



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 146 484
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOKKERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Tormod Sahlsten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 645 308	1 724 148
Sum inntekter		1 645 308	1 724 148
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 636	79 212
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	581 807	419 217
Sum kostnader		672 444	498 429
Driftsresultat		972 864	1 225 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 643	1 807
Sum finansinntekter		1 643	1 807
Annen rentekostnad		247 690	351 173
Sum finanskostnader		247 690	351 173
Netto finans		246 047	349 366
Ordinært resultat før skattekostnad		726 818	876 353
Ordinært resultat etter skattekostnad		726 818	876 353
Årsresultat		726 817	876 354
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		726 817	876 354
Sum overføringer og disponeringer		726 817	876 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 730 000	22 730 000
Sum varige driftsmidler		22 730 000	22 730 000
Sum anleggsmidler		22 730 000	22 730 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 534	16 656
Andre fordringer	11	63 228	60 266
Sum fordringer		79 762	76 922
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		378 530	384 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378 530	384 465
Sum omløpsmidler		458 292	461 387
SUM EIENDELER		23 188 292	23 191 387
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 470 439	2 743 622
Sum opptjent egenkapital		3 468 639	2 741 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	3 470 439	2 743 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	15 818 267	16 558 796
Øvrig langsiktig gjeld		3 798 201	3 798 201
Sum annen langsiktig gjeld		19 616 468	20 356 997
Sum langsiktig gjeld		19 616 468	20 356 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 085	75 199
Skyldige offentlige avgifter		2 373	1 336
Annen kortsiktig gjeld	14	21 927	14 234
Sum kortsiktig gjeld		101 385	90 769
Sum gjeld		19 717 853	20 447 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 188 292	23 191 387
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	19 616 468	20 356 997



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 357128

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 146 484
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOKKERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Tormod Sahlsten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 981 146 484
KLOKKERÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 645 308	1 724 148
Sum inntekter		1 645 308	1 724 148
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 636	79 212
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	581 807	419 217
Sum kostnader		672 444	498 429
Driftsresultat		972 864	1 225 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 643	1 807
Sum finansinntekter		1 643	1 807
Annen rentekostnad		247 690	351 173
Sum finanskostnader		247 690	351 173
Netto finans		246 047	349 366
Ordinært resultat før skattekostnad		726 818	876 353
Ordinært resultat etter skattekostnad		726 818	876 353
Årsresultat		726 817	876 354
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		726 817	876 354
Sum overføringer og disponeringer		726 817	876 354



Organisasjonsnr: 981 146 484
KLOKKERÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

22 730 000

22 730 000

Sum varige driftsmidler

22 730 000

22 730 000

Sum anleggsmidler

22 730 000

22 730 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

16 534

16 656

Andre fordringer

11

63 228

60 266

Sum fordringer

79 762

76 922

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

378 530

384 465

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

378 530

384 465

Sum omløpsmidler

458 292

461 387

SUM EIENDELER

23 188 292

23 191 387

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 800

1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 470 439

2 743 622

Sum opptjent egenkapital

3 468 639

2 741 822

Sum egenkapital

12

3 470 439

2 743 622

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

15 818 267

16 558 796



Øvrig langsiktig gjeld		3 798 201	3 798 201
Sum annen langsiktig gjeld		19 616 468	20 356 997
Sum langsiktig gjeld		19 616 468	20 356 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 085	75 199
Skyldige offentlige avgifter		2 373	1 336
Annen kortsiktig gjeld	14	21 927	14 234
Sum kortsiktig gjeld		101 385	90 769
Sum gjeld		19 717 853	20 447 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 188 292	23 191 387
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	19 616 468	20 356 997



Organisasjonsnr: 981 146 484
KLOKKERÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.07

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsregnskap 2021 Klokkeråsen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	370 618	167 414
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	726 817	876 354
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-740 528	-673 149
B. Årets endring disponible midler	-13 711	203 204
C. Disponible midler	356 907	370 618
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	458 292	461 387
Kortsiktig gjeld	-101 385	-90 769
C. Disponible midler	356 907	370 618

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Klokkeråsen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 645 308	1 724 148	1 638 533	1 679 283
Sum leieinntekt		1 645 308	1 724 148	1 638 533	1 679 283
Annenn inntekt					
Sum inntekt		1 645 308	1 724 148	1 638 533	1 679 283
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	64 636	53 212	54 783	54 783
Styrehonorar	2	26 000	26 000	26 000	26 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	20 225	10 279	12 000	14 000
Kostnad eiendom/lokale	5	30 220	14 100	25 000	25 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	212 288	202 716	206 000	216 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	11 857	6 497	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	128 947	42 822	173 000	173 000
Revisjonshonorar		4 525	4 454	4 500	4 800
Forretningsførerhonorar		51 299	50 099	52 000	53 500
Andre honorar	9	48 704	33 094	10 000	10 000
Kontorkostnad		653	306	0	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		7 484	1 443	6 000	6 000
Kontingent og gaver		5 886	5 949	6 450	5 400
Forsikring		57 684	46 296	58 800	63 800
Andre kostnader	10	2 035	1 162	8 000	8 000
Sum kostnad		672 444	498 429	652 533	670 283
Driftsresultat		972 864	1 225 719	986 000	1 009 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 643	1 807	0	0
Rentekostnad		247 690	351 173	228 000	254 000
Netto finansposter		246 047	349 366	228 000	254 000
Årsresultat		726 817	876 354	758 000	755 000
Overført til/fra annen egenkapital		726 817	876 354	0	0
SUM OVERFØRINGER		726 817	876 354	0	0



Balanse 2021 Klokkeråsen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 250 000	2 250 000
Bygninger	3	19 850 000	19 850 000
Garasjer	3	630 000	630 000
Sum anleggsmidler		22 730 000	22 730 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		16 534	16 656
Andre kortsiktige fordringer	11	1 574	4 213
Forskuddsbetalte kostnader		61 654	56 053
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		378 530	384 465
Sum omløpsmidler		458 292	461 387
SUM EIENDELER		23 188 292	23 191 387



Balanse 2021 Klokkeråsen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 468 639	2 741 822
Sum opptjent egenkapital		3 468 639	2 741 822
Sum egenkapital	12	3 470 439	2 743 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	15 818 267	16 558 796
Borettsinnskudd		3 798 201	3 798 201
Sum langsiktig gjeld		19 616 468	20 356 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 085	75 199
Skyldig off. myndigheter		2 373	1 336
Påløpne renter		9 136	7 394
Annen kortsiktig gjeld	14	12 791	6 840
Sum kortsiktig gjeld		101 385	90 769
Sum gjeld		19 717 853	20 447 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 188 292	23 191 387
Pantstillelser	15	19 616 468	20 356 997

Sted: _____

Dato: _____

Tormod Sahlsten
Styreleder_____
Terje Bjørnsen
Styremedlem_____
Jannicke Strømnes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Klokkeråsen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Klokkeråsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	652 536	620 784
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	1 103 364
3650 Innkrevde felleskostn. renter	239 040	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	753 732	0
Sum	1 645 308	1 724 148

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5102 Overtid fra lønssystemet	6 500	4 200
5120 Timelønn fra lønssystemet	35 250	20 600
5129 Annen lønn fra lønssystemet	5 000	14 400
5150 Påløpne feriepenger	6 685	5 606
5400 Arbeidsgiveravgift	10 258	7 616
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	943	790
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	26 000	26 000
Sum	90 636	79 212

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,07.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 850 000	2 250 000	630 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 850 000	2 250 000	630 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 850 000	2 250 000	630 000
Anskaffelsesår :	2004	2004	2004
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 18 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 73 b.nr 162 i Horten kommune. Eiertomt på 4 142 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP2059490.



Noter årsregnskap 2021 Klokkeråsen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	20 225	10 279
Sum	20 225	10 279

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm kostnad økt betydelig. Midlertidig strømstønad er inkludert i faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	3 750	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	26 338	14 100
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	132	0
Sum	30 220	14 100

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	212 288	202 716
Sum	212 288	202 716

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	5 344	2 512
6540 Inventar	1 917	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 201	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 738
6552 Driftsmateriell	1 395	2 247
Sum	11 857	6 497

Konto 6500: isskyffel, brytepinner, sag, drill, multimaskin, trimmertråd, sagblad, filsett og sagkjeder.

Konto 6540: micro byggvarmer.

Konto 6552: brytebolt, batterier.



Noter årsregnskap 2021 Klokkeråsen Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	6 539	13 657
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 550	22 050
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	5 032
6641 Malerarbeider	6 680	2 082
6642 Snekkerarbeid	98 619	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	11 558	0
Sum	128 947	42 822

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6642 gjelder utbedring balkong, utbedring trekk dører og vinduer og kontroll av gavel.

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 610	11 531
6730 Teknisk honorar	38 094	21 563
Sum	48 704	33 094

Kostnader konto 6714 gjelder bl.a. lønnsavtale og godkjenning av nye andelseiere.
Konto 6730 gjelder utbedring varmetap og utbedring avrenning fra balkonger.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	850	0
7770 Betalingskostnader	988	977
7773 Omkostninger innkreving	197	185
Sum	2 035	1 162

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 574	1 282
1577 Forskudd lønn	0	2 931
Sum	1 574	4 213

Renter fra Klare finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Klokkeråsen Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	0	1 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 741 822	726 817	3 468 639
Sum opptjent egenkapital	2 741 822	726 817	3 468 639
Sum egenkapital	2 743 622	726 817	3 470 439

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Oppføring
Låne nummer:	12138490511	82104915988
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011
Rentesats:	1.79 %	1.94 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2031	21.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	18 930 000
Lånesaldo 01.01:	533 225	16 025 571
Avdrag i perioden:	46 760	693 768
Lånesaldo 31.12:	486 464	15 331 803
Saldo 5 år frem i tid:	241 589	11 770 842

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138490511	18	27 026	486 468
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82104915988	6	919 260	5 515 560
	12	818 020	9 816 240



Noter årsregnskap 2021 Klokkeråsen Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	6 106	1 235
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	6 685	5 606
Sum	12 791	6 840

Konto 2937 gjelder faktura fra fjordkraft mottatt i januar 2022.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	15 818 267
Innskuddskapital	3 798 201
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 616 468
Bokført verdi av pantsatt eiendom	22 730 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 3 700 000,-.

Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 98 201,-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Klokkeråsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klokkeråsen Borettslag

Styreleder	Tormod Sahlsten (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Jannicke Strømnes (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Terje Bjørnsen (sign.)	22.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Klokkeåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Klokkeåsen Borettslags årsregnskap som 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 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Klokkeåsen Borettslag

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 25. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor