



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Berit Granheim Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 431 106	1 288 381
Sum inntekter		1 431 106	1 288 381
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-46 242	-47 862
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-29 828	-15 000
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	-1 842 290	-561 271
Sum kostnader		-1 918 361	-624 132
Driftsresultat		-487 254	664 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 168	2 653
Sum finanskostnader		-460 053	-412 852
Netto finans		-458 885	-410 199
Ordinært resultat før skattekostnad		-946 140	254 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		-946 140	254 049
Årsresultat	1,4	-946 140	254 049
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-946 140	254 049
Sum overføringer og disponeringer		-946 140	254 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	35 220 000	35 220 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	488 924	222 175
Sum varige driftsmidler		35 708 924	35 442 175
Sum anleggsmidler		35 708 924	35 442 175
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	58 751	40 256
Andre fordringer	3	1 131	4 986
Sum fordringer		59 882	45 242
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	518 450	304 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		578 332	349 736
Sum omløpsmidler		578 332	349 736
SUM EIENDELER		36 287 256	35 791 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	441 598	1 387 738
Sum opptjent egenkapital		441 598	1 387 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		441 598	1 387 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	18 167 023	16 722 773
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	17 610 000	17 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 777 023	34 332 773
Sum langsiktig gjeld		35 777 023	34 332 773
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 931	48 053
Annen kortsiktig gjeld		22 704	23 346
Sum kortsiktig gjeld		68 635	71 400
Sum gjeld		35 845 658	34 404 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 287 256	35 791 911
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	35 777 023	34 332 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 394631

Enheten

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

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: Berit Granheim Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 991 471 464
KLØVERTUNET 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 431 106	1 288 381
Sum inntekter		1 431 106	1 288 381
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-46 242	-47 862
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-29 828	-15 000
Annen driftskostnad	9,10,11,1	-1 842 290	-561 271
Sum kostnader		-1 918 361	-624 132
Driftsresultat		-487 254	664 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 168	2 653
Sum finanskostnader		-460 053	-412 852
Netto finans		-458 885	-410 199
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-946 140	254 049
Årsresultat	1,4	-946 140	254 049
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-946 140	254 049
Sum overføringer og disponeringer		-946 140	254 049



Organisasjonsnr: 991 471 464
KLØVERTUNET 1 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	35 220 000	35 220 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	488 924	222 175
Sum varige driftsmidler		35 708 924	35 442 175
Sum anleggsmidler		35 708 924	35 442 175

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	58 751	40 256
Andre fordringer	3	1 131	4 986
Sum fordringer		59 882	45 242

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	518 450	304 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		578 332	349 736
Sum omløpsmidler		578 332	349 736

SUM EIENDELER		36 287 256	35 791 911
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	441 598	1 387 738
Sum opptjent egenkapital		441 598	1 387 738

Sum egenkapital		441 598	1 387 738
------------------------	--	----------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,16	18 167 023	16 722 773
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	17 610 000	17 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 777 023	34 332 773
Sum langsiktig gjeld		35 777 023	34 332 773
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 931	48 053
Annen kortsiktig gjeld		22 704	23 346
Sum kortsiktig gjeld		68 635	71 400
Sum gjeld		35 845 658	34 404 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 287 256	35 791 911
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	35 777 023	34 332 773



Organisasjonsnr: 991 471 464
KLØVERTUNET 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

7

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	42000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

7

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



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Kløvertunet 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kløvertunet 1 Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 946 140. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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.

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 Signatøren 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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 8. april 2021
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
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren. Dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Buås-Hansen, Nina Christine



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

08.04.2021 10.45.57

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Kløvertunet 1 Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		739 936	607 296	722 400	764 328
Felleskostnader kapitalandel		580 770	571 069	628 000	441 757
Tillegg elektroniske fellesavtaler		110 400	110 016	110 400	114 300
Sum driftsinntekter		1 431 106	1 288 381	1 460 800	1 320 385
Driftskostnader					
Personalkostnader	7	-4 242	-5 862	-5 900	-5 900
Styreonorar	8	-42 000	-42 000	-42 000	-42 000
Forretningsførerhonorar		-52 176	-50 796	-52 200	-53 700
Eksterne honorar	9	-9 300	-11 650	-19 700	-13 000
Avskrivninger	17	-29 828	-15 000	-15 000	-15 000
Kontingent/felleskostnader	10	-45 254	-45 254	-46 000	-46 000
Drifts- og serviceavtaler	11	-19 041	-46 119	-49 500	-19 600
Løpende vedlikehold	12	-17 286	-11 979	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	13	-1 327 292	-43 375	-1 680 875	-15 500
Elektroniske fellesavtaler		-110 317	-108 150	-110 400	-114 300
Forsikring		-69 909	-64 734	-71 200	-75 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-103 313	-100 290	-99 600	-106 400
Eiendomsavgifter		-80 255	-73 886	-76 100	-82 700
Energi, felles	14	-4 475	-3 086	-2 600	-5 000
Andre driftsutgifter	15	-3 672	-1 952	-2 200	-3 100
Sum driftskostnader		-1 918 361	-624 132	-2 323 275	-647 700
DRIFTSRESULTAT		-487 254	664 249	-862 475	672 685
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 168	2 653	1 600	1 600
Finanskostnader		-460 053	-412 852	-459 695	-453 757
Netto finansposter		-458 885	-410 199	-458 095	-452 157
Ordinært resultat før skatt		-946 140	254 049	-1 320 570	220 528
Ordinært resultat etter skatt		-946 140	254 049	-1 320 570	220 528
ÅRSRESULTAT	1, 4	-946 140	254 049	-1 320 570	220 528
Disponering av totalresultat:		-946 140	254 049	-1 320 570	220 528
Overført til annen egenkapital		0	254 049	0	0
Overført fra annen egenkapital		-946 140	0	0	0

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 17	35 220 000	35 220 000
Andre anleggsmidler	17	488 924	222 175
Sum anleggsmidler		35 708 924	35 442 175
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		28 219	26 779
Kundefordringer	3	30 532	13 477
Andre fordringer	3	0	2 282
Mellomregning BBL Finans	3	0	2 704
Opptjente renter	3	1 131	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	518 450	304 494
Sum omløpsmidler		578 332	349 736
SUM EIENDELER		36 287 256	35 791 911

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	361 598	1 307 738
Sum egenkapital		441 598	1 387 738
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 16	18 167 023	16 722 773
Borettsinnskudd	5, 6	17 610 000	17 610 000
Sum langsiktig gjeld		35 777 023	34 332 773
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		1 530	0
Forskudd kunder		20 847	23 040
Leverandørgjeld		45 931	48 053
Påløpte kostnader		327	306
Sum kortsiktig gjeld		68 635	71 400
Sum gjeld		35 845 658	34 404 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 287 256	35 791 911
Pantstillelser	6	35 777 023	34 332 773

Sted: _____, dato: _____

Elise Klæbo Vonstad
Leder

Tonje Kvernevik
Styremedlem

Berit Granheim Karlsen
Styremedlem

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Org.nr: 991 471 464 - 178



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	278 336	166 331
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-946 140	254 049
Tilbakeført avskrivning	29 828	15 000
Tilgang av anleggsmidler	-296 578	0
Opptak lån	1 484 000	0
Avdrag lån	-39 751	-157 043
Årets endring i disponible midler	231 360	112 005
Disponible midler i periodens slutt	509 697	278 336
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	509 697	278 336

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	6	6
Bankinnskudd	518 444	304 488
Sum bankinnskudd	518 450	304 494

Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 387 738	1 133 689
Andelskapital 01.01	80 000	80 000
Andelskapital 31.12	80 000	80 000
Annen egenkapital 01.01	1 307 738	1 053 689
Årets resultat	-946 140	254 049
Annen egenkapital 31.12	361 598	1 307 738
SUM EGENKAPITAL 31.12	441 598	1 387 738

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

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	17 610 000	17 610 000
Sum innskudd	17 610 000	17 610 000



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2020

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	35 220 000
Restgjeld 31.12	35 777 023

Pålydende pantstillelser var 38.610.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	4 242	5 862
Sum personalkostnader	4 242	5 862

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 8 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	42 000	42 000

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 750	11 250
Fakturerte tjenester	550	400
Sum eksterne honorarer	9 300	11 650

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder endring av felleskostnader.

Note 10 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2020	2019
Felleskostnad velforening/sameie	45 254	45 254
Sum felleskostnad velforening/sameie	45 254	45 254

Boligselskapet er underlagt Kolsås Velforening og betaler felleskostnader til velforeningen.



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2020

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	8 620	8 368
Avtale om HMS-tjenester	0	13 607
Andre administrasjonsavtaler	480	2 358
Avtale om sommervedlikehold	0	12 375
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	9 941	9 411
Sum drifts- og serviceavtaler	19 041	46 119

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post.

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Malearbeid og -utstyr	0	3 973
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	777	0
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	6 250	4 381
Forbruksmateriell	259	0
Skilt	0	3 625
Sum vedlikehold	17 286	11 979



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Vannsjekken	0	20 000
Internkontroll el-sjekk	0	20 000
Prosjektvedlikehold	1 327 292	3 375
Sum periodisk vedlikehold	1 327 292	43 375

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	4 475	3 086
Sum energikostnader	4 475	3 086

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Kontorrekvisita, trykksaker	609	0
Bankgebyrer	2 277	1 952
Andre gebyrer	169	0
Servering dugnad	618	0
Sum andre driftsutgifter	3 672	1 952



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank	Danske Bank
Formål:	Refinansiering og opplåning til maling av verandaer	Oppføring
Lånenummer:	86015933013	86012021668
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:	242 773	16 480 000
Avdrag i perioden:	39 751	0
Opptak i perioden:	1 484 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 687 023	16 480 000
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
Andelssaldo 31.12:	0	1 140 000
Sum pantegjeld for lån:	1 687 023	17 620 000

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.



Kløvertunet 1 Borettslag - Noter 2020

Note 17 - 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	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	296 578
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	96 172	14 829
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	153 350	3 771 000	31 449 000	53 825	281 749
Årets avskrivninger :	0	0	0	15 000	14 829
Antatt levetid i år :				10	5

Tomt og bygninger er anskaffet i 2007.



Resultat og balanse med noter for Kløvertunet 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kløvertunet 1 Borettslag

Styreleder	Elise Klæbo Vonstad (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Berit Granheim Karlsen (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Tonje Kvernevik (sign.)	25.03.2021