



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 724 148	1 618 992
Sum inntekter		1 724 148	1 618 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 212	88 350
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	419 217	1 587 250
Sum kostnader		498 429	1 675 599
Driftsresultat		1 225 719	-56 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 807	6 875
Sum finansinntekter		1 807	6 875
Annen rentekostnad		351 173	459 255
Sum finanskostnader		351 173	459 255
Netto finans		349 366	452 380
Ordinært resultat før skattekostnad		876 353	-508 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		876 353	-508 988
Årsresultat		876 354	-508 987
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		876 354	-508 987
Sum overføringer og disponeringer		876 354	-508 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	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		16 656	23 048
Andre fordringer	12	60 266	51 164
Sum fordringer		76 922	74 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		384 465	174 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 465	174 229
Sum omløpsmidler		461 387	248 441
SUM EIENDELER		23 191 387	22 978 441
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 743 622	1 867 268
Sum opptjent egenkapital		2 741 822	1 865 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	16	2 743 622	1 867 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	16 558 796	17 231 945
Øvrig langsiktig gjeld		3 798 201	3 798 201
Sum annen langsiktig gjeld		20 356 997	21 030 146
Sum langsiktig gjeld		20 356 997	21 030 146
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 199	59 700
Skyldige offentlige avgifter		1 336	1 735
Annen kortsiktig gjeld	14	14 234	19 592
Sum kortsiktig gjeld		90 769	81 027
Sum gjeld		20 447 765	21 111 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 191 387	22 978 441
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	20 356 997	21 030 146



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291796

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 981 146 484
KLOKKERÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 724 148	1 618 992
Sum inntekter		1 724 148	1 618 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 212	88 350
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	419 217	1 587 250
Sum kostnader		498 429	1 675 599
Driftsresultat		1 225 719	-56 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 807	6 875
Sum finansinntekter		1 807	6 875
Annen rentekostnad		351 173	459 255
Sum finanskostnader		351 173	459 255
Netto finans		349 366	452 380
Ordinært resultat før skattekostnad		876 353	-508 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		876 353	-508 988
Årsresultat		876 354	-508 987
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		876 354	-508 987
Sum overføringer og disponeringer		876 354	-508 987



Organisasjonsnr: 981 146 484
KLOKKERÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	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		16 656	23 048
Andre fordringer	12	60 266	51 164
Sum fordringer		76 922	74 212

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		384 465	174 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 465	174 229

Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		461 387	248 441
SUM EIENDELER		23 191 387	22 978 441

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 743 622	1 867 268
Sum opptjent egenkapital		2 741 822	1 865 468

Sum egenkapital

Sum egenkapital	16	2 743 622	1 867 268
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	16 558 796	17 231 945
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		3 798 201	3 798 201
Sum annen langsiktig gjeld		20 356 997	21 030 146
Sum langsiktig gjeld		20 356 997	21 030 146
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 199	59 700
Skyldige offentlige avgifter		1 336	1 735
Annen kortsiktig gjeld	14	14 234	19 592
Sum kortsiktig gjeld		90 769	81 027
Sum gjeld		20 447 765	21 111 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 191 387	22 978 441
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	20 356 997	21 030 146



Organisasjonsnr: 981 146 484
KLOKKERÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	29666.00
styreleder og styremedlem	43150.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	43150.00	43150.00	43150.00

Styrehonorar.Lønn diverse

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.20

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Klokkeråsen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	167 414	711 738
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	876 354	-508 987
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-673 149	-35 337
B. Årets endring disponible midler	203 204	-544 324
C. Disponible midler	370 618	167 414
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	461 387	248 441
Kortsiktig gjeld	-90 769	-81 027
C. Disponible midler	370 618	167 414

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



Resultatregnskap 2020 Klokkeråsen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 724 148	1 618 992	1 731 810	1 638 533
Sum leieinntekt		1 724 148	1 618 992	1 731 810	1 638 533
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 724 148	1 618 992	1 731 810	1 638 533
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	53 212	62 350	44 560	54 783
Styrehonorar	2	26 000	26 000	26 000	26 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	10 279	11 185	12 000	12 000
Kostnad eiendom/lokale	4	14 100	34 746	25 000	25 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	202 716	193 626	193 000	206 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	6 497	9 068	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	7	42 822	1 069 180	173 000	173 000
Revisjonshonorar	8	4 454	7 431	3 500	4 500
Forretningsførerhonorar		50 099	48 642	50 500	52 000
Andre honorar	9	33 094	143 730	10 000	10 000
Kontorkostnad		306	3 167	0	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 443	6 404	6 000	6 000
Kontingent og gaver		5 949	6 437	6 450	6 450
Forsikring		46 296	49 544	52 800	58 800
Andre kostnader	10	1 162	4 090	8 000	8 000
Sum kostnad		498 429	1 675 599	620 810	652 533
Driftsresultat		1 225 719	-56 607	1 111 000	986 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 807	6 875	0	0
Rentekostnad		351 173	459 255	461 000	228 000
Netto finansposter		349 366	452 380	461 000	228 000
Årsresultat		876 354	-508 987	650 000	758 000
Overført til/fra annen egenkapital		876 354	-508 987	0	0
SUM OVERFØRINGER		876 354	-508 987	0	0



Balanse 2020 Klokkeråsen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	2 250 000	2 250 000
Bygninger	11	19 850 000	19 850 000
Garasjer	11	630 000	630 000
Sum anleggsmidler		22 730 000	22 730 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		16 656	23 048
Andre kortsiktige fordringer	12	4 213	1 119
Forskuddsbetalte kostnader		56 053	50 045
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		384 465	174 229
Sum omløpsmidler		461 387	248 441
SUM EIENDELER		23 191 387	22 978 441



Balanse 2020 Klokkeråsen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 741 822	1 865 468
Sum opptjent egenkapital		2 741 822	1 865 468
Sum egenkapital	16	2 743 622	1 867 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	16 558 796	17 231 945
Borettsinnskudd		3 798 201	3 798 201
Sum langsiktig gjeld		20 356 997	21 030 146
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	1 108
Leverandørgjeld		75 199	59 700
Skyldig off. myndigheter		1 336	1 735
Påløpne renter		7 394	12 452
Annen kortsiktig gjeld	14	6 840	6 032
Sum kortsiktig gjeld		90 769	81 027
Sum gjeld		20 447 765	21 111 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 191 387	22 978 441
Pantstillelser	15	20 356 997	21 030 146
Sted: _____	Dato: _____		

Tormod Sahlsten
Styreleder

Terje Bjørnsen
Styremedlem

Jannicke Strømnes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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 2020 Klokkeråsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	620 784	598 968
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	1 103 364	1 020 024
Sum	1 724 148	1 618 992

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5102 Overtid fra lønssystemet	4 200	4 000
5120 Timelønn fra lønssystemet	20 600	41 400
5129 Annen lønn fra lønssystemet	14 400	0
5150 Påløpne feriepenger	5 606	6 032
5400 Arbeidsgiveravgift	7 616	10 067
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	790	851
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	26 000	26 000
Sum	79 212	88 350

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,2.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	10 279	11 185
Sum	10 279	11 185

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	14 100	34 005
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	741
Sum	14 100	34 746



Noter årsregnskap 2020 Klokkeråsen Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	202 716	193 626
Sum	202 716	193 626

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	2 512	5 928
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 738	3 140
6552 Driftsmateriell	2 247	0
Sum	6 497	9 068

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	13 657	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	22 050	5 363
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 032	0
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	2 082	4 482
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	5 460
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	1 033 875
Sum	42 822	1 069 180

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Kostnader konto 6613 gjelder opprydding tujahekk.

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 454	7 431
Sum	4 454	7 431

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 531	23 429
6730 Teknisk honorar	21 563	120 301
Sum	33 094	143 730

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



Noter årsregnskap 2020 Klokkeråsen Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	894
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 990
7770 Betalingskostnader	977	999
7773 Omkostninger innkreving	185	193
7792 Øredifferanse	0	13
Sum	1 162	4 090

Note 11 - 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 eier tomten. Tomtens areal er 4 142 kvm. G.nr 73, b.nr 162, til en verdi av kr 2 250 000.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 282	1 119
1577 Forskudd lønn	2 931	0
Sum	4 213	1 119

Renter fra Klare finans 2020.



Noter årsregnskap 2020 Klokkeråsen Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	Vedlikehold	Oppføring
Formål:		
Lånenummer:	12138490511	82104915988
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011
Rentesats:	1.69 %	1.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2031	21.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	18 930 000
Lånesaldo 01.01:	578 568	16 653 377
Avdrag i perioden:	45 343	627 806
Lånesaldo 31.12:	533 225	16 025 571
Saldo 5 år frem i tid:	291 060	12 404 952

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138490511	18	29 624	533 232
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82104915988	6	960 857	5 765 142
	12	855 036	10 260 432

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 235	0
2941 Skyldige feriepenge fra lønssystemet	5 606	6 032
Sum	6 840	6 032

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	16 558 796
Innskuddskapital	3 798 201
Boligselskapets pantsikrede gjeld	20 356 997
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.



Noter årsregnskap 2020 Klokkeråsen Borettslag

Note 16 - 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	1 865 468	876 354	2 741 822
Sum opptjent egenkapital	1 865 468	876 354	2 741 822
Sum egenkapital	1 867 268	876 354	2 743 622



Resultat og balanse med noter for Klokkeråsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klokkeråsen Borettslag

Styreleder	Tormod Sahlsten (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Terje Bjørnsen (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Jannicke Strømnes (sign.)	25.02.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Klokkeåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Klokkeåsen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 876 354. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



Revisors beretning - 2020
Klokkeåsen Borettslag

vesentlig feilinformasjon som 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 1. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor