



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Berit Granheim Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 321 708	1 431 106
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 321 708</b>	<b>1 431 106</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-57 050	-46 242
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-74 315	-29 828
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	-637 520	-1 842 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>-768 883</b>	<b>-1 918 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>552 825</b>	<b>-487 254</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>391</b>	<b>1 168</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-444 561</b>	<b>-460 053</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-444 170</b>	<b>-458 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 654</b>	<b>-946 140</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>108 654</b>	<b>-946 140</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>108 654</b>	<b>-946 140</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 654	-946 140
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 654</b>	<b>-946 140</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	35 220 000	35 220 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	414 609	488 924
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 634 609</b>	<b>35 708 924</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 634 609</b>	<b>35 708 924</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	107 737	58 751
Andre fordringer	12	92 203	1 131
<b>Sum fordringer</b>		<b>199 940</b>	<b>59 882</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	637 568	518 450
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>837 508</b>	<b>578 332</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>837 508</b>	<b>578 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 472 117</b>	<b>36 287 256</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	550 253	441 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>550 253</b>	<b>441 598</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>550 253</b>	<b>441 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	18 167 023	18 167 023
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	17 610 000	17 610 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 777 023</b>	<b>35 777 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 777 023</b>	<b>35 777 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 156	45 931
Annen kortsiktig gjeld		21 685	22 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 842</b>	<b>68 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 921 864</b>	<b>35 845 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 472 117</b>	<b>36 287 256</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	35 777 023	35 777 023



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 667576

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Berit Granheim Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.07.2022



Organisasjonsnr: 991 471 464  
KLØVERTUNET 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 321 708	1 431 106
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 321 708</b>	<b>1 431 106</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-57 050	-46 242
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-74 315	-29 828
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-637 520	-1 842 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>-768 883</b>	<b>-1 918 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>552 825</b>	<b>-487 254</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>391</b>	<b>1 168</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-444 561</b>	<b>-460 053</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-444 170</b>	<b>-458 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>108 654</b>	<b>-946 140</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>108 654</b>	<b>-946 140</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 654	-946 140
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 654</b>	<b>-946 140</b>



Organisasjonsnr: 991 471 464  
KLØVERTUNET 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	35 220 000	35 220 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	414 609	488 924
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 634 609</b>	<b>35 708 924</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 634 609</b>	<b>35 708 924</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	107 737	58 751
Andre fordringer	12	92 203	1 131
<b>Sum fordringer</b>		<b>199 940</b>	<b>59 882</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	637 568	518 450
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>637 568</b>	<b>518 450</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>837 508</b>	<b>578 332</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 472 117</b>	<b>36 287 256</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	550 253	441 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>550 253</b>	<b>441 598</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>550 253</b>	<b>441 598</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	18 167 023	18 167 023
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	17 610 000	17 610 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 777 023</b>	<b>35 777 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 777 023</b>	<b>35 777 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 156	45 931
Annen kortsiktig gjeld		21 685	22 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 842</b>	<b>68 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 921 864</b>	<b>35 845 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 472 117</b>	<b>36 287 256</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	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**



## Kløvertunet 1 Borettslag - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader driftsdel	752 256	739 936	764 328	752 328
Felleskostnader kapitaldel	455 212	580 770	441 757	453 880
Tillegg elektroniske fellesavtaler	114 240	110 400	114 300	119 200
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 321 708</b>	<b>1 431 106</b>	<b>1 320 385</b>	<b>1 325 408</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	1 -7 050	-4 242	-5 900	-7 100
Styrehonorar	2 -50 000	-42 000	-42 000	-50 000
Forretningsførerhonorar	-53 735	-52 176	-53 700	-55 700
Eksterne honorar	3 -12 641	-9 300	-13 000	-13 200
Avskrivninger	11 -74 315	-29 828	-15 000	-74 315
Kontingent/felleskostnader	4 -45 254	-45 254	-46 000	-46 000
Drifts- og serviceavtaler	5 -24 150	-19 041	-19 600	-10 800
Løpende vedlikehold	6 -23 003	-17 286	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7 -117 338	-1 327 292	-15 500	0
Elektroniske fellesavtaler	-115 758	-110 317	-114 300	-119 200
Forsikring	8 -41 359	-69 909	-75 500	-75 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-105 610	-103 313	-106 400	-108 800
Eiendomsavgifter	-92 517	-80 255	-82 700	-95 300
Energi, felles	9 -3 294	-4 475	-5 000	-5 000
Andre driftsutgifter	10 -2 861	-3 672	-3 100	-4 200
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-768 883</b>	<b>-1 918 361</b>	<b>-647 700</b>	<b>-714 615</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>552 825</b>	<b>-487 254</b>	<b>672 685</b>	<b>610 793</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	391	1 168	1 600	200
Finanskostnader	-444 561	-460 053	-453 757	-453 880
<b>Netto finansposter</b>	<b>-444 170</b>	<b>-458 885</b>	<b>-452 157</b>	<b>-453 680</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>108 654</b>	<b>-946 140</b>	<b>220 528</b>	<b>157 113</b>
Ordinært resultat etter skatt	108 654	-946 140	220 528	157 113
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>14, 18 108 654</b>	<b>-946 140</b>	<b>220 528</b>	<b>157 113</b>
Disponering av totalresultat:	108 654	-946 140	220 528	157 113
Overført til annen egenkapital	108 654	0	0	0
Overført fra annen egenkapital	0	-946 140	0	0

Org.nr: 991 471 464 - 178



## Kløvertunet 1 Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	35 220 000	35 220 000
Andre anleggsmidler	11	414 609	488 924
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 634 609</b>	<b>35 708 924</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		102 630	28 219
Kundefordringer	12	5 107	30 532
Andre fordringer	12	75 000	0
Mellomregning BBL Finans	12	16 812	0
Opptjente renter	12	391	1 131
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	637 568	518 450
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>837 508</b>	<b>578 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 472 117</b>	<b>36 287 256</b>

Org.nr: 991 471 464 - 178



## Kløvertunet 1 Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	80 000	80 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	470 253	361 598
<b>Sum egenkapital</b>		<b>550 253</b>	<b>441 598</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	18 167 023	18 167 023
Borettsinnskudd	15, 17	17 610 000	17 610 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 777 023</b>	<b>35 777 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning BBL finans		0	1 530
Forskudd kunder		20 925	20 847
Leverandørgjeld		123 156	45 931
Påløpte kostnader		310	327
Annen kortsiktig gjeld		450	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 842</b>	<b>68 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 921 864</b>	<b>35 845 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 472 117</b>	<b>36 287 256</b>
Pantstillelser	15	35 777 023	35 777 023

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Berit Granheim Karlsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Elise Klæbo Vonstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Inge Indergaard  
Styremedlem

Org.nr: 991 471 464 - 178



## Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

BBL 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 BBL 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.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	4 242
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 050</b>	<b>4 242</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 2 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>50 000</b>	<b>42 000</b>

Org.nr: 991 471 464 - 178



## Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2021

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 875	8 750
Fakturerte tjenester	766	550
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>12 641</b>	<b>9 300</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder bistand ifm soting i leilighet.

### Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad velforening/sameie	45 254	45 254
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>45 254</b>	<b>45 254</b>

Boligselskapet er underlagt Kolsås Velforening og betaler felleskostnader til velforeningen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	6 672	8 620
Avtale om HMS-tjenester	7 008	0
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	9 990	9 941
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>24 150</b>	<b>19 041</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	3 825	0
Malearbeid og -utstyr	428	0
Snøbrøyting, sandstrøing	5 250	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	500	777
Egenandeler, differanser skader	13 000	10 000
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	0	6 250
Forbruksmaterieil	0	259
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>23 003</b>	<b>17 286</b>



## Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2021

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	77 625	0
Asfaltering	30 000	0
Prosjektvedlikehold	9 713	1 327 292
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>117 338</b>	<b>1 327 292</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>41 359</b>	<b>69 909</b>

Pga endring i hovedforfallet til If Skadeforsikring er det kun kostnadsført ti måneder i 2021.

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	3 294	4 475
<b>Sum energikostnader</b>	<b>3 294</b>	<b>4 475</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Kontorrekvisita, trykksaker	0	609
Bankgebyrer	1 975	2 277
Andre gebyrer	554	169
Servering dugnad	330	618
Andre kostnader	1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>2 861</b>	<b>3 672</b>



## Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2021

### Note 11 - 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	111 171	74 144
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	153 350	3 771 000	31 449 000	38 826	222 433
Årets avskrivninger :	0	0	0	15 000	59 315
Antatt levetid i år :				10	5

Tomt og bygninger er anskaffet i 2007.

### Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	6	6
Bankinnskudd	637 562	518 444
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>637 568</b>	<b>518 450</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>441 598</b>	<b>1 387 738</b>
Andelskapital 01.01	80 000	80 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
Annen egenkapital 01.01	361 598	1 307 738
Årets resultat	108 654	-946 140
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>470 253</b>	<b>361 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>550 253</b>	<b>441 598</b>

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

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2021

**Note 15 - PANTSTILLELSER**

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>35 220 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>35 777 023</b>

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 2021

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Danske Bank</b>	<b>Danske Bank</b>
Formål:	Refinansiering og opplåning til maling av verandaer	Oppføring
<b>Lånenummer:</b>	<b>86015933013</b>	<b>86012021668</b>
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	2.25 %	2.45 %
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
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 687 023</b>	<b>16 480 000</b>
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
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 140 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 687 023</b>	<b>17 620 000</b>

### 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 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	17 610 000	17 610 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>17 610 000</b>	<b>17 610 000</b>

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>509 697</b>	<b>278 336</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	108 654	-946 140
Tilbakeført avskrivning	74 315	29 828
Tilgang av anleggsmidler	0	-296 578
Opptak lån	0	1 484 000
Avdrag lån	0	-39 751
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>182 969</b>	<b>231 360</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>692 666</b>	<b>509 697</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>692 666</b>	<b>509 697</b>



Resultat og balanse med noter for Kløvertunet 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kløvertunet 1 Borettslag**

Styreleder	Berit Granheim Karlsen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Kjell Inge Indergaard (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Elise Klæbo Vonstad (sign.)	04.03.2022



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Kløvertunet 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kløvertunet 1 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 108 654. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 Styret i Kløvertunet 1 Borettslag og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

*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 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.

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

Tiller, 8. mars 2022  
**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](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

***Buås-Hansen, Nina Christine***

*Norwegian BankID*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

08.03.2022 14.47.20

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.