



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 146 484
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOKKERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Per Tore Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 203 326	2 041 062
Sum inntekter		2 203 326	2 041 062
Kostnader			
Lønnskostnad	2	64 386	81 340
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	686 964	474 621
Sum kostnader		751 350	555 960
Driftsresultat		1 451 976	1 485 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 309	5 418
Sum finansinntekter		13 309	5 418
Annen rentekostnad		778 288	745 691
Sum finanskostnader		778 288	745 691
Netto finans		764 979	740 273
Ordinært resultat før skattekostnad		686 997	744 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		686 997	744 828
Årsresultat		686 997	744 828
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		686 997	744 828
Sum overføringer og disponeringer		686 997	744 828



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	29 168	0
Sum finansielle anleggsmidler		29 168	0
Sum anleggsmidler		22 759 168	22 730 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 418
Andre fordringer		31 909	19 450
Sum fordringer		31 909	31 868
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		303 122	230 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 122	230 657
Sum omløpsmidler		335 031	262 525
SUM EIENDELER		23 094 199	22 992 525
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond		29 168	0
Annen egenkapital		5 292 452	4 634 623
Sum opptjent egenkapital		5 319 821	4 632 823
Sum egenkapital	11	5 321 621	4 634 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	13 945 920	14 507 428
Øvrig langsiktig gjeld		3 798 201	3 798 201
Sum annen langsiktig gjeld		17 744 121	18 305 629
Sum langsiktig gjeld		17 744 121	18 305 629
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 552	27 966
Skyldige offentlige avgifter		488	1 115
Annen kortsiktig gjeld		5 417	23 192
Sum kortsiktig gjeld		28 457	52 272
Sum gjeld		17 772 579	18 357 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 094 199	22 992 525
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	17 744 121	18 305 629



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425255

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 146 484
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOKKERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Per Tore Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 981 146 484
KLOKKERÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 203 326	2 041 062
Sum inntekter		2 203 326	2 041 062
Kostnader			
Lønnskostnad	2	64 386	81 340
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	686 964	474 621
Sum kostnader		751 350	555 960
Driftsresultat		1 451 976	1 485 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 309	5 418
Sum finansinntekter		13 309	5 418
Annen rentekostnad		778 288	745 691
Sum finanskostnader		778 288	745 691
Netto finans		764 979	740 273
Ordinært resultat før skattekostnad		686 997	744 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		686 997	744 828
Årsresultat		686 997	744 828
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		686 997	744 828
Sum overføringer og disponeringer		686 997	744 828



Organisasjonsnr: 981 146 484
KLOKKERÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

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

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10	29 168	0
Sum finansielle anleggsmidler		29 168	0

Sum anleggsmidler		22 759 168	22 730 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	12 418
Andre fordringer		31 909	19 450
Sum fordringer		31 909	31 868

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		303 122	230 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 122	230 657

Sum omløpsmidler		335 031	262 525
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		23 094 199	22 992 525
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital

Fond		29 168	0
Annen egenkapital		5 292 452	4 634 623
Sum opptjent egenkapital		5 319 821	4 632 823

Sum egenkapital	11	5 321 621	4 634 623
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	13 945 920	14 507 428
Øvrig langsiktig gjeld		3 798 201	3 798 201
Sum annen langsiktig gjeld		17 744 121	18 305 629
Sum langsiktig gjeld		17 744 121	18 305 629
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 552	27 966
Skyldige offentlige avgifter		488	1 115
Annen kortsiktig gjeld		5 417	23 192
Sum kortsiktig gjeld		28 457	52 272
Sum gjeld		17 772 579	18 357 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 094 199	22 992 525
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	17 744 121	18 305 629



Organisasjonsnr: 981 146 484
KLOKKERÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

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



Årsregnskap 2024 Klokkeråsen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	210 252	36 534
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	686 997	744 828
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-561 508	-571 110
Endringer i andre langsiktige poster	-29 168	0
B. Årets endring disponible midler	96 321	173 718
C. Disponible midler	306 574	210 252
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	335 031	262 525
Kortsiktig gjeld	-28 457	-52 272
C. Disponible midler	306 574	210 252

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



Resultatregnskap 2024 Klokkeråsen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 203 326	2 041 062	2 151 608	2 292 765
Sum leieinntekt		2 203 326	2 041 062	2 151 608	2 292 765
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 203 326	2 041 062	2 151 608	2 292 765
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	14 386	31 340	32 608	18 054
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad		12 454	14 216	15 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	4	62 871	44 501	80 000	90 000
Kommunale avgifter/renovasjon		104 613	194 161	204 000	162 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	17 908	5 938	6 200	8 100
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	10 486	19 795	5 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	250 827	35 052	170 000	160 000
Revisjonshonorar		5 226	4 991	5 400	5 200
Forretningsførerhonorar		57 696	54 740	58 000	60 000
Andre honorar	8	4 245	7 613	5 000	8 000
Kontorkostnad		3 487	4 012	2 500	2 500
TV/bredbånd		62 874	0	0	114 264
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		937	4 408	6 000	2 500
Kontingent og gaver		7 255	6 450	5 400	5 400
Forsikring		79 940	72 674	80 000	87 500
Andre kostnader	9	6 145	6 070	8 000	10 500
Sum kostnad		751 350	555 960	733 108	802 018
Driftsresultat		1 451 976	1 485 102	1 418 499	1 490 747
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		13 309	5 418	0	0
Rentekostnad		778 288	745 691	837 000	748 243
Netto finansposter		764 979	740 273	837 000	748 243
Årsresultat		686 997	744 828	581 499	742 504
Overført til/fra annen egenkapital		657 829	744 828	0	0
Andre overføringer		29 168	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		686 997	744 828	0	0



Balanse 2024 Klokkeråsen Borettslag

	Note	2024	2023
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
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10	29 168	0
Sum anleggsmidler		22 759 168	22 730 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	12 418
Andre kortsiktige fordringer		10 732	0
Forskuddsbetalte kostnader		21 177	19 450
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		303 122	230 657
Sum omløpsmidler		335 031	262 525
SUM EIENDELER		23 094 199	22 992 525



Balanse 2024 Klokkeråsen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		29 168	0
Annen egenkapital		5 290 652	4 632 823
Sum opptjent egenkapital		5 319 821	4 632 823
Sum egenkapital	11	5 321 621	4 634 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	13 945 920	14 507 428
Borettsinnskudd		3 798 201	3 798 201
Sum langsiktig gjeld		17 744 121	18 305 629
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 552	27 966
Skyldig off. myndigheter		488	1 115
Påløpne renter		4 157	6 207
Annen kortsiktig gjeld		1 260	16 985
Sum kortsiktig gjeld		28 457	52 272
Sum gjeld		17 772 579	18 357 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 094 199	22 992 525
Pantstillelser	13	17 744 121	18 305 629
Sted: _____	Dato: _____		

Monica Skovly
Styreleder

Jannicke Strømnes
Styremedlem

Geir Halvorsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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 2024 Klokkeråsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	758 592	740 016
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	62 874	0
3625 Avsetning fremtidig vedlikehold	28 800	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	769 968	715 074
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	583 092	585 972
Sum	2 203 326	2 041 062

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5102 Overtid fra lønssystemet	0	2 375
5120 Timelønn fra lønssystemet	5 625	10 250
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	6 000
5150 Påløpne feriepenger	804	2 663
5400 Arbeidsgiveravgift	7 843	9 676
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	113	376
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	64 386	81 340

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01.

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 2024 Klokkeråsen Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feiing	61 594	44 501
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 277	0
Sum	62 871	44 501

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	10 061	0
6420 Lisens Bevar HMS	7 847	5 938
Sum	17 908	5 938

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	7 822	4 598
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	479
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	11 455
6552 Driftsmateriell	2 664	3 263
Sum	10 486	19 795

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	196
6602 Vedlikehold VVS	0	27 494
6603 Vedlikehold elektro	0	1 817
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 125	0
6641 Malerarbeider	1 716	0
6642 Snekkerarbeid	193 013	5 545
6663 Vedlikehold ventilasjon	27 094	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	25 879	0
Sum	250 827	35 052

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 245	7 613
Sum	4 245	7 613



Noter årsregnskap 2024 Klokkeråsen Borettslag

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	2 023	1 819
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	1 500
7770 Betalingskostnader	986	1 024
7773 Omkostninger innkreving	1 136	1 725
7792 Øredifferanse	0	2
Sum	6 145	6 070

Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2024 Klokkeråsen Borettslag

Note 11 - 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			
Fond	0	29 168	29 168
Årets resultat	4 632 823	657 829	5 290 652
Sum opptjent egenkapital	4 632 823	686 998	5 319 821
Sum egenkapital	4 634 623	686 998	5 321 621

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring	Vedlikehold
Låne nummer:	16367810584	12138490511
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2019
Rentesats:	5.45 %	5.64 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2040	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	14 109 591	600 000
Lånesaldo 01.01:	14 109 591	397 837
Avdrag i perioden:	517 604	43 904
Lånesaldo 31.12:	13 591 987	353 933
Saldo 5 år frem i tid:	10 452 489	93 463

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138490511	18	19 663	353 934
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367810584	6	814 945	4 889 670
	12	725 193	8 702 316



Noter årsregnskap 2024 Klokkeråsen Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	13 945 920
Innskuddskapital	3 798 201
Boligselskapets pantesikrede gjeld	17 744 121
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 pantesikkerhet. 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	Monica Skovly (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Geir Halvorsen (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Jannicke Strømnes (sign.)	13.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Klokkeåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klokkeåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

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 avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: V4NGO-67WZ6-EN7IF-D4XDT-3KZVZ-3TD1B



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. 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 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:

- 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 intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: V4NGO-67WZ6-EN7IF-D4XDT-3KZVZ-3TD1B



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-02-26 10:09:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V4NG0-67WZ6-EN7IF-D4XDT-3KZVZ-3TD1B

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.