



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 690 402  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLEPPETUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 183 336	2 272 241
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 183 336</b>	<b>2 272 241</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 635	45 635
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 998	4 666
Annen driftskostnad		616 734	881 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>669 367</b>	<b>932 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 513 969</b>	<b>1 339 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 949	1 663
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 949</b>	<b>1 663</b>
Annen finanskostnad		243 822	348 863
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>243 822</b>	<b>348 863</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-237 873</b>	<b>-347 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 276 096</b>	<b>992 752</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 276 096</b>	<b>992 752</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 276 096</b>	<b>992 752</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 276 096</b>	<b>992 752</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 276 096	992 752
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 276 096</b>	<b>992 752</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 500 000	35 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 332	16 330
Sum varige driftsmidler		35 509 332	35 516 330
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		143 524	142 114
Sum finansielle anleggsmidler		143 524	142 114
Sum anleggsmidler		35 652 856	35 658 444
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		25 153	13 390
Sum fordringer		25 153	13 390
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 414	999 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 414	999 090
Sum omløpsmidler		1 126 567	1 012 480
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 779 423</b>	<b>36 670 924</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 818 750	9 542 654
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 818 750</b>	<b>9 542 654</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 928 750</b>	<b>9 652 654</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 063 063	21 291 792
Øvrig langsiktig gjeld		5 307 000	5 307 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 370 063</b>	<b>26 598 792</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 370 063</b>	<b>26 598 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		379 987	391 753
Leverandørgjeld		28 610	18 099
Annen kortsiktig gjeld		72 013	9 626
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>480 611</b>	<b>419 478</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 850 674</b>	<b>27 018 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 779 423</b>	<b>36 670 924</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365641

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 889 690 402  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLEPPETUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 889 690 402  
KLEPPETUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 183 336	2 272 241
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 183 336</b>	<b>2 272 241</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 635	45 635
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 998	4 666
Annen driftskostnad		616 734	881 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>669 367</b>	<b>932 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 513 969</b>	<b>1 339 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 949	1 663
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 949</b>	<b>1 663</b>
Annen finanskostnad		243 822	348 863
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>243 822</b>	<b>348 863</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-237 873</b>	<b>-347 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 276 096</b>	<b>992 752</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 276 096</b>	<b>992 752</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 276 096</b>	<b>992 752</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 276 096</b>	<b>992 752</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 276 096	992 752
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 276 096</b>	<b>992 752</b>



Organisasjonsnr: 889 690 402  
KLEPPETUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 500 000	35 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 332	16 330
Sum varige driftsmidler		35 509 332	35 516 330
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		143 524	142 114
Sum finansielle anleggsmidler		143 524	142 114
Sum anleggsmidler		35 652 856	35 658 444
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		25 153	13 390
Sum fordringer		25 153	13 390
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 414	999 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 414	999 090
Sum omløpsmidler		1 126 567	1 012 480
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 779 423</b>	<b>36 670 924</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		110 000	110 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	10 818 750	9 542 654
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 818 750</b>	<b>9 542 654</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 928 750</b>	<b>9 652 654</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 063 063	21 291 792
Øvrig langsiktig gjeld	5 307 000	5 307 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>25 370 063</b>	<b>26 598 792</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>25 370 063</b>	<b>26 598 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	379 987	391 753
Leverandørgjeld	28 610	18 099
Annen kortsiktig gjeld	72 013	9 626
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>480 611</b>	<b>419 478</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>25 850 674</b>	<b>27 018 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>36 779 423</b>	<b>36 670 924</b>



Organisasjonsnr: 889 690 402  
KLEPPETUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





# Årsmøte 2023

Kleppetunet Borettslag

12. april 2023

Selskapsnummer: 6211





## Velkommen til årsmøte i Kleppetunet Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

12. april 2023 kl. 18:30, hos styreleder Torbjørn Dale i 130A.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Kleppetunet Borettslag**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. Årsregnskap 2022.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.



## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000

Sak 4

## **Valg av tillitsvalgte**

Laget ledes av et styre som består av en leder og to andre medlemmer. I tillegg velges to, varamedlemmer. Styrelederen velges særskilt. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Torbjørn Dale	Kleppevegen 130 C
Styremedlem	Viola Martine Larsen	Kleppevegen 126 A
Styremedlem	Inger Helene Sandvær	Kleppevegen 130 A
Varamedlem	June Jeanette B Strømsnes	Kleppevegen 130 D
Varamedlem	Arild Synnevåg	Kleppevegen 128 I

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan nås på [kleppetunet@styrerommet.no](mailto:kleppetunet@styrerommet.no)

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Kleppetunet Borettslag

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Kleppetunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 889690402, og ligger i ASKØY kommune

Gårds- og bruksnummer:

9 361

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Kleppetunet Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## Styrets arbeid

Antall styremøter : 4

Vedlikeholds prosjekter som ble utsatt i fjor, skal gjennomføres i år.

- Maling av fasader
- Takrenner og tak skal sjekkes
- Drenering rundt 128 og 130.
- Ta opp asfalt og legge ny fremfor et par boder.

Det har ikke vært noen uforutsette hendelser gjennom året.

Det er avholdt to dugnader i 2022.

Liten oppslutning på første med kun tre andelseiere.

Større oppslutning på den siste med syv andelseiere.

Avsluttet med koselig grillfest.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital, 1 276 096. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 370 000.

### Kommunale avgifter i ASKØY kommune

Er satt totalt til kr 348 000

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kleppetunet Borettslag.

### Lån

Kleppetunet Borettslag har lån i Husbanken.

Renten pt er på 2,39%. Lånet blir betalt kvartalsvis.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er satt til kr 63 000.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.1.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601828. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **31.03 + 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



Til generalforsamlingen i Kleppetunet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Kleppetunet Borettslag** som viser et overskudd på kr 1 276 096. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 2022 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 21. februar 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## KLEPPETUNET BORETTSLAG ORG.NR. 889 690 402, KUNDENR. 6211

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>593 001</b>	<b>815 766</b>	<b>593 001</b>	<b>645 957</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 276 096	992 752	983 080	1 042 000
Tilbakeføring av avskrivning	12 6 998	4 666	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	12 0	-20 995	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -1 228 729	-1 198 598	-1 194 000	-1 234 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 410	-589	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>52 955</b>	<b>-222 764</b>	<b>-210 920</b>	<b>-192 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>645 956</b>	<b>593 002</b>	<b>382 081</b>	<b>453 957</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 126 567	1 012 480
Kortsiktig gjeld	-480 611	-419 478
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>645 956</b>	<b>593 002</b>



### KLEPPETUNET BORETTSLAG ORG.NR. 889 690 402, KUNDENR. 6211

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 183 336	2 272 238	2 252 000	2 318 000
Andre inntekter		0	3	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 183 336</b>	<b>2 272 241</b>	<b>2 252 000</b>	<b>2 318 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 639	-5 639	-6 000	-6 000
Styreonorar	4	-39 996	-39 996	-40 000	-40 000
Avskrivninger	12	-6 998	-4 666	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 843	-5 673	-5 800	-6 000
Forretningsførerhonorar		-60 070	-58 095	-60 000	-63 000
Konsulenthonorar		0	-6 123	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-36 810	-339 045	-410 000	-370 000
Forsikringer		-75 288	-69 133	-75 000	-82 000
Kommunale avgifter	7	-332 065	-294 416	-245 000	-348 000
Energi/fyring		-16 464	-13 883	-15 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-21 120	-35 112	-21 120	-22 000
Andre driftskostnader	8	-69 075	-60 510	-39 000	-43 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-669 367</b>	<b>-932 288</b>	<b>-921 920</b>	<b>-1 005 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 513 969</b>	<b>1 339 953</b>	<b>1 330 080</b>	<b>1 313 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	5 949	1 663	0	0
Finanskostnader	10	-243 822	-348 863	-347 000	-271 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-237 873</b>	<b>-347 200</b>	<b>-347 000</b>	<b>-271 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 276 096</b>	<b>992 752</b>	<b>983 080</b>	<b>1 042 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 276 096	992 752		



**KLEPPETUNET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 889 690 402, KUNDENR. 6211**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	32 800 000	32 800 000
Tomt		2 700 000	2 700 000
Andre varige driftsmidler	12	9 332	16 330
Øremerkede bankinnskudd	17	143 524	142 114
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 652 856</b>	<b>35 658 444</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		25 153	6 820
Andre kortsiktige fordringer		0	6 570
Driftskonto OBOS-banken		690 096	591 187
Sparekonto OBOS-banken		411 318	407 903
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 126 567</b>	<b>1 012 480</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 779 423</b>	<b>36 670 924</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 22 * 5000		110 000	110 000
Opptjent egenkapital		10 818 750	9 542 654
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 928 750</b>	<b>9 652 654</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	20 063 063	21 291 792
Borettsinnskudd	14	5 307 000	5 307 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>25 370 063</b>	<b>26 598 792</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 167	7 459
Leverandørgjeld		28 610	18 099
Påløpte renter		82 747	73 131
Påløpte avdrag		297 240	318 622
Annen kortsiktig gjeld	15	61 846	2 167
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>480 611</b>	<b>419 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 779 423</b>	<b>36 670 924</b>
Pantstillelse	16	35 380 000	35 380 000



Garantiansvar 0 0

Askøy, 21.02.2023  
Styret i Kleppetunet Borettslag

Torbjørn Dale /s/

Viola Martine Larsen /s/

Inger Helene Sandvær /s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### 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.

### SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel Finans	1 540 968
Felleskostnader	663 264
Dugnad	26 400
Kabel-TV	21 120
Finansavregning, beløp til gode	-68 416
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 183 336</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 639
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 639</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

## NOTE: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 39 996.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 156, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 843.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 201
Drift/vedlikehold VVS	-10 859
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 325
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 775
Kostnader dugnader	-12 650
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-36 810</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-256 928
Feieavgift	-1 646
Renovasjonsavgift	-73 491
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-332 065</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-947
Driftsmateriell	-4 533
Snørydding	-49 880
Andre fremmede tjenester	-407
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-7 120
Andre kostnader tillitsvalgte	-156
Andre kontorkostnader	-724
Drivstoff biler, maskiner osv.	-598
Bank- og kortgebyr	-2 780
Velferdskostnader	-1 931
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-69 075</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	730
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 825
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	394
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 949</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-243 822
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-243 822</b>

**NOTE: 11**



### BYGNINGER

Kostpris	32 800 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>32 800 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.9/bnr.361

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

### NOTE: 12

#### VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2021	20 995	
Avskrevet tidligere	-4 666	
Avskrevet i år	-6 998	
		9 331
Stillasje		
Tilgang 2013	38 000	
Avskrevet tidligere	-37 999	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>9 332</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-6 998</b>
--------------------------------	---------------

### NOTE: 13

#### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.11.2021.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,38 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2007	-30 073 000	
Nedbetalt tidligere	8 781 208	
Nedbetalt i år	1 228 729	
		-20 063 063
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-20 063 063</b>

### NOTE: 14

#### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007	-5 307 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-5 307 000</b>

### NOTE: 15

#### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Finansavregning	-61 846
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-61 846</b>

### NOTE: 16

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 307 000
Pantelån	20 063 063



Påløpte avdrag	297 240
<b>TOTALT</b>	<b>25 667 303</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	32 800 000
Tomt	2 700 000
<b>TOTALT</b>	<b>35 500 000</b>

**NOTE: 17**

**ØREMERKEDE BANKINNSKudd**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 12.04.23

**Selskapsnummer:** 6211 **Selskapsnavn:** Kleppetunet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.