



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 709 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOKKERGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Gulli Terese Kvamme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		345 684	384 156
Sum inntekter		345 684	384 156
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	50 514	45 339
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	256 388	253 771
Sum kostnader		306 902	299 110
Driftsresultat		38 782	85 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		735	2 475
Annen finansinntekt		1 011	989
Sum finansinntekter		1 746	3 464
Annen rentekostnad		0	1 076
Sum finanskostnader		0	1 076
Netto finans		1 746	2 388
Ordinært resultat før skattekostnad		40 528	87 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 528	87 434
Årsresultat		40 528	87 434
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 528	87 434
Sum overføringer og disponeringer		40 528	87 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	3 839 452	3 839 452
Sum varige driftsmidler		3 839 452	3 839 452
Sum anleggsmidler		3 839 452	3 839 452
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48	4 822
Andre fordringer		15 257	14 865
Sum fordringer		15 305	19 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 227	199 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 227	199 728
Sum omløpsmidler		252 532	219 415
SUM EIENDELER		4 091 984	4 058 866
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 758 394	2 717 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 758 394	2 717 866
Sum egenkapital	10	2 758 994	2 718 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 327 920	1 327 920
Sum annen langsiktig gjeld		1 327 920	1 327 920
Sum langsiktig gjeld		1 327 920	1 327 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	8 349
Skyldige offentlige avgifter		565	449
Annen kortsiktig gjeld		4 505	3 682
Sum kortsiktig gjeld		5 069	12 480
Sum gjeld		1 332 989	1 340 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 091 984	4 058 866



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 508923

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 709 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOKKERGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Gulli Terese Kvamme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 944 709 053
KLOKKERGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		345 684	384 156
Sum inntekter		345 684	384 156
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	50 514	45 339
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	256 388	253 771
Sum kostnader		306 902	299 110
Driftsresultat		38 782	85 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		735	2 475
Annen finansinntekt		1 011	989
Sum finansinntekter		1 746	3 464
Annen rentekostnad		0	1 076
Sum finanskostnader		0	1 076
Netto finans		1 746	2 388
Ordinært resultat før skattekostnad		40 528	87 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 528	87 434
Årsresultat		40 528	87 434
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 528	87 434
Sum overføringer og disponeringer		40 528	87 434



Organisasjonsnr: 944 709 053
KLOKKERGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

9

3 839 452

3 839 452

Sum varige driftsmidler

3 839 452

3 839 452

Sum anleggsmidler

3 839 452

3 839 452

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

48

4 822

Andre fordringer

15 257

14 865

Sum fordringer

15 305

19 687

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

237 227

199 728

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

237 227

199 728

Sum omløpsmidler

252 532

219 415

SUM EIENDELER

4 091 984

4 058 866

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

600

600

Sum innskutt egenkapital

600

600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 758 394

2 717 866

Sum opptjent egenkapital

2 758 394

2 717 866

Sum egenkapital

10

2 758 994

2 718 466

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

1 327 920

1 327 920

Øvrig langsiktig gjeld



Sum annen langsiktig gjeld	1 327 920	1 327 920
Sum langsiktig gjeld	1 327 920	1 327 920
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	8 349
Skyldige offentlige avgifter	565	449
Annen kortsiktig gjeld	4 505	3 682
Sum kortsiktig gjeld	5 069	12 480
Sum gjeld	1 332 989	1 340 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 091 984	4 058 866



Organisasjonsnr: 944 709 053
KLOKKERGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1,2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	10296.00	0.00	10000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	10296.00	10296.00	10296.00

Lønn + styrehonorar

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Klokkergården Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2020	År 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	206 935	220 700
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	40 528	87 434
Opptak lån / avdrag på lån	0	-101 200
Årets endring i disponible midler	40 528	-13 766
Disponible midler 31.12	247 463	206 935



Resultatregnskap Klokkergården Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		345 684	384 156	354 756	354 756
Sum inntekter		345 684	384 156	354 756	354 756
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	40 514	35 339	20 579	39 748
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	3	4 109	3 980	4 109	4 191
Honorar forretningsfører		46 956	45 456	46 956	47 990
Vedlikehold	4	48 359	52 209	125 000	62 000
Kjøp av tjenester	5	47 796	36 323	17 019	17 040
Tv/bredbånd		35 928	35 928	36 500	36 500
Forsikringer	6	10 419	10 067	11 479	10 812
Kommunale avgifter	7	54 155	59 567	51 800	58 670
Strøm og annen energi		4 726	4 710	5 000	6 650
Andre driftskostnader	8	3 940	5 531	27 160	27 160
Sum driftskostnader		306 902	299 110	355 602	320 761
Driftsresultat		38 782	85 046	-846	33 995
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		735	2 475	1 500	0
Andre finansinntekter		1 011	989	0	0
Rentekostnader		0	1 076	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		1 746	2 389	1 500	0
Årets resultat		40 528	87 434	654	33 995
Disponering:					
Overført annen egenkapital		40 528	87 434	0	0
Sum disponeringer		-40 528	-87 434	0	0



Balanse - Klokkergården Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	3 839 452	3 839 452
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 839 452	3 839 452
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		48	4 822
Forskuttering for andelseiere		0	277
Andre fordringer		15 257	14 588
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		237 227	199 728
Sum omløpsmidler		252 532	219 415
SUM EIENDELER		4 091 984	4 058 866

klientnr. 123 Klokkergården Borettslag org.nr. 944709053



Balanse - Klokkergården Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		2 758 394	2 717 866
Sum egenkapital	10	2 758 994	2 718 466
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Borettssinnskudd		1 327 920	1 327 920
Sum langsiktig gjeld		1 327 920	1 327 920
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		99	0
Leverandørgjeld		0	8 349
Skyldig off. myndigheter		565	449
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 981	3 186
Annen kortsiktig gjeld		425	496
Sum kortsiktig gjeld		5 069	12 480
Sum gjeld		1 332 989	1 340 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 091 984	4 058 866

Sted: _____, dato: _____

Aasta Anny Kristine Mathisen
Styreleder

Eva Julie Gjersvik
Styremedlem

Gulli Terese Kvamme
Styremedlem



Noter Klokkergården Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Klokkergården Borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	Ar 2020
5111 Lønn styremedlemmer	10 296
5137 Andre lønnskostnader	20 904
5150 Opptjente feriepenger	3 981
5400 Arbeidsgiveravgift	5 809
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	561
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-1 037
Sum	40 514

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

5111 - lønn for utskifting av ytterdører
5137 - lønn for renovering garasje mm

Note 2 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	10 000
Sum	10 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 3 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 109
Sum	4 109

Note 4 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	46 666
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 693
Sum	48 359



Noter Klokkergården Borettslag

Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6720 Juridisk rådgivning	14 813
6725 Tilleggs tjenester NBBO	1 920
6780 Snøbrøyting og strøing	14 563
6784 Plenklipp, stell av utearealer	16 500
Sum	47 796

Note 6 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverdi	8 291
7520 Premie brl. sikringsordning	2 128
Sum	10 419

Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	36 821
7763 Avregning vann/avløp	-1 373
7764 Feieavgift	3 736
7765 Renovasjonsavgift	14 972
Sum	54 155

Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6800 Kontorrekvisita	270
6940 Porto	90
7720 Generalforsamling	318
7750 Festavgift	1 097
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 165
Sum	3 940



Noter Klokkergården Borettslag

Note 9 - Eiendom med festet tomt

	Ar 2020
1100 Bygninger	3 839 452
Sum	3 839 452

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 10 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	600	600
Opptjent egenkapital	2 758 394	2 717 866
SUM EGENKAPITAL	2 758 994	2 718 466

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Klokkergården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klokkergården Borettslag

Styreleder	Aasta Anny Kristine Mathisen (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Gulli Terese Kvamme (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Eva Julie Gjersvik (sign.)	16.04.2021



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Klokkeråsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Klokkeråsen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 regnskapsskikk 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 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 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>

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: U8WMD-82XZ7-6EzLH-21227-HSCYY-TOVOK



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-21 17:42:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: U8WMD-82XZ7-6EzLH-21227-HSCYY-TOV0K

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>