



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 471 464
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLØVERTUNET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Berit Granheim Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 736 931	1 427 390
Sum inntekter		1 736 931	1 427 390
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-63 023	-61 484
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-74 315	-74 315
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-597 852	-577 053
Sum kostnader		-735 190	-712 851
Driftsresultat		1 001 742	714 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		36 522	13 543
Sum finanskostnader		-961 283	-566 004
Netto finans		-924 761	-552 461
Ordinært resultat før skattekostnad		76 980	162 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 980	162 078
Årsresultat	8,12	76 980	162 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 980	162 078
Sum overføringer og disponeringer		76 980	162 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	35 220 000	35 220 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	265 979	340 294
Sum varige driftsmidler		35 485 979	35 560 294
Sum anleggsmidler		35 485 979	35 560 294
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	108 435	225 277
Andre fordringer	10	66 987	29 961
Sum fordringer		175 422	255 238
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	991 687	870 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 109	1 126 092
Sum omløpsmidler		1 167 109	1 126 092
SUM EIENDELER		36 653 088	36 686 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	789 311	712 330
Sum opptjent egenkapital		789 311	712 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		789 311	712 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	18 167 023	18 167 023
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	17 610 000	17 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 777 023	35 777 023
Sum langsiktig gjeld		35 777 023	35 777 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 971	179 983
Skyldige offentlige avgifter		0	40
Annen kortsiktig gjeld		30 783	17 010
Sum kortsiktig gjeld		86 755	197 033
Sum gjeld		35 863 777	35 974 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 653 088	36 686 386
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	35 777 023	35 777 023



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 491800

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 471 464
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLØVERTUNET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Berit Granheim Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 991 471 464
KLØVERTUNET 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 736 931	1 427 390
Sum inntekter		1 736 931	1 427 390
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-63 023	-61 484
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-74 315	-74 315
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-597 852	-577 053
Sum kostnader		-735 190	-712 851
Driftsresultat		1 001 742	714 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		36 522	13 543
Sum finanskostnader		-961 283	-566 004
Netto finans		-924 761	-552 461
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 980	162 078
Årsresultat	8,12	76 980	162 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 980	162 078
Sum overføringer og disponeringer		76 980	162 078



Organisasjonsnr: 991 471 464
KLØVERTUNET 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	35 220 000	35 220 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	265 979	340 294
Sum varige driftsmidler		35 485 979	35 560 294

Sum anleggsmidler		35 485 979	35 560 294
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	108 435	225 277
Andre fordringer	10	66 987	29 961
Sum fordringer		175 422	255 238

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	991 687	870 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 109	1 126 092

Sum omløpsmidler		1 167 109	1 126 092
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		36 653 088	36 686 386
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	789 311	712 330
Sum opptjent egenkapital		789 311	712 330

Sum egenkapital		789 311	712 330
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	18 167 023	18 167 023
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	17 610 000	17 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 777 023	35 777 023
Sum langsiktig gjeld		35 777 023	35 777 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 971	179 983
Skyldige offentlige avgifter		0	40
Annen kortsiktig gjeld		30 783	17 010
Sum kortsiktig gjeld		86 755	197 033
Sum gjeld		35 863 777	35 974 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 653 088	36 686 386
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	35 777 023	35 777 023



Organisasjonsnr: 991 471 464
KLØVERTUNET 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Kløvertunet 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for 2023 som viser et overskudd på kr 76 980. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 2023, 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 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

Styret og forretningsfører (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.

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tiller, 26.02.2024
Orkla Revisjon AS

Nina Christine Buås-Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

BUÅS-HANSEN, NINA CHRISTINE
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/26/2024 14:24:32

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Kløvertunet 1 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		656 256	740 256	656 256	656 256
Felleskostnader kapitaldel		953 187	567 902	686 080	1 073 367
Tillegg elektroniske fellesavtaler		127 488	119 232	127 400	127 400
Sum driftsinntekter		1 736 931	1 427 390	1 469 736	1 857 023
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-7 788	-9 884	-7 300	-7 800
Styrehonorar	2	-55 235	-51 600	-51 600	-57 058
Avskrivninger		-74 315	-74 315	-74 315	-68 142
Forretningsførerhonorar		-55 774	-55 664	-57 700	-57 400
Honorar administrative tjenester		-43	0	-500	0
Eksterne honorar	3	-11 875	-15 969	-13 200	-12 500
Kontingent/felleskostnader	4	-52 035	-45 254	-46 000	-54 600
Drifts- og serviceavtaler	5	-12 683	-11 536	-11 500	-13 000
Løpende vedlikehold	6	-55 000	-42 828	-50 000	-60 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-44 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-130 538	-119 919	-127 400	-137 100
Forsikring		-49 151	-70 746	-84 900	-56 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-127 225	-111 167	-116 000	-133 600
Eiendomsavgifter		-89 135	-98 981	-102 900	-93 600
Energi, felles		-3 310	-3 080	-5 000	-5 000
Andre driftsutgifter	7	-11 083	-1 909	-2 600	-11 500
Sum driftskostnader		-735 190	-712 851	-794 915	-767 400
DRIFTSRESULTAT		1 001 742	714 539	674 821	1 089 623
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		36 522	13 543	6 000	25 000
Finanskostnader		-961 283	-566 004	-686 080	-1 103 749
Netto finansposter		-924 761	-552 461	-680 080	-1 078 749
Resultat før skattekostnad		76 980	162 078	-5 259	10 874
Ordinært resultat etter skatt		76 980	162 078	-5 259	10 874
ÅRSRESULTAT	8, 12	76 980	162 078	-5 259	10 874
Disponering av totalresultat:		76 980	162 078	-5 259	10 874
Overført til annen egenkapital		76 980	162 078	0	0

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	35 220 000	35 220 000
Andre anleggsmidler	9	265 979	340 294
Sum anleggsmidler		35 485 979	35 560 294
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	60 852	67 657
Periodiserte kostnader	10	47 583	157 620
Mellomregning Klare Finans	10	30 465	16 418
Opptjente renter	10	36 522	13 543
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	991 687	870 854
Sum omløpsmidler		1 167 109	1 126 092
SUM EIENDELER		36 653 088	36 686 386

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	709 311	632 330
Sum egenkapital		789 311	712 330
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	18 167 023	18 167 023
Borettsinnskudd	13, 15	17 610 000	17 610 000
Sum langsiktig gjeld		35 777 023	35 777 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 971	179 983
Skyldig off. myndigheter		0	40
Forskudd kunder		30 465	16 418
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	286
Påløpte kostnader		318	306
Sum kortsiktig gjeld		86 755	197 033
Sum gjeld		35 863 777	35 974 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 653 088	36 686 386
Pantstillelser	13	35 777 023	35 777 023

Sted: _____, dato: _____

Berit Granheim Karlsen
Leder

Mona Rise
Styremedlem

Kjell Inge Indergaard
Styremedlem

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

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 inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet 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.

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 788	7 598
Feriepenger	0	286
Andre lønnskostnader	0	2 000
Sum personalkostnader	7 788	9 884

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	55 235	51 600

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 875	11 875
Fakturerte tjenester	0	500
Teknisk rådgivning	0	3 594
Sum eksterne honorarer	11 875	15 969

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	52 035	45 254
Sum felleskostnad velforening/sameie	52 035	45 254

Boligselskapet er underlagt Kolsås Velforening og betaler felleskostnader til velforeningen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	12 683	11 039
Sum drifts- og serviceavtaler	12 683	11 536



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	55 000	0
Sum vedlikehold	55 000	42 828

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 894	521
Kontorrekvisita, trykksaker	387	0
Generalforsamling/årsmøte	4 257	0
Bankgebyrer	1 147	652
Andre gebyrer	673	727
Tilskudd bomiljø	724	0
Andre kostnader	0	9
Sum andre driftsutgifter	11 083	1 909

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	929 059	692 666
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	76 980	162 078
Tilbakeført avskrivning	74 315	74 315
Årets endring i disponible midler	151 295	236 393
Disponible midler i periodens slutt	1 080 354	929 059
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 080 354	929 059

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Bygg. inv.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	153 350	3 771 000	31 449 000	149 997	296 578
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	153 350	3 771 000	31 449 000	149 997	296 578
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	141 171	192 775
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	153 350	3 771 000	31 449 000	8 827	103 802
Årets avskrivninger :	0	0	0	15 000	59 315
Antatt levetid i år :				10	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2007.

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2023

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2023

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	6	6
Bankinnskudd	991 681	870 848
Sum bankinnskudd	991 687	870 854

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	712 330	550 253
Andelskapital 01.01	80 000	80 000
Andelskapital 31.12	80 000	80 000
Annen egenkapital 01.01	632 330	470 253
Årets resultat	76 980	162 078
Annen egenkapital 31.12	709 311	632 330
SUM EGENKAPITAL 31.12	789 311	712 330

Andelskapitalen er kr 80 000,- fordelt på 16 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	35 220 000
Restgjeld 31.12	35 777 023

Pålydende pantstillelser var 38.610.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank	Danske Bank
Formål:	Refinansiering og opplåning til maling av verandaer	Oppføring
Lånenummer:	86015933013	86012021668
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	6.05 %	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.04.2025	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 687 020	17 620 000
Lånesaldo 01.01:	1 687 023	16 480 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 687 023	16 480 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	16 480 000
Andelssaldo 01.01:	0	1 140 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 140 000
Sum pantegjeld for lån:	1 687 023	17 620 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86012021668	2	1 170 710	2 341 420
	3	1 140 692	3 422 076
	2	1 095 664	2 191 328
	8	1 065 647	8 525 176
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86015933013	16	105 439	1 687 024

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i Danske Bank opprinnelig stort kr 17 620 000,-.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	17 610 000	17 610 000
Sum innskudd	17 610 000	17 610 000



Resultat og balanse med noter for Kløvertunet 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kløvertunet 1 Borettslag

Styreleder	Berit Granheim Karlsen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Mona Rise (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Kjell Inge Indergaard (sign.)	21.02.2024



Kløvertunet 1 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		656 256	740 256	656 256	656 256
Felleskostnader kapitaldel		953 187	567 902	686 080	1 073 367
Tillegg elektroniske fellesavtaler		127 488	119 232	127 400	127 400
Sum driftsinntekter		1 736 931	1 427 390	1 469 736	1 857 023
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-7 788	-9 884	-7 300	-7 800
Styrehonorar	2	-55 235	-51 600	-51 600	-57 058
Avskrivninger		-74 315	-74 315	-74 315	-68 142
Forretningsførerhonorar		-55 774	-55 664	-57 700	-57 400
Honorar administrative tjenester		-43	0	-500	0
Eksterne honorar	3	-11 875	-15 969	-13 200	-12 500
Kontingent/felleskostnader	4	-52 035	-45 254	-46 000	-54 600
Drifts- og serviceavtaler	5	-12 683	-11 536	-11 500	-13 000
Løpende vedlikehold	6	-55 000	-42 828	-50 000	-60 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-44 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-130 538	-119 919	-127 400	-137 100
Forsikring		-49 151	-70 746	-84 900	-56 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-127 225	-111 167	-116 000	-133 600
Eiendomsavgifter		-89 135	-98 981	-102 900	-93 600
Energi, felles		-3 310	-3 080	-5 000	-5 000
Andre driftsutgifter	7	-11 083	-1 909	-2 600	-11 500
Sum driftskostnader		-735 190	-712 851	-794 915	-767 400
DRIFTSRESULTAT		1 001 742	714 539	674 821	1 089 623
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		36 522	13 543	6 000	25 000
Finanskostnader		-961 283	-566 004	-686 080	-1 103 749
Netto finansposter		-924 761	-552 461	-680 080	-1 078 749
Resultat før skattekostnad		76 980	162 078	-5 259	10 874
Ordinært resultat etter skatt		76 980	162 078	-5 259	10 874
ÅRSRESULTAT	8, 12	76 980	162 078	-5 259	10 874
Disponering av totalresultat:		76 980	162 078	-5 259	10 874
Overført til annen egenkapital		76 980	162 078	0	0

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	35 220 000	35 220 000
Andre anleggsmidler	9	265 979	340 294
Sum anleggsmidler		35 485 979	35 560 294
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	60 852	67 657
Periodiserte kostnader	10	47 583	157 620
Mellomregning Klare Finans	10	30 465	16 418
Opptjente renter	10	36 522	13 543
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	991 687	870 854
Sum omløpsmidler		1 167 109	1 126 092
SUM EIENDELER		36 653 088	36 686 386

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	709 311	632 330
Sum egenkapital		789 311	712 330
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	18 167 023	18 167 023
Borettsinnskudd	13, 15	17 610 000	17 610 000
Sum langsiktig gjeld		35 777 023	35 777 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 971	179 983
Skyldig off. myndigheter		0	40
Forskudd kunder		30 465	16 418
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	286
Påløpte kostnader		318	306
Sum kortsiktig gjeld		86 755	197 033
Sum gjeld		35 863 777	35 974 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 653 088	36 686 386
Pantstillelser	13	35 777 023	35 777 023

Sted: _____, dato: _____

Berit Granheim Karlsen
Leder

Mona Rise
Styremedlem

Kjell Inge Indergaard
Styremedlem

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapspraksis for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

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 andelseierens side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver, 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 pantebrevet 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.

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 788	7 598
Feriepenger	0	286
Andre lønnskostnader	0	2 000
Sum personalkostnader	7 788	9 884

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	55 235	51 600

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 875	11 875
Fakturerte tjenester	0	500
Teknisk rådgivning	0	3 594
Sum eksterne honorarer	11 875	15 969

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	52 035	45 254
Sum felleskostnad velforening/sameie	52 035	45 254

Boligselskapet er underlagt Kolsås Velforening og betaler felleskostnader til velforeningen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	12 683	11 039
Sum drifts- og serviceavtaler	12 683	11 536

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	55 000	0
Sum vedlikehold	55 000	42 828

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 894	521

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Kontorrekvisita, trykksaker	387	0
Generalforsamling/årsmøte	4 257	0
Bankgebyrer	1 147	652
Andre gebyrer	673	727
Tilskudd bomiljø	724	0
Andre kostnader	0	9
Sum andre driftsutgifter	11 083	1 909

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2023

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	929 059	692 666
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	76 980	162 078
Tilbakeført avskrivning	74 315	74 315
Årets endring i disponible midler	151 295	236 393
Disponible midler i periodens slutt	1 080 354	929 059
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 080 354	929 059



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2023

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Bygg. inv.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	153 350	3 771 000	31 449 000	149 997	296 578
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	153 350	3 771 000	31 449 000	149 997	296 578
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	141 171	192 775
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	153 350	3 771 000	31 449 000	8 827	103 802
Årets avskrivninger :	0	0	0	15 000	59 315
Antatt levetid i år :				10	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2007.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	6	6
Bankinnskudd	991 681	870 848
Sum bankinnskudd	991 687	870 854

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	712 330	550 253
Andelskapital 01.01	80 000	80 000
Andelskapital 31.12	80 000	80 000
Annen egenkapital 01.01	632 330	470 253
Årets resultat	76 980	162 078
Annen egenkapital 31.12	709 311	632 330
SUM EGENKAPITAL 31.12	789 311	712 330

Andelskapitalen er kr 80 000,- fordelt på 16 andeler à kr 5 000,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	35 220 000

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2023

2023

Note 13 - PANTSTILLELSER

Restgjeld 31.12

35 777 023

Pålydende pantstillelser var 38.610.000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettssinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank	Danske Bank
Formål:	Refinansiering og opplåning til maling av verandaer	Oppføring
Lånenummer:	86015933013	86012021668
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	6.05 %	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.04.2025	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 687 020	17 620 000
Lånesaldo 01.01:	1 687 023	16 480 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 687 023	16 480 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	16 480 000
Andelssaldo 01.01:	0	1 140 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 140 000
Sum pantegjeld for lån:	1 687 023	17 620 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86012021668	2	1 170 710	2 341 420
	3	1 140 692	3 422 076
	2	1 095 664	2 191 328
	8	1 065 647	8 525 176
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86015933013	16	105 439	1 687 024

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i Danske Bank opprinnelig stort kr 17 620 000,-.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	17 610 000	17 610 000
Sum innskudd	17 610 000	17 610 000