



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: William Søltnæs Buvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 724 020 | 741 138 |
| Sum inntekter | | 724 020 | 741 138 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | -37 387 | -28 478 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | -5 440 | -5 440 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8 | -456 425 | -414 693 |
| Sum kostnader | | -499 252 | -448 611 |
| Driftsresultat | | 224 768 | 292 527 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 199 | 6 099 |
| Sum finanskostnader | | -95 118 | -130 635 |
| Netto finans | | -94 919 | -124 536 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 129 849 | 167 990 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 129 849 | 167 990 |
| Årsresultat | 12,16 | 129 849 | 167 990 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 129 849 | 167 990 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 129 849 | 167 990 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,13 | 2 463 887 | 2 463 887 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 13 600 | 19 040 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 477 487 | 2 482 927 |
| Sum anleggsmidler | | 2 477 487 | 2 482 927 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 63 571 | 54 922 |
| Andre fordringer | 10 | 199 | 9 937 |
| Sum fordringer | | 63 770 | 64 859 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 271 252 | 225 497 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 335 022 | 290 356 |
| Sum omløpsmidler | | 335 022 | 290 356 |
| SUM EIENDELER | | 2 812 508 | 2 773 283 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | -1 347 353 | -1 477 202 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 347 353 | -1 477 202 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -1 347 353 | -1 477 202 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,14 | 3 995 426 | 4 105 992 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,15 | 51 500 | 51 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 046 926 | 4 157 492 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 046 926 | 4 157 492 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 93 874 | 82 069 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 094 | 257 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 967 | 10 666 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 112 935 | 92 992 |
| Sum gjeld | | 4 159 861 | 4 250 484 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 812 508 | 2 773 283 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 4 046 926 | 4 157 492 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 447770

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 815 543
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 40 AL
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: William Sølsnæs Buvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 946 815 543
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 40 AL

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 724 020 | 741 138 |
| Sum inntekter | | 724 020 | 741 138 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | -37 387 | -28 478 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | -5 440 | -5 440 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | -456 425 | -414 693 |
| Sum kostnader | | -499 252 | -448 611 |
| Driftsresultat | | 224 768 | 292 527 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 199 | 6 099 |
| Sum finanskostnader | | -95 118 | -130 635 |
| Netto finans | | -94 919 | -124 536 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 129 849 | 167 990 |
| Årsresultat | 12,16 | 129 849 | 167 990 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 129 849 | 167 990 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 129 849 | 167 990 |



Organisasjonsnr: 946 815 543
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 40 AL

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,13 | 2 463 887 | 2 463 887 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 13 600 | 19 040 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 477 487 | 2 482 927 |
| Sum anleggsmidler | | 2 477 487 | 2 482 927 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|---------------|---------------|
| Kundefordringer | 10 | 63 571 | 54 922 |
| Andre fordringer | 10 | 199 | 9 937 |
| Sum fordringer | | 63 770 | 64 859 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 271 252 | 225 497 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 335 022 | 290 356 |
| Sum omløpsmidler | | 335 022 | 290 356 |

SUM EIENDELER 2 812 508 2 773 283

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 12 | -1 347 353 | -1 477 202 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 347 353 | -1 477 202 |

Sum egenkapital -1 347 353 -1 477 202

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 13,14 | 3 995 426 | 4 105 992 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,15 | 51 500 | 51 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 046 926 | 4 157 492 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 046 926 | 4 157 492 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 93 874 | 82 069 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 094 | 257 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 967 | 10 666 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 112 935 | 92 992 |
| Sum gjeld | | 4 159 861 | 4 250 484 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 812 508 | 2 773 283 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 4 046 926 | 4 157 492 |



Organisasjonsnr: 946 815 543
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 40 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 40 AL - Resultatregnskap 2021

| Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 | |
|-------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 650 040 | 667 158 | 649 311 | 650 200 | |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | 73 980 | 73 980 | 74 000 | 74 000 | |
| Sum driftsinntekter | 724 020 | 741 138 | 723 311 | 724 200 | |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | -22 387 | -13 478 | -17 240 | -17 240 |
| Styrehonorar | 2 | -15 000 | -15 000 | -15 000 | -15 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -44 186 | -42 900 | -44 200 | -45 800 |
| Eksterne honorar | 3 | -17 993 | -38 433 | -25 000 | -25 400 |
| Avskrivninger | 9 | -5 440 | -5 440 | -5 440 | -5 440 |
| Drifts- og serviceavtaler | 4 | -52 287 | -42 879 | -43 800 | -45 000 |
| Løpende vedlikehold | 5 | -51 868 | -9 321 | -50 000 | -50 000 |
| Periodisk vedlikehold | | 0 | 0 | 0 | -5 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -71 820 | -71 820 | -74 000 | -74 000 |
| Forsikring | 6 | -50 478 | -54 921 | -80 800 | -55 000 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -77 703 | -76 125 | -78 400 | -80 000 |
| Eiendomsavgifter | | -56 997 | -50 239 | -41 800 | -59 000 |
| Energi, felles | 7 | -22 664 | -25 511 | -37 000 | -28 000 |
| Andre driftsutgifter | 8 | -10 429 | -2 544 | -5 300 | -5 300 |
| Sum driftskostnader | | -499 252 | -448 611 | -517 980 | -510 180 |
| DRIFTSRESULTAT | | 224 768 | 292 527 | 205 331 | 214 020 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 199 | 6 099 | 5 000 | 5 000 |
| Finanskostnader | | -95 118 | -130 635 | -114 610 | -111 456 |
| Netto finansposter | | -94 919 | -124 536 | -109 610 | -106 456 |
| Ordinært resultat før skatt | | 129 849 | 167 990 | 95 721 | 107 564 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 129 849 | 167 990 | 95 721 | 107 564 |
| ÅRSRESULTAT | 12, 16 | 129 849 | 167 990 | 95 721 | 107 564 |
| Disponering av totalresultat: | | 129 849 | 167 990 | 95 721 | 107 564 |
| Reduksjon av udekket tap | | 129 849 | 167 990 | 0 | 0 |

Org.nr: 946 815 543 - 118



Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Balanse 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 9, 13 | 2 463 887 | 2 463 887 |
| Andre anleggsmidler | 9 | 13 600 | 19 040 |
| Sum anleggsmidler | | 2 477 487 | 2 482 927 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | | 55 524 | 50 478 |
| Kundefordringer | 10 | 8 047 | 4 444 |
| Mellomregning BBL Finans | 10 | 0 | 3 839 |
| Opptjente renter | 10 | 199 | 6 098 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 271 252 | 225 497 |
| Sum omløpsmidler | | 335 022 | 290 356 |
| SUM EIENDELER | | 2 812 508 | 2 773 283 |

Org.nr: 946 815 543 - 118



Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Balanse 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 12 | 1 500 | 1 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | -1 348 853 | -1 478 702 |
| Sum egenkapital | | -1 347 353 | -1 477 202 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 13, 14 | 3 995 426 | 4 105 992 |
| Borettsinnskudd | 13, 15 | 51 500 | 51 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 046 926 | 4 157 492 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Mellomregning BBL finans | | 8 047 | 0 |
| Forskudd kunder | | 0 | 8 283 |
| Leverandørgjeld | | 93 874 | 82 069 |
| Skyldig off. myndigheter | | 7 094 | 257 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 1 904 | 1 080 |
| Påløpte kostnader | | 1 866 | 1 303 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 150 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 112 935 | 92 992 |
| Sum gjeld | | 4 159 861 | 4 250 484 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 812 508 | 2 773 283 |
| Pantstillelser | 13 | 4 046 926 | 4 157 492 |

Sted: _____, dato: _____

William Sølsnæs Buvik
Leder

Olav Nordstoga Torgersen
Styremedlem

Andreas Skåren
Styremedlem



Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Noter 2021

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.

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 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.

BBL 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 BBL 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. 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.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Lønn | 10 864 | 9 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 620 | 3 398 |
| Feriepenger | 1 904 | 1 080 |
| Andre lønnskostnader | 5 000 | 0 |
| Sum personalkostnader | 22 387 | 13 478 |

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 946 815 543 - 118



Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Noter 2021

Note 2 - STYREHONORAR

| | 2021 | 2020 |
|--------------|--------|--------|
| Styrehonorar | 15 000 | 15 000 |

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 16 899 | 21 088 |
| Fakturerte tjenester | 400 | 13 182 |
| Teknisk rådgivning | 694 | 4 163 |
| Sum eksterne honorarer | 17 993 | 38 433 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder sporadisk lønn.
Teknisk rådgivning gjelder reklamasjon vedrørende Byggservice AS.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Vedlikeholdsplan | 10 308 | 9 988 |
| Avtale om HMS-tjenester | 8 116 | 7 957 |
| Andre administrasjonsavtaler | 7 140 | 6 934 |
| Avtale om renholdstjenester | 18 000 | 18 000 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 8 723 | 0 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 52 287 | 42 879 |

Andre administrasjonsavtaler gjelder fast utlønning.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Rørleggerarbeid | 6 131 | 0 |
| Vannsjekken | 18 750 | 0 |
| Elektrikerarbeid | 198 | 0 |
| Dør og vinduer | 3 438 | 3 288 |
| Avfallstømming/søppelsuganlegg | 3 200 | 0 |
| Forbruksmaterieil | 1 215 | 1 659 |
| Brannsikring | 186 | 4 374 |
| Internkontroll el-sjekk | 18 750 | 0 |
| Sum vedlikehold | 51 868 | 9 321 |

Note 6 - FORSIKRING

| | 2021 | 2020 |
|------------|--------|--------|
| Forsikring | 50 478 | 54 921 |



Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Noter 2021

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Energikostnader | | |
| Energikostnader strøm | 22 664 | 25 511 |
| Sum energikostnader | 22 664 | 25 511 |

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 7 740 | 0 |
| Bankgebyrer | 2 124 | 2 360 |
| Andre gebyrer | 565 | 185 |
| Sum andre driftsutgifter | 10 429 | 2 544 |

Andre gebyrer gjelder administrasjonsgebyr TrøndelagKraft, avregning BBL Finans og NOHA Norway.



Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Noter 2021

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

| | Vaskerianl. | Vaskerianl. | Bygning | Andre anl.m. | Rehabilit. |
|--------------------------------------|-------------|-------------|---------|--------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 60 870 | 27 200 | 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 | 27 200 | 439 332 | 18 000 | 2 024 554 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 60 870 | 13 600 | 0 | 18 000 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 13 600 | 439 332 | 0 | 2 024 554 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 5 440 | 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.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1952.

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

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 4 432 | 108 |
| Bankinnskudd | 266 820 | 225 389 |
| Sum bankinnskudd | 271 252 | 225 497 |



Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Noter 2021

Note 12 - EGENKAPITAL

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | -1 477 202 | -1 645 192 |
| Andelskapital 01.01 | 1 500 | 1 500 |
| Andelskapital 31.12 | 1 500 | 1 500 |
| Annen egenkapital 01.01 | -1 478 702 | -1 646 692 |
| Årets resultat | 129 849 | 167 990 |
| Annen egenkapital 31.12 | -1 348 853 | -1 478 702 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | -1 347 353 | -1 477 202 |

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. Det er budsjettert med positivt resultat i 2022, og sammen med nedbetaling på lån vil man på sikt bidra til å snu den negative egenkapitalen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

| | 2021 |
|--|------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 2 463 887 |
| Restgjeld 31.12 | 4 046 926 |

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 2021

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|------------------------|------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Lånenummer: | 90517268452 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 2.55 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2048 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 400 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 105 992 |
| Avdrag i perioden: | 110 566 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 995 426 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 448 360 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517268452 | 1 | 285 207 | 285 207 |
| | 14 | 265 016 | 3 710 224 |

Note 15 - INNSKUDD

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Borettsinnskudd | 51 500 | 51 500 |
| Sum innskudd | 51 500 | 51 500 |



Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Noter 2021

Note 16 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|-------------------|
| Disponible midler 01.01 | 197 364 | 2 095 980 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 129 849 | 167 990 |
| Tilbakeført avskrivning | 5 440 | 5 440 |
| Avdrag lån | -110 566 | -2 072 047 |
| Årets endring i disponible midler | 24 723 | -1 898 617 |
| Disponible midler i periodens slutt | 222 087 | 197 364 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 222 087 | 197 364 |

Org.nr: 946 815 543 - 118



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Klæbuveien 40 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Klæbuveien 40 AL

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | William Sølsnæs Buvik (sign.) | 11.04.2022 |
| Styremedlem | Andreas Skåren (sign.) | 11.04.2022 |
| Styremedlem | Olav Nordstoga Torgersen (sign.) | 11.04.2022 |



Til generalforsamlingen i Borettslaget Klæbuveien 40 AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Klæbuveien 40 AL s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 borettslaget 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.

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.

*PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Klæbuveien 40 AL

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 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>.

Trondheim, 19. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|---------------------|---------------|------------------|
| Farstad, Kristin By | BANKID | 2022-04-19 16:36 |

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.