



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 815 543  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 40 AL  
Forretningsadresse: c/o 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: William Søltnæs Buvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 28.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		791 292	724 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>791 292</b>	<b>724 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-36 284	-32 450
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-11 781	-5 968
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-557 980	-474 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>-606 045</b>	<b>-512 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 247</b>	<b>211 220</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 461</b>	<b>4 664</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-219 431</b>	<b>-136 088</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-211 970</b>	<b>-131 424</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 723</b>	<b>79 796</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 723</b>	<b>79 796</b>
<b>Årsresultat</b>	7,11	<b>-26 723</b>	<b>79 796</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-26 723	79 796
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 723</b>	<b>79 796</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	2 463 887	2 463 887
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	27 556	39 337
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 491 443</b>	<b>2 503 224</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 491 443</b>	<b>2 503 223</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	74 799	87 912
Andre fordringer	9	12 270	4 664
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 069</b>	<b>92 576</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	110 458	209 114
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>197 527</b>	<b>301 690</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>197 527</b>	<b>301 690</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 688 969</b>	<b>2 804 914</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-1 294 279	-1 267 556
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 294 279</b>	<b>-1 267 556</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 294 279</b>	<b>-1 267 556</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	3 806 779	3 887 851
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	51 500	51 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 858 279</b>	<b>3 939 351</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 858 279</b>	<b>3 939 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 778	106 117
Skyldige offentlige avgifter		2 420	876
Annen kortsiktig gjeld		9 771	26 127
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 970</b>	<b>133 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 983 249</b>	<b>4 072 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 688 969</b>	<b>2 804 914</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	3 858 279	3 939 351



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490785

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 815 543  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 40 AL  
Forretningsadresse: c/o 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: William Sølsnæs Buvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 946 815 543  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 40 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		791 292	724 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>791 292</b>	<b>724 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-36 284	-32 450
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-11 781	-5 968
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	-557 980	-474 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>-606 045</b>	<b>-512 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 247</b>	<b>211 220</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 461</b>	<b>4 664</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-219 431</b>	<b>-136 088</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-211 970</b>	<b>-131 424</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 723</b>	<b>79 796</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 11	<b>-26 723</b>	<b>79 796</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-26 723	79 796
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 723</b>	<b>79 796</b>



Organisasjonsnr: 946 815 543  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 40 AL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	2 463 887	2 463 887
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	27 556	39 337
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 491 443</b>	<b>2 503 224</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 491 443</b>	<b>2 503 223</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	74 799	87 912
Andre fordringer	9	12 270	4 664
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 069</b>	<b>92 576</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	110 458	209 114
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>197 527</b>	<b>301 690</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>197 527</b>	<b>301 690</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 688 969</b>	<b>2 804 914</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-1 294 279	-1 267 556
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 294 279</b>	<b>-1 267 556</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 294 279</b>	<b>-1 267 556</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,13	3 806 779	3 887 851
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	51 500	51 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 858 279</b>	<b>3 939 351</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 858 279</b>	<b>3 939 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 778	106 117
Skyldige offentlige avgifter		2 420	876
Annen kortsiktig gjeld		9 771	26 127
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 970</b>	<b>133 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 983 249</b>	<b>4 072 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 688 969</b>	<b>2 804 914</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	3 858 279	3 939 351



Organisasjonsnr: 946 815 543  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 40 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 40 AL - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>				
	716 592	650 040	717 600	479 460
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	0	0	0	321 913
Tillegg elektroniske fellesavtaler	74 700	73 980	74 700	75 400
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>791 292</b>	<b>724 020</b>	<b>792 300</b>	<b>876 773</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	1	-21 284	-17 450	-17 200
Styrehonorar	2	-15 000	-15 000	-15 000
Avskrivninger		-11 781	-5 968	-9 061
Forretningsførerhonorar		-46 454	-45 781	-48 000
Honorar administrative tjenester		-27 899	0	-28 000
Eksterne honorar	3	-25 991	-9 924	-17 100
Drifts- og serviceavtaler	4	-3 148	-46 786	-9 300
Renholdstjenester		-18 000	0	-18 700
Løpende vedlikehold	5	-87 080	-80 262	-50 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-293 700
Elektroniske fellesavtaler		-71 820	-71 820	-74 700
Forsikring		-64 911	-55 524	-61 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-91 130	-80 659	-84 000
Eiendomsavgifter		-54 191	-59 465	-61 850
Energi, felles		-40 408	-21 545	-24 000
Andre driftsutgifter	6	-26 948	-2 615	-2 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-606 045</b>	<b>-512 800</b>	<b>-808 610</b>	<b>-599 761</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>185 247</b>	<b>211 220</b>	<b>-16 310</b>	<b>277 012</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	7 461	4 664	2 500	5 000
Finanskostnader	-219 431	-136 088	-201 100	-258 350
<b>Netto finansposter</b>	<b>-211 970</b>	<b>-131 424</b>	<b>-198 600</b>	<b>-253 350</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-26 723</b>	<b>79 796</b>	<b>-214 910</b>	<b>23 662</b>
Ordinært resultat etter skatt		-26 723	79 796	-214 910
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>7, 11</b>	<b>-26 723</b>	<b>79 796</b>	<b>-214 910</b>
Disponering av totalresultat:		-26 723	79 796	-214 910
Overført til udekket tap		-26 723	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	79 796	0

Org.nr: 946 815 543 - 118



## Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	8, 12	2 463 887	2 463 887
Andre anleggsmidler	8	27 556	39 337
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 491 443</b>	<b>2 503 223</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	39	24 063
Periodiserte kostnader	9	74 760	63 849
Mellomregning Klare Finans	9	4 809	0
Opptjente renter	9	7 461	4 664
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	110 458	209 114
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>197 527</b>	<b>301 690</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 688 969</b>	<b>2 804 914</b>

Org.nr: 946 815 543 - 118



## Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	11	1 500	1 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-1 295 779	-1 269 056
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 294 279</b>	<b>-1 267 556</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 13	3 806 779	3 887 851
Borettsinnskudd	12, 14	51 500	51 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 858 279</b>	<b>3 939 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 778	106 117
Skyldig off. myndigheter		2 420	876
Mellomregning BBL finans		0	19 687
Forskudd kunder		4 848	4 376
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 800	1 440
Påløpte kostnader		3 012	624
Annen kortsiktig gjeld		111	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 970</b>	<b>133 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 983 249</b>	<b>4 072 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 688 969</b>	<b>2 804 914</b>
Pantstillelser	12	3 858 279	3 939 351

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

William Søltnæs Buvik  
Leder

Sara Aasen  
Styremedlem

Andreas Skåren  
Styremedlem

Org.nr: 946 815 543 - 118



## Borettslaget Klæbuveien 40 AL - 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 regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsslutt. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.



## Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Noter 2023

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	15 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	4 484	4 010
Feriepenger	1 800	1 440
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>21 284</b>	<b>17 450</b>

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	24 504	9 924
Teknisk rådgivning	1 488	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>25 991</b>	<b>9 924</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	10 617
Avtale om HMS-tjenester	0	8 359
Andre administrasjonsavtaler	0	7 397
Avtale om renholdstjenester	0	18 000
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 148	2 413
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>3 148</b>	<b>46 786</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renholdstjenester og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	32 629	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	53 856	0
Reparasjon og vedlikehold annet	595	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>87 080</b>	<b>80 262</b>

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



## Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Noter 2023

### Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	8 090	1 200
Bankgebyrer	3 786	710
Andre gebyrer	15 073	704
Andre kostnader	0	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>26 948</b>	<b>2 615</b>

### Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>168 571</b>	<b>222 087</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-26 723	79 796
Tilbakeført avskrivning	11 781	5 968
Tilgang av anleggsmidler	0	-31 705
Avdrag lån	-81 072	-107 575
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-96 014</b>	<b>-53 515</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>72 557</b>	<b>168 571</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>72 557</b>	<b>168 571</b>

### Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 870	58 905	439 332	18 000	2 024 554
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 870	58 905	439 332	18 000	2 024 554
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	60 870	31 349	0	18 000	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	27 556	439 332	0	2 024 554
Årets avskrivninger :	0	11 781	0	0	0
Antatt levetid i år :	3	5		3	

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 1952.

### Note 9 - 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.

Org.nr: 946 815 543 - 118



## Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Noter 2023

### Note 10 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skatetrekk	1 323	393
Bankinnskudd	109 135	208 721
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>110 458</b>	<b>209 114</b>

### Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-1 267 556</b>	<b>-1 347 353</b>
Andelskapital 01.01	1 500	1 500
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
Annen egenkapital 01.01	-1 269 056	-1 348 853
Årets resultat	-26 723	79 796
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-1 295 779</b>	<b>-1 269 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-1 294 279</b>	<b>-1 267 556</b>

Andelskapitalen er kr 1 500,- fordelt på 15 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Disponible midler er positive, samt at bygningsmassen antas å ha en høyere verdi enn bokført verdi. Med nedbetaling på lån vil man på sikt bidra til å snu den negative egenkapitalen, samt fremtidige positive resultat.

### Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>2 463 887</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>3 858 279</b>

Pålydende pantstillelser var 12 051 500,- per 31.12.

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



Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Noter 2023

**Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517268452</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	6.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	6 400 000
Lånesaldo 01.01:	3 887 851
Avdrag i perioden:	81 072
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 806 779</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 442 273

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517268452	1	271 741	271 741
	14	252 503	3 535 042

**Note 14 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	51 500	51 500
<b>Sum innskudd</b>	<b>51 500</b>	<b>51 500</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Klæbuveien 40 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Klæbuveien 40 AL**

Styreleder	William Søltnæs Buvik (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Sara Aasen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Andreas Skåren (sign.)	10.04.2024



Til generalforsamlingen i Borettslaget Klæbuveien 40 AL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Klæbuveien 40 AL som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Trondheim, 11. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Farstad, Kristin By	BANKID	2024-04-11 13:21

#### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.