2001, 2008, 3004		2 300
3008		2 350
1006, 3001, 4008		2 400
2005		2 450
5009, 7009		2 500
4005, 6001		2 550
1004, 5001		2 600
6009		2 700
5006		2 750
2006		2 850
3007, 6006		2 950
3002, 7001		3 000
2003, 4002, 4006		3 050
1002, 2007, 6003		3 100
5003, 5007, 8009		3 150
7006		3 200
8001		3 250
5004, 6007		3 350
8006		3 450
7003, 7007		3 600
7004		3 800
8003, 8007		3 850



8004 4 050

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

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

**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-839 993
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-839 993</b>

**KOSTNADER**

Overført Børsteveien 13-19 Eierseksjonssameie	839 993
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>839 993</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: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	143 920 000
Pantelån	193 629 648
Beregnete IN-forpliktelse	22 250 352
<b>TOTALT</b>	<b>359 800 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

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

**NOTE: 20****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier seksjon en som utgjør 5768/5890 deler av Børsteveien 13-19 Eierseksjonssameie.



Børsteveien 13-19 Eierseksjonssameie har ikke utarbeidet årsregnskap for 2022, andel av egenkapital er derfor ikke tatt inn i årsregnskapet.

## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8545288. 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](mailto: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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oenf@obos.no](mailto:oenf@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 28.02. og 30.08 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### 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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 16.04.24

Selskapsnummer: 749 Selskapsnavn: Kløverhumla Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



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.