



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 302 081
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KLOPPEDALEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ellen Anette Nikolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 274 352 | 1 239 624 |
| Sum inntekter | | 1 274 352 | 1 239 624 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 79 870 | 79 870 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 1 264 371 | 693 674 |
| Sum kostnader | | 1 344 241 | 773 544 |
| Driftsresultat | | -69 889 | 466 080 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 301 | 326 |
| Sum finansinntekter | | 301 | 326 |
| Annen rentekostnad | 8 | 308 897 | 210 579 |
| Sum finanskostnader | | 308 897 | 210 579 |
| Netto finans | | -308 596 | -210 253 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -378 485 | 255 827 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -378 485 | 255 827 |
| Årsresultat | | -378 486 | 255 827 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 9 | 13 222 | 24 374 |
| Sum fordringer | | 13 222 | 24 374 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 597 812 | 486 512 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 597 812 | 486 512 |
| Sum omløpsmidler | | 611 034 | 510 886 |
| SUM EIENDELER | | 611 334 | 511 186 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | -4 079 386 | -3 700 900 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 079 386 | 3 700 900 |
| Sum egenkapital | | -4 079 386 | -3 700 900 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,15 | 4 638 887 | 4 095 556 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 638 887 | 4 095 556 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 638 887 | 4 095 556 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 833 | 106 956 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 30 000 | 9 575 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 51 833 | 116 530 |
| Sum gjeld | | 4 690 720 | 4 212 086 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 611 334 | 511 186 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 512066

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 302 081
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KLOPPEDALEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ellen Anette Nikolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 990 302 081
KLOPPEDALEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 274 352 | 1 239 624 |
| Sum inntekter | | 1 274 352 | 1 239 624 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 79 870 | 79 870 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 1 264 371 | 693 674 |
| Sum kostnader | | 1 344 241 | 773 544 |
| Driftsresultat | | -69 889 | 466 080 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 301 | 326 |
| Sum finansinntekter | | 301 | 326 |
| Annen rentekostnad | 8 | 308 897 | 210 579 |
| Sum finanskostnader | | 308 897 | 210 579 |
| Netto finans | | -308 596 | -210 253 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -378 485 | 255 827 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -378 485 | 255 827 |
| Årsresultat | | -378 486 | 255 827 |



Organisasjonsnr: 990 302 081
KLOPPEDALEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300 300

Sum finansielle anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9 13 222 24 374

Sum fordringer

13 222 24 374

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

10 597 812 486 512

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

597 812 486 512

Sum omløpsmidler

611 034 510 886

SUM EIENDELER

611 334 511 186

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11 -4 079 386 -3 700 900

Sum opptjent egenkapital

4 079 386 3 700 900

Sum egenkapital

-4 079 386 -3 700 900

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,15 4 638 887 4 095 556

Sum annen langsiktig gjeld

4 638 887 4 095 556



| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 4 638 887 | 4 095 556 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 833 | 106 956 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 30 000 | 9 575 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 51 833 | 116 530 |
| Sum gjeld | | 4 690 720 | 4 212 086 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 611 334 | 511 186 |



Organisasjonsnr: 990 302 081
KLOPPEDALEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Kloppedalen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kloppedalen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 sameiet 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 sameiets 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

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 |

Penneo Dokumentnr: AOKKA-ENW6M-EMWVZ-BZ1GZ-PJOB8-NJ3PM



Uavhengig revisors beretning - Kloppedalen Boligsameie

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 sameiets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnr: AOKA-ENW6M-EMVWZ-BZ1GZ-PJOB8-NJ3PM



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-04 16:09:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AOKKA-ENW6M-EMVWZ-BZTIGZ-PJOB8-NJ3PM

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/validator>



Resultatregnskap Kloppedalen Boligsameie, 2023

| | Note | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 1 133 136 | 1 114 848 | 1 132 900 | 1 214 056 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 141 216 | 124 776 | 139 500 | 139 500 |
| Sum driftsinntekter | | 1 274 352 | 1 239 624 | 1 272 400 | 1 353 556 |
| Utgifter | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 79 870 | 79 870 | 80 000 | 80 000 |
| Annen driftskostnad | 4 | 730 416 | 676 948 | 789 600 | 866 000 |
| Vedlikehold, innkjøp | 5 | -17 821 | 16 726 | 100 000 | 100 000 |
| Påkostning, rehabilitering, investering | 6 | 551 776 | 0 | 520 000 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 1 344 241 | 773 544 | 1 489 600 | 1 046 000 |
| Driftsresultat før finansposter | | -69 889 | 466 080 | -217 200 | 307 556 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 7 | 301 | 326 | 0 | 0 |
| Finanskostnad | 8 | 308 897 | 210 579 | 300 000 | 324 000 |
| Sum finansposter | | -308 597 | -210 253 | -300 000 | -324 000 |
| Årsresultat | | -378 486 | 255 827 | -517 200 | -16 444 |

Kloppedalen Boligsameie



Balanse Kloppedalen Boligsameie, 2023

| | Note | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| <hr/> | | | |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| <hr/> | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 50 | 275 |
| Andre fordringer | 9 | 13 172 | 24 099 |
| Sum fordringer | | 13 222 | 24 374 |
| <hr/> | | | |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 10 | 597 812 | 486 512 |
| <hr/> | | | |
| Sum omløpsmidler | | 611 034 | 510 886 |
| <hr/> | | | |
| Sum eiendeler | | 611 334 | 511 186 |

Kloppedalen Boligsameie



Balanse Kloppedalen Boligsameie, 2023

| | Note | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | -4 079 386 | -3 700 900 |
| Sum egenkapital | | -4 079 386 | -3 700 900 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 12, 15 | 4 638 887 | 4 095 556 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 638 887 | 4 095 556 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 833 | 106 956 |
| Forskudd felleskostnader | | 13 803 | 4 394 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 16 197 | 5 181 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 51 833 | 116 530 |
| Sum gjeld | | 4 690 720 | 4 212 086 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 611 334 | 511 186 |

Kloppedalen Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Ellen Anette Nikolaisen
Styreleder

Tomm Ørjan Vie
Styremedlem

Edel Pauline Moen
Styremedlem

Kloppedalen Boligsameie



Noter Kloppedalen Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 687 888 | 735 552 | 687 900 | 712 856 |
| Vedlikeholdsfond | 86 400 | 86 400 | 86 000 | 86 000 |
| Avdrag ordinære lån | 113 472 | 127 008 | 113 500 | 91 200 |
| Renter ordinære lån | 245 376 | 165 888 | 245 500 | 324 000 |
| Sum | 1 133 136 | 1 114 848 | 1 132 900 | 1 214 056 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Kabel-tv | 141 216 | 124 776 | 139 500 | 139 500 |
| Sum | 141 216 | 124 776 | 139 500 | 139 500 |



Noter Kloppedalen Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 70 000 | 70 000 | 70 000 | 70 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 9 870 | 9 870 | 10 000 | 10 000 |
| Sum | 79 870 | 79 870 | 80 000 | 80 000 |

Gjennomsnittlig antall ansatte 2022: Ingen

Note 4 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft | 56 438 | 53 215 | 70 000 | 70 000 |
| Vann- og avløpsavgift | 173 546 | 146 056 | 183 000 | 237 000 |
| Feieavgift | 6 119 | 5 724 | 6 000 | 6 000 |
| Renovasjon | 97 080 | 92 988 | 98 000 | 103 000 |
| Containerleie | 5 414 | 8 232 | 2 500 | 2 500 |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 163 864 | 128 324 | 144 600 | 158 000 |
| Forsikring | 83 754 | 75 968 | 84 000 | 84 000 |
| Forvaltning og revisjon | 78 100 | 75 542 | 79 000 | 83 000 |
| Innbetalingservice | 888 | 888 | 1 000 | 1 000 |
| Serviceavtaler | 0 | 3 750 | 0 | 0 |
| Brannsikring | 0 | 11 124 | 12 000 | 12 000 |
| Kontingent ABBL | 500 | 500 | 500 | 500 |
| HMS | 0 | 0 | 3 000 | 3 000 |
| Grøntanlegg | 1 169 | 0 | 0 | 0 |
| Snøbrøyting/strøing/feieing | 46 701 | 64 608 | 70 000 | 70 000 |
| Drift, reparasjon maskiner | 1 832 | 4 549 | 14 000 | 14 000 |
| Renhold | 1 051 | 0 | 0 | 0 |
| Fellesrom | 5 990 | 0 | 0 | 0 |
| Utgifter v/styret | 3 189 | 0 | 4 000 | 4 000 |
| Kurs/seminarer | 0 | 0 | 4 000 | 4 000 |
| Rekvisita, porto, mm | 640 | 589 | 4 000 | 4 000 |
| Datautgifter o.l | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| Telefonutgifter | 121 | 190 | 0 | 0 |
| Fellesarrangement/dugnad | 622 | 1 108 | 5 000 | 5 000 |
| Leie av lokale | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| Gebyr | 2 397 | 2 593 | 1 000 | 1 000 |
| Blomster/gaver | 0 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| Sum | 730 416 | 676 948 | 789 600 | 866 000 |

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Kloppedalen Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Materialer, redskap, verktøy | 4 204 | 0 | 0 | 0 |
| Maling, beis, olje | 5 238 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold bygg | 0 | 5 589 | 0 | 0 |
| Dører/inngangspartier | 229 | 0 | 0 | 0 |
| Rørleggerarbeid, materialer | 0 | 353 | 0 | 0 |
| Lyspærer, lysrør, sikringer ol | 0 | 233 | 0 | 0 |
| Grøntanlegg, fellesareal | 4 212 | 709 | 0 | 0 |
| Sand, pukk, salt | 6 215 | 0 | 0 | 0 |
| Asfalt | -53 650 | 0 | 0 | 0 |
| Lekeplass, miljøtiltak | 3 750 | 0 | 0 | 0 |
| Trafikksikring | 170 | 0 | 0 | 0 |
| Brannsikringstiltak | 11 811 | 9 843 | 0 | 0 |
| Diverse vedlikehold | 0 | 0 | 100 000 | 100 000 |
| Sum | -17 821 | 16 726 | 100 000 | 100 000 |

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Materialer, redskap, verktøy | 427 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold VVS | 551 350 | 0 | 520 000 | 0 |
| Sum | 551 776 | 0 | 520 000 | 0 |

Note 7 - Finansinntekt

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 301 | 326 | 0 | 0 |
| Sum | 301 | 326 | 0 | 0 |

Note 8 - Finanskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 308 897 | 210 579 | 300 000 | 324 000 |
| Sum | 308 897 | 210 579 | 300 000 | 324 000 |

Note 9 - Andre fordringer

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Periodisering kostnader | 13 172 | 24 099 |
| Sum | 13 172 | 24 099 |
| Kortsiktige fordringer | | |



Noter Kloppedalen Boligsameie

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskto) | 597 812 | 486 512 |
| Sum | 597 812 | 486 512 |

Note 11 - Egenkapital

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Andre fond/Udekket tap | | |
| IB andre fond/udekket tap | -3 700 900 | -3 956 727 |
| Fra årets resultat | -378 486 | 255 827 |
| Sum andre fond/udekket tap | -4 079 386 | -3 700 900 |
| Sum egenkapital | -4 079 386 | -3 700 900 |

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 374 161 | 0 |
| Gjeldsbrevlån | 0 | 3 706 515 |
| Gjeldsbrevlån | 0 | 389 041 |
| Gjeldsbrevlån | 4 264 726 | 0 |
| Sum | 15 | 4 095 556 |

Det er stilt følgende pant: Blankolån

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 3 |
| Påløpte renter | 16 197 | 5 178 |
| Sum | 16 197 | 5 181 |



Noter Kloppedalen Boligsameie

Note 14 - Disponible midler

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 IB | 394 356 | 254 966 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -378 486 | 255 827 |
| Frdrag for avdrag langsiktig lån | -108 745 | -116 437 |
| Opptak lån | 4 700 000 | 0 |
| Årets endring disponible midler | 4 212 769 | 139 390 |
| Disponible midler UB | 559 201 | 394 356 |

Note 15 - Gjeld

| Kreditor: | BoligBanken ASA | Sparebanken Øst | Sparebanken Øst | BoligBanken ASA |
|------------------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------|-------------------------------|
| Formål: | refin rehab pipeløp | Rehabilitering av pipeløp | Rehabilitering fasader | Refin rehab fasader |
| Lånenummer: | 96660159115 | 22238140742 | 22237931487 | 96660159123 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 | 2016 | 2014 | 2023 |
| Rentesats: | 7.50 % | 7.85 % | 7.85 % | 7.50 % |
| Betingelser: | Rente beregnes etterskuddsvis | | | Rente beregnes etterskuddsvis |
| Beregnet innfridd: | 15.12.2036 | 21.06.2023 | 28.06.2023 | 17.05.2044 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 383 332 | 500 000 | 4 500 000 | 4 316 668 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 389 041 | 3 706 515 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 9 171 | 389 041 | 3 706 515 | 51 942 |
| Opptak i perioden: | 383 332 | 0 | 0 | 4 316 668 |
| Lånesaldo 31.12: | 374 161 | 0 | 0 | 4 264 726 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 271 658 | 0 | 0 | 3 735 587 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660159115 | 24 | 15 590 | 374 160 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660159123 | 24 | 177 697 | 4 264 728 |



Resultat og balanse med noter for Kloppedalen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kloppedalen Boligsameie

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Ellen Anette Nikolaisen (sign.) | 04.04.2024 |
| Styremedlem | Edel Pauline Moen (sign.) | 03.04.2024 |
| Styremedlem | Tomm Ørjan Vie (sign.) | 04.04.2024 |