



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 377 934
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 203
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Vladimir Mirkovic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		501 360	434 040
Sum inntekter		501 360	434 040
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-13 692	-21 360
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 449	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-454 864	-382 928
Sum kostnader		-472 005	-404 287
Driftsresultat		29 355	29 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 147	264
Sum finanskostnader		-79 595	-45 216
Netto finans		-74 448	-44 952
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 093	-15 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 093	-15 199
Årsresultat	8,12	-45 093	-15 199
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-45 093	-15 199
Sum overføringer og disponeringer		-45 093	-15 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	491 501	357 000
Maskiner og anlegg	9	32 039	0
Sum varige driftsmidler		523 540	357 000
Sum anleggsmidler		523 540	357 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	42 965	38 093
Andre fordringer	10	18 647	4 381
Sum fordringer		61 612	42 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	81 822	24 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 434	67 186
Sum omløpsmidler		143 434	67 185
SUM EIENDELER		666 974	424 186
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-938 984	-893 891
Sum opptjent egenkapital		-938 984	-893 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-938 984	-893 891
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	1 484 452	1 165 065
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	48 000	48 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 532 452	1 213 065
Sum langsiktig gjeld		1 532 452	1 213 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 431	95 705
Skyldige offentlige avgifter		-1	2 867
Annen kortsiktig gjeld		15 076	6 439
Sum kortsiktig gjeld		73 506	105 011
Sum gjeld		1 605 958	1 318 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		666 974	424 186
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	1 532 452	1 213 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498053

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 377 934
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 203
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Vladimir Mirkovic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 948 377 934
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 203

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		501 360	434 040
Sum inntekter		501 360	434 040
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-13 692	-21 360
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 449	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-454 864	-382 928
Sum kostnader		-472 005	-404 287
Driftsresultat		29 355	29 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 147	264
Sum finanskostnader		-79 595	-45 216
Netto finans		-74 448	-44 952
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 093	-15 199
Årsresultat	8,12	-45 093	-15 199
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-45 093	-15 199
Sum overføringer og disponeringer		-45 093	-15 199



Organisasjonsnr: 948 377 934
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 203

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	491 501	357 000
Maskiner og anlegg	9	32 039	0
Sum varige driftsmidler		523 540	357 000

Sum anleggsmidler		523 540	357 000
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	42 965	38 093
Andre fordringer	10	18 647	4 381
Sum fordringer		61 612	42 474

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	81 822	24 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 434	67 186

Sum omløpsmidler		143 434	67 185
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		666 974	424 186
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-938 984	-893 891
Sum opptjent egenkapital		-938 984	-893 891

Sum egenkapital		-938 984	-893 891
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	1 484 452	1 165 065
--------------------------------	-------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	13,15	48 000	48 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 532 452	1 213 065
Sum langsiktig gjeld		1 532 452	1 213 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 431	95 705
Skyldige offentlige avgifter		-1	2 867
Annen kortsiktig gjeld		15 076	6 439
Sum kortsiktig gjeld		73 506	105 011
Sum gjeld		1 605 958	1 318 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		666 974	424 186
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	1 532 452	1 213 065



Organisasjonsnr: 948 377 934
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 203

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Borettslaget Klæbuveien 203 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		501 360	434 040	494 000	418 131
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	121 869
Sum driftsinntekter		501 360	434 040	494 000	540 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-1 692	-9 360	-2 500	-2 500
Styrehonorar	2	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Avskrivninger		-3 449	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-41 779	-40 684	-40 700	-43 200
Honorar administrative tjenester		-100	0	0	0
Eksterne honorar	3	-9 022	-6 846	-10 400	-10 400
Drifts- og serviceavtaler	4	-2 278	-4 420	-6 000	-6 000
Løpende vedlikehold	5	-27 308	-32 664	-20 000	-26 000
Periodisk vedlikehold	6	-85 310	-36 563	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-64 726	-58 149	-59 800	-68 700
Forsikring		-92 058	-79 496	-76 000	-99 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-77 841	-70 066	-70 800	-83 300
Eiendomsavgifter		-43 620	-44 714	-46 000	-46 000
Energi, felles		-9 208	-6 243	-16 000	-1 000
Andre driftsutgifter	7	-1 614	-3 083	-8 000	-2 900
Sum driftskostnader		-472 005	-404 287	-378 200	-411 600
DRIFTSRESULTAT		29 355	29 753	115 800	128 400
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		5 147	264	300	300
Finanskostnader		-79 595	-45 216	-61 264	-95 793
Netto finansposter		-74 448	-44 952	-60 964	-95 493
Resultat før skattekostnad		-45 093	-15 199	54 836	32 907
Ordinært resultat etter skatt		-45 093	-15 199	54 836	32 907
ÅRSRESULTAT	8, 12	-45 093	-15 199	54 836	32 907
Disponering av totalresultat:		-45 093	-15 199	54 836	32 907
Overført til udekket tap		-45 093	-15 199	0	0

Org.nr: 948 377 934 - 119



Borettslaget Klæbuveien 203 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	491 501	357 000
Maskiner	9	32 039	0
Sum anleggsmidler		523 540	357 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	42 965	38 093
Mellomregning Klare Finans	10	13 500	4 117
Opptjente renter	10	5 147	264
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	81 822	24 711
Sum omløpsmidler		143 434	67 186
SUM EIENDELER		666 974	424 186

Org.nr: 948 377 934 - 119



Borettslaget Klæbuveien 203 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-940 984	-895 891
Sum egenkapital		-938 984	-893 891
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	1 484 452	1 165 065
Borettsinnskudd	13, 15	48 000	48 000
Sum langsiktig gjeld		1 532 452	1 213 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 431	95 705
Skyldig off. myndigheter		-1	2 867
Forskudd kunder		13 500	4 117
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	720
Påløpte kostnader		1 576	685
Annen kortsiktig gjeld		0	917
Sum kortsiktig gjeld		73 506	105 011
Sum gjeld		1 605 958	1 318 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		666 974	424 186
Pantstillelser	13	1 532 452	1 213 065

Sted: _____, dato: _____

Vladimir Mirkovic
Leder

Jørgen Kaspersen
Styremedlem

Nils Ingar Halgunset
Styremedlem

Org.nr: 948 377 934 - 119



Borettslaget Klæbuveien 203 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til borettslaget. Borettslaget har det formelle kravet mot beboerne, men har panterett for kravet i borettsandelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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.

Org.nr: 948 377 934 - 119



Borettslaget Klæbuveien 203 - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 692	2 640
Feriepenger	0	720
Andre lønnskostnader	0	6 000
Sum personalkostnader	1 692	9 360

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	12 000	12 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Fakturerte tjenester	3 000	596
Sum eksterne honorarer	9 022	6 846

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder innhenting av lånetilbud.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	2 278	4 420
Sum drifts- og serviceavtaler	2 278	4 420



Borettslaget Klæbuveien 203 - Noter 2023

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	25 480	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 828	0
Sum vedlikehold	27 308	32 664

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	85 310	36 563
Sum periodisk vedlikehold	85 310	36 563

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	699
Drift maskiner	377	1 097
Bankgebyrer	606	660
Andre gebyrer	631	627
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	1 614	3 083

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	-37 826	5 299
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-45 093	-15 199
Tilbakeført avskrivning	3 449	0
Tilgang av anleggsmidler	-169 989	0
Opptak lån	1 500 000	0
Avdrag lån	-1 180 613	-27 926
Årets endring i disponible midler	107 753	-43 125
Disponible midler i periodens slutt	69 928	-37 826
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	69 928	-37 826

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 875	24 000	333 000	84 496	0	10 000
Årets tilgang :	32 039	0	0	0	137 950	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 914	24 000	333 000	84 496	137 950	10 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 875	0	0	84 496	3 449	10 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0

Org.nr: 948 377 934 - 119



Borettslaget Klæbuveien 203 - Noter 2023

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

Bokført verdi pr.31.12:	32 039	24 000	333 000	0	134 501	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	3 449	0
Antatt levetid i år :	5			5	10	20

Bygningsmassen avskrives ikke da løpende vedlikehold antas å opprettholde den økonomiske verdien på bygningmassen.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.
Tomt og bygninger er anskaffet i år 1956.
Garasjer er anskaffet i år 1991.



Borettslaget Klæbuveien 203 - Noter 2023

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	0	1 920
Bankinnskudd	81 822	22 791
Sum bankinnskudd	81 822	24 711

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-893 891	-878 692
Andelskapital 01.01	2 000	2 000
Andelskapital 31.12	2 000	2 000
Annen egenkapital 01.01	-895 891	-880 692
Årets resultat	-45 093	-15 199
Annen egenkapital 31.12	-940 984	-895 891
SUM EGENKAPITAL 31.12	-938 984	-893 891

Andelskapitalen er kr 2 000,- fordelt på 20 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Negativ egenkapital skyldes at rehabiliteringen som er foretatt er vurdert som vedlikehold. I tillegg er det budsjettert med positivt resultat i 2024.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	491 501
Restgjeld 31.12	1 532 452

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Klæbuveien 203 - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering 92 094 eksisterende lån samt opplåning til vedlikehold	Refinansiering 90818 eksisterende lån samt opplåning til malerarbeid og vedlikehold
Lånenummer:	90517335850	90517292094
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020
Rentesats:	5.95 %	5.90 %
Betingelser:	Flytende	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048	01.07.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	1 235 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 165 065
Avdrag i perioden:	15 548	1 165 065
Opptak i perioden:	1 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 484 452	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 331 433	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517335850	10	148 445	1 484 450

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	48 000	48 000
Sum innskudd	48 000	48 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Klæbuveien 203.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Klæbuveien 203

Styreleder	Vladimir Mirkovic (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Nils Ingar Halgunset (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Jørgen Kaspersen (sign.)	03.03.2024



Borettslaget Klæbuveien 203 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		501 360	434 040	494 000	418 131
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	121 869
Sum driftsinntekter		501 360	434 040	494 000	540 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-1 692	-9 360	-2 500	-2 500
Styrehonorar	2	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Avskrivninger		-3 449	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-41 779	-40 684	-40 700	-43 200
Honorar administrative tjenester		-100	0	0	0
Eksterne honorar	3	-9 022	-6 846	-10 400	-10 400
Drifts- og serviceavtaler	4	-2 278	-4 420	-6 000	-6 000
Løpende vedlikehold	5	-27 308	-32 664	-20 000	-26 000
Periodisk vedlikehold	6	-85 310	-36 563	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-64 726	-58 149	-59 800	-68 700
Forsikring		-92 058	-79 496	-76 000	-99 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-77 841	-70 066	-70 800	-83 300
Eiendomsavgifter		-43 620	-44 714	-46 000	-46 000
Energi, felles		-9 208	-6 243	-16 000	-1 000
Andre driftsutgifter	7	-1 614	-3 083	-8 000	-2 900
Sum driftskostnader		-472 005	-404 287	-378 200	-411 600
DRIFTSRESULTAT		29 355	29 753	115 800	128 400
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		5 147	264	300	300
Finanskostnader		-79 595	-45 216	-61 264	-95 793
Netto finansposter		-74 448	-44 952	-60 964	-95 493
Resultat før skattekostnad		-45 093	-15 199	54 836	32 907
Ordinært resultat etter skatt		-45 093	-15 199	54 836	32 907
ÅRSRESULTAT	8, 12	-45 093	-15 199	54 836	32 907
Disponering av totalresultat:		-45 093	-15 199	54 836	32 907
Overført til udekket tap		-45 093	-15 199	0	0

Org.nr: 948 377 934 - 119



Borettslaget Klæbuveien 203 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	491 501	357 000
Maskiner	9	32 039	0
Sum anleggsmidler		523 540	357 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	42 965	38 093
Mellomregning Klare Finans	10	13 500	4 117
Opptjente renter	10	5 147	264
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	81 822	24 711
Sum omløpsmidler		143 434	67 186
SUM EIENDELER		666 974	424 186

Org.nr: 948 377 934 - 119



Borettslaget Klæbuveien 203 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-940 984	-895 891
Sum egenkapital		-938 984	-893 891
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	1 484 452	1 165 065
Borettsinnskudd	13, 15	48 000	48 000
Sum langsiktig gjeld		1 532 452	1 213 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 431	95 705
Skyldig off. myndigheter		-1	2 867
Forskudd kunder		13 500	4 117
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	720
Påløpte kostnader		1 576	685
Annen kortsiktig gjeld		0	917
Sum kortsiktig gjeld		73 506	105 011
Sum gjeld		1 605 958	1 318 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		666 974	424 186
Pantstillelser	13	1 532 452	1 213 065

Sted: _____, dato: _____

Vladimir Mirkovic
Leder

Jørgen Kaspersen
Styremedlem

Nils Ingar Halgunset
Styremedlem

Org.nr: 948 377 934 - 119



Borettslaget Klæbuveien 203 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til borettslaget. Borettslaget har det formelle kravet mot beboerne, men har panterett for kravet i borettsandelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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.

Org.nr: 948 377 934 - 119



Borettslaget Klæbuveien 203 - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 692	2 640
Feriepenger	0	720
Andre lønnskostnader	0	6 000
Sum personalkostnader	1 692	9 360

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	12 000	12 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Fakturerte tjenester	3 000	596
Sum eksterne honorarer	9 022	6 846

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder innhenting av lånetilbud.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	2 278	4 420
Sum drifts- og serviceavtaler	2 278	4 420



Borettslaget Klæbuveien 203 - Noter 2023

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	25 480	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 828	0
Sum vedlikehold	27 308	32 664

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	85 310	36 563
Sum periodisk vedlikehold	85 310	36 563

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	699
Drift maskiner	377	1 097
Bankgebyrer	606	660
Andre gebyrer	631	627
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	1 614	3 083

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	-37 826	5 299
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-45 093	-15 199
Tilbakeført avskrivning	3 449	0
Tilgang av anleggsmidler	-169 989	0
Opptak lån	1 500 000	0
Avdrag lån	-1 180 613	-27 926
Årets endring i disponible midler	107 753	-43 125
Disponible midler i periodens slutt	69 928	-37 826
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	69 928	-37 826

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 875	24 000	333 000	84 496	0	10 000
Årets tilgang :	32 039	0	0	0	137 950	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 914	24 000	333 000	84 496	137 950	10 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 875	0	0	84 496	3 449	10 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0

Org.nr: 948 377 934 - 119



Borettslaget Klæbuveien 203 - Noter 2023

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

Bokført verdi pr.31.12:	32 039	24 000	333 000	0	134 501	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	3 449	0
Antatt levetid i år :	5			5	10	20

Bygningsmassen avskrives ikke da løpende vedlikehold antas å opprettholde den økonomiske verdien på bygningmassen. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1956.

Garasjer er anskaffet i år 1991.



Borettslaget Klæbuveien 203 - Noter 2023

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	0	1 920
Bankinnskudd	81 822	22 791
Sum bankinnskudd	81 822	24 711

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-893 891	-878 692
Andelskapital 01.01	2 000	2 000
Andelskapital 31.12	2 000	2 000
Annen egenkapital 01.01	-895 891	-880 692
Årets resultat	-45 093	-15 199
Annen egenkapital 31.12	-940 984	-895 891
SUM EGENKAPITAL 31.12	-938 984	-893 891

Andelskapitalen er kr 2 000,- fordelt på 20 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Negativ egenkapital skyldes at rehabiliteringen som er foretatt er vurdert som vedlikehold. I tillegg er det budsjettert med positivt resultat i 2024.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	491 501
Restgjeld 31.12	1 532 452

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Klæbuveien 203 - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering 92 094 eksisterende lån samt opplåning til vedlikehold	Refinansiering 90818 eksisterende lån samt opplåning til malerarbeid og vedlikehold
Lånenummer:	90517335850	90517292094
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020
Rentesats:	5.95 %	5.90 %
Betingelser:	Flytende	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048	01.07.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	1 235 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 165 065
Avdrag i perioden:	15 548	1 165 065
Opptak i perioden:	1 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 484 452	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 331 433	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517335850	10	148 445	1 484 450

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	48 000	48 000
Sum innskudd	48 000	48 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Klæbuveien 203.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Klæbuveien 203

Styreleder	Vladimir Mirkovic (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Nils Ingar Halgunset (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Jørgen Kaspersen (sign.)	03.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Klæbuveien 203

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Klæbuveien 203.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 2NFYE-X28Y8-Q5JA0-BIW7K-3Z8TJ-FCUG



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

John Christian Løvaas

Partner

Serial number: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-07 08:47:26 UTC



Penneo document key: 2NFYE-X28Y8-Q5JA0-BIW7K-3Z8TJ-FCUG

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>