



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 632 719  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 214  
Forretningsadresse: Klæbuveien 214  
7037 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 419 105	1 344 715
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 419 105</b>	<b>1 344 715</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 755	60 555
Annen driftskostnad		762 687	835 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>825 442</b>	<b>896 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>593 663</b>	<b>448 227</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 627	3 119
Annen finansinntekt		3 680	3 749
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 307</b>	<b>6 868</b>
Annen rentekostnad		347 514	365 756
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>347 514</b>	<b>365 756</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-341 207</b>	<b>-358 888</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>252 455</b>	<b>89 339</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>252 455</b>	<b>89 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>252 455</b>	<b>89 339</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>252 455</b>	<b>89 339</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 455	89 339
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>252 455</b>	<b>89 339</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 330 000	40 330 000
Sum varige driftsmidler		40 330 000	40 330 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 330 000	40 330 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	70
Andre fordringer		50 562	54 824
Sum fordringer		50 597	54 894
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		517 653	509 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		517 653	509 565
Sum omløpsmidler		568 250	564 459
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 898 250</b>	<b>40 894 459</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 046 502	662 864
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 046 502</b>	<b>662 864</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 121 502</b>	<b>737 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		150 000	150 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 083 046	13 467 476
Øvrig langsiktig gjeld		25 330 000	26 330 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 413 046</b>	<b>39 797 476</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 728	101 145
Annen kortsiktig gjeld		127 974	107 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 702</b>	<b>209 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 776 748</b>	<b>40 156 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 898 250</b>	<b>40 894 459</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 352776

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 632 719  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 214  
Forretningsadresse: Klæbuveien 214  
7037 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 991 632 719  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 214

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 419 105	1 344 715
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 419 105</b>	<b>1 344 715</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 755	60 555
Annen driftskostnad		762 687	835 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>825 442</b>	<b>896 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>593 663</b>	<b>448 227</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 627	3 119
Annen finansinntekt		3 680	3 749
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 307</b>	<b>6 868</b>
Annen rentekostnad		347 514	365 756
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>347 514</b>	<b>365 756</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-341 207</b>	<b>-358 888</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>252 455</b>	<b>89 339</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>252 455</b>	<b>89 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>252 455</b>	<b>89 339</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>252 455</b>	<b>89 339</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 455	89 339
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>252 455</b>	<b>89 339</b>



Organisasjonsnr: 991 632 719  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 214

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 330 000	40 330 000
Sum varige driftsmidler		40 330 000	40 330 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

<b>Sum anleggsmidler</b>		40 330 000	40 330 000
--------------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	70
Andre fordringer		50 562	54 824
Sum fordringer		50 597	54 894

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		517 653	509 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		517 653	509 565

<b>Sum omløpsmidler</b>		568 250	564 459
-------------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		40 898 250	40 894 459
----------------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 046 502	662 864
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 046 502</b>	<b>662 864</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 121 502</b>	<b>737 864</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelses	150 000	150 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 083 046	13 467 476
Øvrig langsiktig gjeld	25 330 000	26 330 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>39 413 046</b>	<b>39 797 476</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	85 728	101 145
Annen kortsiktig gjeld	127 974	107 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>213 702</b>	<b>209 119</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>39 776 748</b>	<b>40 156 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>40 898 250</b>	<b>40 894 459</b>



Organisasjonsnr: 991 632 719  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 214

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55000.00	55000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



7755.00 5555.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62755.00	60555.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

### 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 214**

## **ÅRSREGNSKAP 2021**

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Klæbuveien 214

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Klæbuveien 214.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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

Budsjetallene 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F4704-C4E04-W450-W6E3L-EV18J-ID4ZH



# 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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-20 13:50:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H4704-C4E04-W450-W6E3L-EV18J-ID4ZH

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/validate>



**BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 214**

**BALANSE 2021**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger		40 330 000	40 330 000
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>40 330 000</b>	<b>40 330 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		35	70
Andre fordringer		14 700	0
Forskuddsbetalte kostnader		35 862	54 824
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>50 597</b>	<b>54 894</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>517 653</b>	<b>509 565</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>568 250</b>	<b>564 459</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 898 250</b>	<b>40 894 459</b>

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS



## BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 214

## BALANSE 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	4	75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
Opptjent egenkapital		794 046	573 525
Årets resultat		252 455	89 339
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 046 502</b>	<b>662 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 121 502</b>	<b>737 864</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	6	25 330 000	25 330 000
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån	5	1 322 375	1 453 557
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 760 671	13 013 919
<b>SUMLANGSIKTIG GJELD</b>		<b>39 413 046</b>	<b>39 797 476</b>
Avsetning vedlikehold		150 000	150 000
<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b>8</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
Leverandørgjeld		85 728	101 145
Påløpte renter		1 945	1 895
Påløpte kostnader	9	62 755	62 755
Annen kortsiktig gjeld	10	63 274	43 324
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>213 702</b>	<b>209 119</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 898 250</b>	<b>40 894 459</b>

Trondheim 23/02 2022,  
Styret for BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 214

Thomas Jensen  
Styreleder

Matias Vistnes  
Styremedlem

Anne Marie Løkken  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS



## BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 214

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKTER</b>					
Felleskostnader drift		575 820	435 744	575 866	728 921
Felleskostnader renter	10	228 210	365 756	227 850	227 850
Felleskostnader avdrag		253 296	232 128	253 240	253 248
Kabel TV		77 400	77 400	77 400	91 800
Energi		154 980	230 112	155 000	0
Andre inntekter	11	10 095	3 575	0	0
Felleskostnader renter brøkfordelt	10	119 304	0	139 648	127 151
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>1 419 105</b>	<b>1 344 715</b>	<b>1 429 004</b>	<b>1 428 970</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar	12	62 755	60 555	62 748	17 001
Innleide tjenester	13	54 053	60 751	36 090	65 000
Forretningsførsel	14	45 845	47 946	51 204	49 500
Revisjon	15	8 875	8 700	8 856	9 200
Forsikring		35 631	31 963	33 288	36 900
Eiendomsavgifter		136 990	153 364	136 368	139 900
Strøm		109 207	57 140	50 000	100 500
Fjernvarme		146 790	82 941	105 000	132 200
Renhold		27 071	28 600	26 904	22 720
Kabel-TV		90 079	79 577	77 400	91 800
Reparasjon/vedlikehold	16	82 155	274 646	210 208	150 000
Kontorkostnader		10 870	6 541	6 600	3 000
Andre kostnader	17	15 122	3 764	3 600	3 000
Avdrag	19	0	0	253 240	253 248
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>825 442</b>	<b>896 488</b>	<b>1 061 506</b>	<b>1 073 969</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>593 663</b>	<b>448 227</b>	<b>367 498</b>	<b>355 001</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		6 307	6 868	0	0
Rentekostnader		347 514	365 756	367 498	355 001
<b>SUM FINANS</b>	<b>18</b>	<b>-341 207</b>	<b>-358 888</b>	<b>-367 498</b>	<b>-355 001</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>19</b>	<b>252 455</b>	<b>89 339</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		252 455	89 339	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021 BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 214

### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

### NOTE 1 - BYGNINGER

Bygningens anskaffelsesår:		2007
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	40 330 000

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

### NOTE 2 - FORDRINGER

	2021	2020
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 35	70
Andre kortsiktige fordringer	Kr 14 700	0
Forskuddsbetalt kabel-TV 1.kvartal	Kr 23 382	22 032
Forskuddsbetalt heisservice for 1 år	Kr 0	21 890
Forskuddsbetalt heis telefon januar	Kr 294	281
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 30.04	Kr 12 186	10 621
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>Kr 50 597</b>	<b>54 894</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.



**NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**  
**BORETTLAGET KLÆBUVEIEN 214**

**NOTE 3 - BANK**

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB.  
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

**NOTE 4 - ANDELSKAPITAL**

Andelskapitalen er kr. 75 000,- fordelt på 15 andeler à kr. 5 000,-

**NOTE 5 - EGENKAPITAL**

		2 021	2 020
Opptjent egenkapital 01.01.	Kr	662 864	573 525
Årets resultat	Kr	252 455	89 339
Justering for nedskrivning IN-ordning	Kr	131 182	0
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>1 046 502</b>	<b>662 864</b>

**NOTE 6 - BORETTSSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	Kr	25 330 000
<b>Sum</b>	<b>Kr</b>	<b>25 330 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021 BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 214

### NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD

Opprinnelig låneår	2008
Opprinnelig lånebeløp i DNB	15 000 000
Refinansiert i Handelsbanken i 2017	14 700 000
Tilleggsinnskudd/IN-ordning	1 322 375
Avdrag i år	253 248
Sum bokført gjeld 31.12	12 760 671

Lån er sikret med pant i eiendommen.  
Bokført verdi 31.12 Kr 40 330 000

Lånet er et serielån, som betyr at avdragets størrelse er lik ved hver belastning.  
Lånet er delt i to, med en fastdel og en flytende del.

Lån 1:	Avdragsfritt lån til 30.12.2026, når det forfaller i sin helhet	Kr	7 350 000
Lån 2:	Lån med løpende avdrag	Kr	5 410 671
Lån 1:	Fast rente t.o.m 30.12.2026		3,10 %
Lån 2:	Flytende rente		2,35 %

Andelsnr:		Andel Felleslån:
1-2-3-6-7-8-11-13	kr	938 711
4-9	kr	940 315
5-15	kr	938 890
10	kr	476 304
12	kr	476 124
14	kr	540 142

### NOTE 8 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 150 000	150 000
Årets avsetning	Kr 0	0
Sum avsetning ved årets utgang	Kr 150 000	150 000

### NOTE 9 - PÅLØPTE KOSTNADER

	2021	2020
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 62 755	62 755
Sum påløpte kostnader	Kr 62 755	62 755

### NOTE 10 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	2021	2020
Avsatt for mye innbetalt rente via felleskostnader	Kr 63 274	43 324
Sum annen kortsiktig gjeld	Kr 63 274	43 324



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021 BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 214

NOTE 11 - ANDRE INNTEKTER		2021	2020
Innbetalt for brannslukkere	Kr	0	3 575
Viderefakturert egenandel skade	Kr	10 095	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>10 095</b>	<b>3 575</b>

NOTE 12 - LØNNSKOSTNADER		2021	2020
Årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	62 755	62 755
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	0	-2 200
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>62 755</b>	<b>60 555</b>

Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 55 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.

NOTE 13 - INNLEIDE TJENESTER		2021	2020
Vaktmestertjeneste	Kr	8453	0
Snøbrøyting/strøing	Kr	45 600	47 750
Sommervedlikehold	Kr	0	3 938
Lekkasjesøk, utbedring, befarng	Kr	0	9 063
<b>Sum innleide tjenester</b>	<b>Kr</b>	<b>54 053</b>	<b>60 751</b>

NOTE 14 - FORVALTNINGSHONORAR		2021	2020
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	41 205	40 515
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr	4 640	7 431
<b>Sum forvaltningshonorar</b>	<b>Kr</b>	<b>45 845</b>	<b>47 946</b>

NOTE 15 - REVISJONSHONORAR		2021	2020
Revisjonshonorar	Kr	8 875	8 700
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>Kr</b>	<b>8 875</b>	<b>8 700</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 16 - VEDLIKEHOLD		2021	2020
Driftsmateriale	Kr	358	3 157
Arbeidsklær	Kr	0	432
Vedlikehold bygninger	Kr	25 338	219 004
Vedlikehold heis	Kr	25 340	35 327
Utenomhusutstyr	Kr	1 200	0
Beplantning	Kr	1 878	1 626
Bortkjøring søppel	Kr	1 174	0
Parkeringskjeller	Kr	5 438	0
Nøkler, sylindre mm	Kr	5 925	0
Service nødllys, brannalarm	Kr	15 505	15 102
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>Kr</b>	<b>82 155</b>	<b>274 646</b>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 214

<b>NOTE 17 - ANDRE KOSTNADER</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Inventar - PC mm	Kr	9 186	0
Bomiljø	Kr	2 163	879
Generalforsamling	Kr	1 622	0
Bankgebyr	Kr	2 151	2 885
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>15 122</b>	<b>3 764</b>

<b>NOTE 18 - FINANS</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen renteinntekt	Kr	0	69
Renteinntekt bank	Kr	2 627	3 051
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	3 680	3 749
Renter lån	Kr	-347 514	-365 756
<b>Sum finans</b>	<b>Kr</b>	<b>-341 207</b>	<b>-358 888</b>

<b>NOTE 19 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>Kr</b>	<b>355 340</b>	<b>266 181</b>
Årets resultat	Kr	252 455	89 339
Årets avdrag	Kr	-253 248	-180
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>-793</b>	<b>89 159</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>354 547</b>	<b>355 340</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 5.