



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 009 361
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOKKERTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Brit Grande Duun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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		154 731	159 754
Sum inntekter		154 731	159 754
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	101 639	96 559
Sum kostnader		101 638	96 558
Driftsresultat		53 093	63 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131	500
Sum finansinntekter		131	500
Annen rentekostnad	4	52 106	66 349
Sum finanskostnader		52 106	66 349
Netto finans		-51 975	-65 849
Ordinært resultat før skattekostnad		1 117	-2 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 117	-2 654
Årsresultat		1 118	-2 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 118	-2 653
Sum overføringer og disponeringer		1 118	-2 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	5 385 000	5 385 000
Sum varige driftsmidler		5 385 000	5 385 000
Sum anleggsmidler		5 385 000	5 385 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		356	-1 254
Andre fordringer		13 621	12 911
Sum fordringer		13 977	11 657
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 056	82 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 056	82 548
Sum omløpsmidler		96 033	94 205
SUM EIENDELER		5 481 033	5 479 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	82 302	81 184
Sum opptjent egenkapital		82 302	81 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		82 302	81 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5,8	3 640 000	3 640 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 745 000	1 745 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 385 000	5 385 000
Sum langsiktig gjeld		5 385 000	5 385 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 621	12 911
Annen kortsiktig gjeld		110	110
Sum kortsiktig gjeld		13 731	13 021
Sum gjeld		5 398 731	5 398 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 481 033	5 479 205



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393289

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 009 361
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOKKERTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Brit Grande Duun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 991 009 361
KLOKKERTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		154 731	159 754
Sum inntekter		154 731	159 754
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	101 639	96 559
Sum kostnader		101 638	96 558
Driftsresultat		53 093	63 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131	500
Sum finansinntekter		131	500
Annen rentekostnad	4	52 106	66 349
Sum finanskostnader		52 106	66 349
Netto finans		-51 975	-65 849
Ordinært resultat før skattekostnad			
		1 117	-2 654
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		1 117	-2 654
Årsresultat		1 118	-2 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 118	-2 653
Sum overføringer og disponeringer		1 118	-2 653



Sum langsiktig gjeld	5 385 000	5 385 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 621	12 911
Annen kortsiktig gjeld	110	110
Sum kortsiktig gjeld	13 731	13 021
Sum gjeld	5 398 731	5 398 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 481 033	5 479 205



Organisasjonsnr: 991 009 361
KLOKKERTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
-

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Resultatregnskap Klokkertunet Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		102 504	93 912	102 500	102 500
Dekning kapitalkostnader renter		52 227	65 842	53 144	55 109
Sum driftsinntekter		154 731	159 754	155 644	157 609
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	4 736	3 795	4 800	4 900
Forretningsførerhonorar		24 448	23 745	24 700	25 300
Andre forvaltningstjenester		1 307	1 329	1 300	1 400
Forsikring		12 911	12 234	12 700	13 600
Kommunale avgifter		53 682	53 018	55 200	55 200
Andre driftsutgifter	3	4 555	2 438	4 300	5 200
Sum driftskostnader		101 638	96 558	103 000	105 600
Driftsresultat		53 093	63 196	52 644	52 009
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		131	500	500	500
Sum finansinntekter		131	500	500	500
Finanskostnader					
Rentekostnad	4	52 106	66 349	53 144	55 109
Sum finanskostnader		52 106	66 349	53 144	55 109
Netto finansposter		-51 975	-65 849	-52 644	-54 609
Årsresultat		1 118	-2 653	0	-2 600
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 118	-2 653	0	-2 600
Sum overføringer		1 118	-2 653	0	-2 600

Klokkertunet Borettslag



Balanse Klokkertunet Borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 8	5 385 000	5 385 000
Sum anleggsmidler		5 385 000	5 385 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		356	-1 254
Forskuddsbetalte kostnader		13 621	12 911
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		82 056	82 548
Sum omløpsmidler		96 033	94 205
SUM EIENDELER		5 481 033	5 479 205

Klokkertunet Borettslag



Balanse Klokkertunet Borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
Opptjent egenkapital	6	67 302	66 184
Sum egenkapital		82 302	81 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	5, 8	3 640 000	3 640 000
Borettsinnskudd	8	1 745 000	1 745 000
Sum langsiktig gjeld		5 385 000	5 385 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		110	110
Leverandørgjeld		13 621	12 911
Sum kortsiktig gjeld		13 731	13 021
Sum gjeld		5 398 731	5 398 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 481 033	5 479 205

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Brit Grande Duun
Leder

Ingunn Elisabeth Lillefjære
Styremedlem

Terje Pettersen
Styremedlem

Klokkertunet Borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	81 184	83 837
Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 118	-2 653
Årets endring i disponible midler	1 118	-2 653
DISPONIBLE MIDLER 31.12	82 302	81 184
Omløpsmidler	96 033	94 205
Kortsiktig gjeld	-13 731	-13 021
DISPONIBLE MIDLER 31.12	82 302	81 184



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	4 736	3 795
Sum	4 736	3 795

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7460 Premie husleiefond	2 063	0
7720 Generalforsamling	126	126
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	2 366	2 312
Sum	4 555	2 438

Note 4 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	52 106	66 349
Sum	52 106	66 349

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26108352719
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	3 640 000
Lånesaldo 01.01:	3 640 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	3 640 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108352719	1	1 390 000	1 390 000
	1	1 250 000	1 250 000
	1	1 000 000	1 000 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26108352719 har første avdrag 28.06.2027 med kr 28 429	1	1 390 000	3 619
	1	1 250 000	3 254
	1	1 000 000	2 603

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Klokkertunet Borettslag



Noter

Note 6 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	15 000	15 000
2075 Akkumulert resultat	67 302	66 184
Sum	82 302	81 184

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Note 7 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 385 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 385 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 385 000

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-3 640 000	-3 640 000
Borettsinnskudd	-1 745 000	-1 745 000
Sum	-5 385 000	-5 385 000

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger/påkostninger	5 385 000	5 385 000
Sum	5 385 000	5 385 000



Resultat og balanse med noter for Klokkertunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klokkertunet Borettslag

Styreleder	Brit Grande Duun (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Ingunn Elisabeth Lillefjære (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Terje Pettersen (sign.)	28.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Klockertunet borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klockertunet borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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.

Porsgrunn, 01.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor