



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 759 551  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 100  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Morten Frivang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 22.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 423 052	2 291 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 423 052</b>	<b>2 291 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-475 356	-467 455
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-14 575	-14 575
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-3 871 531	-2 302 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>-4 361 461</b>	<b>-2 784 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 938 409</b>	<b>-492 473</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 344</b>	<b>4 121</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-114 973</b>	<b>-79 904</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-100 629</b>	<b>-75 783</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 039 038</b>	<b>-568 256</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 784 514</b>	<b>5 075 729</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>-2 039 038</b>	<b>-568 256</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 039 038	-568 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 039 038</b>	<b>-568 256</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	33 356 829	33 371 404
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 356 829</b>	<b>33 371 404</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 356 829</b>	<b>33 371 404</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	331 714	286 316
Andre fordringer	13	48 573	234 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>380 287</b>	<b>521 135</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	931 935	3 486 108
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 312 222</b>	<b>4 007 243</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 312 222</b>	<b>4 007 243</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 669 051</b>	<b>37 378 647</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	20 639 998	22 679 036
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 639 998</b>	<b>22 679 036</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 639 998</b>	<b>22 679 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	9 584 991	9 881 629
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	3 964 000	3 964 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 548 991</b>	<b>13 845 629</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 548 991</b>	<b>13 845 629</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		350 128	714 290
Skyldige offentlige avgifter		19 715	19 998
Annen kortsiktig gjeld		110 220	119 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>480 062</b>	<b>853 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 029 053</b>	<b>14 699 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 669 051</b>	<b>37 378 647</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	13 548 991	13 845 629



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465604

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 759 551  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 100  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Morten Frivang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 948 759 551  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 100

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 423 052	2 291 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 423 052</b>	<b>2 291 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-475 356	-467 455
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-14 575	-14 575
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-3 871 531	-2 302 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>-4 361 461</b>	<b>-2 784 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 938 409</b>	<b>-492 473</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 344</b>	<b>4 121</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-114 973</b>	<b>-79 904</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-100 629</b>	<b>-75 783</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 039 038</b>	<b>-568 256</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>-2 039 038</b>	<b>-568 256</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 039 038	-568 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 039 038</b>	<b>-568 256</b>



Organisasjonsnr: 948 759 551  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 100

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	33 356 829	33 371 404
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 356 829</b>	<b>33 371 404</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 356 829</b>	<b>33 371 404</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	331 714	286 316
Andre fordringer	13	48 573	234 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>380 287</b>	<b>521 135</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	931 935	3 486 108
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 312 222</b>	<b>4 007 243</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 312 222</b>	<b>4 007 243</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 669 051</b>	<b>37 378 647</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	20 639 998	22 679 036
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 639 998</b>	<b>22 679 036</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 639 998</b>	<b>22 679 036</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	9 584 991	9 881 629
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	3 964 000	3 964 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 548 991</b>	<b>13 845 629</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 548 991</b>	<b>13 845 629</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	350 128	714 290
Skyldige offentlige avgifter	19 715	19 998
Annen kortsiktig gjeld	110 220	119 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>480 062</b>	<b>853 982</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 029 053</b>	<b>14 699 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>34 669 051</b>	<b>37 378 647</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	16 13 548 991	13 845 629



Organisasjonsnr: 948 759 551  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 100

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.64

<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 100 - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
	2 063 988	1 964 088	2 063 900	2 215 623
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	38 016	42 768	40 000	40 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler	321 048	275 772	321 000	342 600
Andre driftsinntekter	1	0	9 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 423 052</b>	<b>2 291 628</b>	<b>2 424 900</b>	<b>2 598 223</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2	-388 856	-393 955	-398 500
Styre honorar	3	-86 500	-73 500	-86 500
Avskrivninger	4	-14 575	-14 575	-14 575
Forretningsfører honorar		-163 621	-157 933	-257 510
Eksterne honorar	5	-40 587	-39 494	-9 500
Drifts- og serviceavtaler	6	-129 288	-123 094	-124 300
Løpende vedlikehold	7	-73 083	-98 316	-66 000
Periodisk vedlikehold	8	-2 353 230	-741 386	-1 953 012
Elektroniske fellesavtaler		-326 402	-308 400	-321 000
Forsikring	9	-203 289	-135 524	-146 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-205 656	-270 000	-234 500
Eiendomsavgifter		-171 686	-164 276	-169 000
Energi, felles	10	-195 068	-246 363	-224 500
Andre driftsutgifter	11	-9 621	-17 285	-11 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-4 361 461</b>	<b>-2 784 101</b>	<b>-3 892 587</b>	<b>-2 451 985</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-1 938 409</b>	<b>-492 473</b>	<b>-1 467 687</b>	<b>146 238</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter		14 344	4 121	15 000
Finanskostnader		-114 973	-79 904	-122 340
<b>Netto finansposter</b>		<b>-100 629</b>	<b>-75 783</b>	<b>-244 727</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 039 038</b>	<b>-568 256</b>	<b>-1 575 027</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 15</b>	<b>-2 039 038</b>	<b>-568 256</b>	<b>-1 575 027</b>
Disponering av totalresultat:		-2 039 038	-568 256	-1 575 027
Overført fra annen egenkapital		-2 039 038	-568 256	0

Org.nr: 948 759 551 - 71



## Borettslaget Klæbuveien 100 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 16	33 356 829	33 371 404
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 356 829</b>	<b>33 371 404</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	3 917	3 677
Periodiserte kostnader		327 797	282 639
Andre fordringer	13	0	187 500
Mellomregning Klare Finans	13	37 677	45 715
Opptjente renter	13	10 896	1 604
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	931 935	3 486 108
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 312 222</b>	<b>4 007 243</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 669 051</b>	<b>37 378 647</b>

Org.nr: 948 759 551 - 71



## Borettslaget Klæbuveien 100 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	4 900	4 900
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	20 635 098	22 674 136
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 639 998</b>	<b>22 679 036</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	9 584 991	9 881 629
Borettsinnskudd	16, 18	3 964 000	3 964 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 548 991</b>	<b>13 845 629</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		350 128	714 290
Skyldig off. myndigheter		19 715	19 998
Forskudd kunder		33 029	49 192
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		39 191	40 005
Påløpte kostnader		38 000	30 197
Annen kortsiktig gjeld		0	300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>480 062</b>	<b>853 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 029 053</b>	<b>14 699 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 669 051</b>	<b>37 378 647</b>
Pantstillelser	16	13 548 991	13 845 629

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Halgrim Kvello Stake  
Leder

\_\_\_\_\_  
Joakim Fremstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ellin Andrea Hogganvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Tretli Takacs  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nora Backer  
Styremedlem

Org.nr: 948 759 551 - 71



## Borettslaget Klæbuveien 100 - Noter 2022

### 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. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og 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 Klare 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. Forsikringselskapet 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.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Tilskudd	0	9 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>9 000</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	290 922	296 184
Arbeidsgiveravgift	58 742	57 766
Feriepenger	39 191	40 005
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>388 856</b>	<b>393 955</b>

Samlet antall årsverk: 0,64

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Borettslaget Klæbuveien 100 - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	86 500	73 500



## Borettslaget Klæbuveien 100 - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 359	16 910	472 099	29 614 638	168 188	35 209
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 359	16 910	472 099	29 614 638	168 188	35 209
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 359	16 910	0	0	168 188	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	472 099	29 614 638	0	35 209
Antatt levetid i år :	5	5			5	

	Byggmes. anl.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	145 750	3 153 921
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	145 750	3 153 921
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	64 787	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	80 963	3 153 921
Årets avskrivninger :	14 575	0
Antatt levetid i år :	10	

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1984, i tillegg er det opprettet en ny andel i 2011, og syv nye andeler i 2018.

Anskaffelse av bygningsmessig anlegg/bod ble gjennomført i 2006

Rehabilitering av fasader er gjennomført i 2017 og 2018

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 000	9 375
Fakturerte tjenester	400	30 119
Teknisk rådgivning	30 188	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>40 587</b>	<b>39 494</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder oppbevaring av el-tegninger.



## Borettslaget Klæbuveien 100 - Noter 2022

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	13 950	13 544
Avtale om sekretærtjenester	29 448	26 058
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	6 231	6 013
Avtale om HMS-tjenester	19 907	19 327
Andre administrasjonsavtaler	18 135	29 127
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	25 034	13 375
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	16 582	15 650
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>129 288</b>	<b>123 094</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder lønn, sekretærtjenester og hovednøkler.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	-9 102	10 214
Elektrikerarbeid	6 782	24 692
Dør og vinduer	3 459	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	1 375
Heisanlegg	6 678	26 143
Egenandeler, differanser skader	20 000	10 000
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	3 450	0
Renholdartikler/renhold	3 648	0
Forbruksmateriell	1 120	5 837
Nøkler, lås	37 050	18 490
Byggesaksgebyr	0	6 020
Porttelefon	0	-4 454
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>73 083</b>	<b>98 316</b>



## Borettslaget Klæbuveien 100 - Noter 2022

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Skadedyrbekjempelse	-62 500	62 500
Rørleggerarbeid	0	211 875
Malearbeid og -utstyr	1 209 150	0
Elektrikerarbeid	0	40 938
Dør og vinduer	130 953	0
Heisanlegg	63 750	0
Brannsikring	0	215 000
Prosjektvedlikehold	1 011 877	77 702
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>2 353 230</b>	<b>741 386</b>

Prosjektvedlikehold gjelder befarings mht. planlegging av oppgang/korridorer.

### Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>203 289</b>	<b>135 524</b>

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	195 068	246 363
<b>Sum energikostnader</b>	<b>195 068</b>	<b>246 363</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 988	3 435
Kontorrekvisita, trykksaker	0	206
Drift maskiner	0	3 243
Generalforsamling/årsmøte	3 150	6 050
Bankgebyrer	762	3 579
Andre gebyrer	3 721	771
Andre kostnader	1	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>9 621</b>	<b>17 285</b>



## Borettslaget Klæbuveien 100 - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>3 153 261</b>	<b>4 028 293</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 039 038	-568 256
Tilbakeført avskrivning	14 575	14 575
Avdrag lån	-296 638	-321 351
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-2 321 101</b>	<b>-875 032</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>832 160</b>	<b>3 153 261</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>832 160</b>	<b>3 153 261</b>

### Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	7 139	7 303
Bankinnskudd	924 796	3 478 805
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>931 935</b>	<b>3 486 108</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>22 679 036</b>	<b>23 247 292</b>
Andelskapital 01.01	4 900	4 900
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>4 900</b>	<b>4 900</b>
Annen egenkapital 01.01	22 674 136	23 242 392
Årets resultat	-2 039 038	-568 256
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>20 635 098</b>	<b>22 674 136</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>20 639 998</b>	<b>22 679 036</b>

Andelskapitalen er kr 4 900,- fordelt på 49 andeler à kr 100,-.  
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen, selv om andelseieren har flere andeler.



Borettslaget Klæbuveien 100 - Noter 2022

**Note 16 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>33 356 829</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>13 548 991</b>

Pålydende pantstillelser var 43 029 000,- per 31.12.

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



## Borettslaget Klæbuveien 100 - Noter 2022

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	14638092801
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	10 625 000
Lånesaldo 01.01:	9 881 629
Avdrag i perioden:	296 638
Lånesaldo 31.12:	9 584 991
Saldo 5 år frem i tid:	8 267 960

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14638092801	11	223 018	2 453 198
	3	198 896	596 688
	2	195 278	390 556
	31	187 858	5 823 598
	1	185 336	185 336
	1	135 612	135 612

### Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	3 964 000	3 964 000
Sum innskudd	3 964 000	3 964 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Klæbuveien 100.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Klæbuveien 100**

Styreleder	Halgrim Kvello Stake (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Joakim Fremstad (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Ellin Andrea Hogganvik (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Kristian Tretli Takacs (sign.)	18.03.2023
Styremedlem	Nora Backer (sign.)	11.04.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Klæbuveien 100

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Klæbuveien 100.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: 6EC15-0G464-A0DK1-51FDQ-7CWG8-PI00M



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-12 07:13:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6EC15-OG464-AODK1-51FDQ-7CWG8-PI00M

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>