



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 381 085
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KLOKKERLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Obos Storgaten 20 3126 TØNSBERG

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:	Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 405 010	1 327 924
Sum inntekter		1 405 010	1 327 924
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	25 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 750	43 750
Annen driftskostnad		600 564	598 300
Sum kostnader		669 416	667 152
Driftsresultat		735 594	660 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 430	3 718
Sum finansinntekter		15 430	3 718
Annen finanskostnad		304 564	188 717
Sum finanskostnader		304 564	188 717
Netto finans		-289 134	-184 999
Resultat før skattekostnad		446 460	475 773
Årsresultat		446 460	475 773
Totalresultat		446 460	475 773
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		446 460	475 773
Sum overføringer og disponeringer		446 460	475 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 815 950	16 815 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		568 750	612 500
Sum varige driftsmidler		17 384 700	17 428 450
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		17 409 322	17 445 688
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 407	21 789
Sum fordringer		15 407	21 789
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		880 382	714 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		880 382	714 610
Sum omløpsmidler		895 789	736 399
SUM EIENDELER		18 305 110	18 182 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 733 692	5 287 232
Sum opptjent egenkapital		5 733 692	5 287 232
Sum egenkapital		5 735 292	5 288 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 720 224	6 112 862
Øvrig langsiktig gjeld		6 786 415	6 779 553
Sum annen langsiktig gjeld		12 506 639	12 892 415
Sum langsiktig gjeld		12 506 639	12 892 415
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 336	1
Leverandørgjeld		843	839
Sum kortsiktig gjeld		63 179	839
Sum gjeld		12 569 818	12 893 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 305 110	18 182 087



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 368499

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 381 085
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOKKERLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 979 381 085
KLOKKERLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 405 010	1 327 924
Sum inntekter		1 405 010	1 327 924
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	25 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 750	43 750
Annen driftskostnad		600 564	598 300
Sum kostnader		669 416	667 152
Driftsresultat		735 594	660 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 430	3 718
Sum finansinntekter		15 430	3 718
Annen finanskostnad		304 564	188 717
Sum finanskostnader		304 564	188 717
Netto finans		-289 134	-184 999
Resultat før skattekostnad		446 460	475 773
Årsresultat		446 460	475 773
Totalresultat		446 460	475 773
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		446 460	475 773
Sum overføringer og disponeringer		446 460	475 773



Organisasjonsnr: 979 381 085
KLOKKERLIA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 815 950	16 815 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		568 750	612 500
Sum varige driftsmidler		17 384 700	17 428 450

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238

Sum anleggsmidler		17 409 322	17 445 688
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		15 407	21 789
Sum fordringer		15 407	21 789

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		880 382	714 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		880 382	714 610

Sum omløpsmidler		895 789	736 399
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		18 305 110	18 182 087
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600



Sum innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 733 692	5 287 232
Sum opptjent egenkapital	5 733 692	5 287 232
Sum egenkapital	5 735 292	5 288 832
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 720 224	6 112 862
Øvrig langsiktig gjeld	6 786 415	6 779 553
Sum annen langsiktig gjeld	12 506 639	12 892 415
Sum langsiktig gjeld	12 506 639	12 892 415
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	62 336	1
Leverandørgjeld	843	839
Sum kortsiktig gjeld	63 179	839
Sum gjeld	12 569 818	12 893 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 305 110	18 182 087



Organisasjonsnr: 979 381 085
KLOKKERLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3250

Klokkeelia Borettslag



Velkommen til årsmøte i Klokkerlia Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. april kl. 12:00 og lukker 11. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3250>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Snødeponering
7. Snørydding og strøing av grus i borettslaget
8. Snøfreser
9. Regler om Parkering tillatt antall biler per husstand
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Klokkerlia Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Rådgiver Bente Kveil er foreslått.

Forslag til vedtak

Rådgiver Bente Kveil er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Kristin Læret og Lena Gulliksrud er foreslått.

Forslag til vedtak

Kristin Læret og Lena Gulliksrud er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling Styrets arbeid

Styret har hatt 3 styremøter i 2023, to digitale og et personlig.

Dugnad 2023 ble gjennomført i april og det ble foretatt generell opprydding på grøntareal, flekkmaling, ferdigstilling av ny bod på fellesarealet og pussing og lakking av benker.

I oktober kunne vi ønske velkommen til nye beboere i 2A, Søndre og Ella.

I november sendte styret ut informasjonsskriv om el-sjekk og brannvern instruks og et brev om informasjon om helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet (HMS) i boligselskapet. HMS sjekk av fellesareal ble også gjennomført.

Styret

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3250 KLOKKERLIA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2023.pdf
2. Revisjonsberetning_s.3250.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 22 000,-



Sak 6

Snødeponering

Forslag fremmet av:

Annelise Betty Figenschou

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det kommer til tider mye nedbør i form av snø. Per i dag, skyver brøytemannskapet snøen inn mot hekker og på eiendommen til Lilleengen i Roberglia 31. Dette skader hekkene, og skaper store utgifter og irritasjon.

Forslag til vedtak

Brøytemannskap skal fortrinnsvis deponere store snømengder på fellesarealet øst for husene.

Dette for å unngå skader på beplantning, og for å øke trafikkoversikten og framkommeligheten i området.

Sak 7

Snørydding og strøing av grus i borettslaget

Forslag fremmet av:

Annelise Betty Figenschou

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Snørydding rundt søppeldunkene: Dette ser ut til å fungere i nordenden, men i sørenden for husene nr 6 og 8, fungerer dette ikke.

Som alle har fått med seg, kom det STORE mengder snø i vinter, og det var svært få som bidro til snørydding. Det er blitt sagt at dette ikke er vårt problem, og at det er tidligere Hassellia brl sitt problem.

Dette er ikke korrekt. Vi har alltid delt på snøryddingen i sørenden av brl.

Styret oppfordres til å løse denne saken på ordentlig vis.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget.

Forslag til vedtak

Styret lager Snøryddingslister for husene nr 6 og nr 8, som tidligere år.



Sak 8

Snøfreser

Forslag fremmet av:

Silje Fosås

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Snøfreser så alle letere kan få fjernet snø mellom leilighetene å garasjene. Også for å fjerne snø ved søppeldunkene

Forslag til vedtak

Snøfreser så det er lettere og holde snøen vekk fra bruksområder

Sak 9

Regler om Parkering tillatt antall biler per husstand

Forslag fremmet av:

Annelise Betty Figenschou

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har, som alle er kjent med, svært få parkeringsplasser i dette borettslaget. Idag står det biler parkert langs veiene, og på de få ledige ekstraplassene vi har. I noen tilfeller, står de samme bilene på samme sted over lengre tid, slik at det ikke er plass for besøkendeparkering for oss andre.

Forslag til vedtak

Bilen(e) skal stå i garasjen, eller foran garasjeporten.

Ekstaplassene skal være tilgjengelig for besøkende til brl.

Ekstaplassen nedenfor garasjene til nr 8 merkes med «Privat parkering - Klokkerlia brl»

Dersom en beboer eier flere biler/varebiler, kan disse ikke benytte de ledige ekstraplassene.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Medlemmer som ikke er på valg:

Leder Kristin Læret

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eva Larsen
Stiller til gjenvalg for 1 år.
- Torun Kolsrud
Stiller til gjenvalg for 1 år.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Annelise Figenschou

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lena Gulliksrud
Stiller til gjenvalg
- Mai-Britt Pedersen
Stiller til gjenvalg.

Sak 11

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kristin Læret
Gjenvalg

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Torun Kolsrud



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Klokkerlia Borettslag.

Lån

Klokkerlia Borettslag har lån i OBOS Banken.

Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånrnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Lånetype	Rente	Eff. IN
08BK01	98208201646	5 688 586,00	29.02.24	127	Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,1% flytende rente 6,29% Nei

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar øker med 5,3% i 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Vedlegg 1

826028 BLOKKERLIA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2023.pdf

Transaksjon 09222115557511684306



Signert KL, TK, EL



KLOKKERLIA BORETTSLAG ORG.NR. 979 381 085, KUNDENR. 3250

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	735 559	647 520	735 559	832 610
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	446 460	475 773	384 287	340 274
Tilbakeføring av avskrivning	13 43 750	43 750	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -392 638	-431 399	-409 000	-396 000
Innsk. øremerk. bankkto	-522	-85	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	97 050	88 039	-24 713	-55 726
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	832 610	735 560	710 846	776 884
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	895 789	736 399		
Kortsiktig gjeld	-63 179	-839		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	832 610	735 560		





KLOKKERLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 979 381 085, KUNDENR. 3250

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 405 010	1 327 924	1 386 000	1 435 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 405 010	1 327 924	1 386 000	1 435 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 102	-3 102	-3 102	-3 102
Styrehonorar	4	-22 000	-22 000	-22 000	-22 000
Avskrivninger	13	-43 750	-43 750	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 083	-4 915	-4 700	-5 000
Forretningsførerhonorar		-88 845	-85 425	-90 138	-92 400
Konsulenthonorar	6	-5 500	-4 784	-3 000	-5 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-21 056	-103 629	-176 000	-128 000
Forsikringer		-85 739	-80 207	-96 248	-89 200
Kommunale avgifter	8	-227 105	-168 214	-199 345	-248 824
Energi/fyring		-8 131	-9 538	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-109 800	-102 720	-107 980	-118 000
Andre driftskostnader	9	-45 104	-35 667	-17 000	-54 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-669 416	-667 152	-732 713	-778 726
DRIFTSRESULTAT		735 594	660 772	653 287	656 274
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	15 430	3 718	0	0
Finanskostnader	11	-304 564	-188 717	-269 000	-316 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-289 134	-184 999	-269 000	-316 000
ÅRSRESULTAT		446 460	475 773	384 287	340 274
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		446 460	475 773		





KLOKKERLIA BORETTSLAG ORG.NR. 979 381 085, KUNDENR. 3250

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
			15 295
Bygninger	12	15 295 822	822
Tomt		1 520 128	1 520 128
Andre varige driftsmidler	13	568 750	612 500
Miljøbankkonto, øremerket		24 622	17 238
SUM ANLEGGSMIDLER		17 409 322	17 445
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	15 407	21 789
Driftskonto OBOS-banken		362 567	210 426
Sparekonto OBOS-banken		517 815	504 184
SUM OMLØPSMIDLER		895 789	736 399
SUM EIENDELER		18 305 110	18 182
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		5 733 692	5 287 232
SUM EGENKAPITAL		5 735 292	5 288 832
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 720 224	6 112 862
Borettsinnskudd	16	6 762 400	6 762 400
Avsetning bomiljøtiltak	17	24 015	17 153
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 506 639	12 892
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		843	839
Påløpte renter		29 997	0
Påløpte avdrag		32 339	1
SUM KORTSIKTIG GJELD		63 179	839





SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 305 110	18 182 087
Pantstillelse	18	17 762 400	0
Garantiansvar		0	0

Styret i Klokkerlia Borettslag

Kristin Læret/s/

Eva Larsen/s/

Torun
Kolsrud/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	707 808
Finanskostnad	675 880
Finansavregning	21 322
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 405 010

Vedlegg 1

1225028 KLOKKERLIA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2023.pdf

Transaksjon 09222115557511684306



Signert KL, TK, EL

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 102
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 102

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 22 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 083.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 500
SUM KONSULENTHONORAR	-5 500

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 455
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-5 601
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-21 056

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-227 105
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-227 105

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-16 625
Gressklipping	-26 046
Andre fremmede tjenester	-322
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 104



**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 277
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 153
SUM FINANSINNTEKTER	15 430

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-209 044
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-95 520
SUM FINANSKOSTNADER	-304 564

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2000	16 815
	950
	-1 520
Utskilt tomteverdi	128
SUM BYGNINGER	15 295
	822

Tomten er eiet.

Gnr.81/bnr.70

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	875 000
Avskrevet tidligere	-262 500
Avskrevet i år	-43 750
	568 750
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	568 750

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-43 750**

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	15 407
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 407



**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken

Tidligere Eika boligkreditt lån.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2013 -9 758 326

Nedbetalt tidligere 3 645 464

Nedbetalt i år 392 638

-5 720 224**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-5 720 224****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000

-6 762 400**SUM BORETTSINNSKUDD****-6 762 400****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-24 015**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD****-24 015****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

6 762 400

Pantelån

5 720 224

Påløpte avdrag

32 339**TOTALT****12 514 963**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger

15 295 822

Tomt

1 520 128**TOTALT****16 815 950**



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561633. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KLOKKERLIA BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KLOKKERLIA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XEKMK-MT15M-BP8YT-A36HC-JZVVO-JW5E8



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-28 17:50:26 UTC



Penneo DokumentInokkelt: XEKMK-MTISM-BP8YT-A36HC-JZVVO-JW5E8

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>

19 av 23

Revisjonsberetning_s.3250.pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 8.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 11.04.24
Selskapsnummer: 3250 Selskapsnavn: Klokkerlia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver Bente Kveil er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kristin Læret og Lena Gulliksrud er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

20 av 23

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 22 000,-

For

Mot

Sak 6 Snødeponering

Brøytemannskap skal fortrinnsvis deponere store snømengder på fellesarealet øst for husene. Dette for å unngå skader på beplantning, og for å øke trafikkoversikten og framkommeligheten i området.

For

Mot

Sak 7 Snørydding og strøing av grus i borettslaget

Styret lager Snøryddingslister for husene nr 6 og nr 8, som tidligere år.

For

Mot

Sak 8 Snøfreser

Snøfreser så det er lettere og holde snøen vekk fra bruksområder

For

Mot



Sak 9 Regler om Parkering tillatt antall biler per husstand

Bilen(e) skal stå i garasjen, eller foran garasjeporten.

Ekstaplassene skal være tilgjengelig for besøkende til brl.

Ekstraplassen nedenfor garasjene til nr 8 merkes med «Privat parkering - Klokkerlia brl»

Dersom en beboer eier flere biler/varebiler, kan disse ikke benytte de ledige ekstraplassene.

For

Mot

Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Eva Larsen

Torun Kolsrud

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Annelise Figenschou

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Lena Gulliksrud

Mai-Britt Pedersen

Sak 11 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Kristin Læret

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Torun Kolsrud

22 av 23

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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