



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 632 719  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 214  
Forretningsadresse: Klæbuveien 214  
7037 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: Stine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 624 001	1 486 306
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 624 001</b>	<b>1 486 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	-28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 958	3 375
Annen driftskostnad		916 256	830 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>939 329</b>	<b>805 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 672</b>	<b>681 223</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 421	13 224
Annen finansinntekt		3 919	3 665
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 340</b>	<b>16 889</b>
Annen rentekostnad		485 459	400 754
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>485 459</b>	<b>400 754</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-459 119</b>	<b>-383 865</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>225 554</b>	<b>297 358</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>225 554</b>	<b>297 358</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>225 554</b>	<b>297 358</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 554	297 358
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>225 554</b>	<b>297 358</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		40 380 639	40 386 596
Sum varige driftsmidler		40 380 639	40 386 596
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 380 639	40 386 596
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			394
Andre fordringer		113 633	80 944
Sum fordringer		113 633	81 338
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		322 178	477 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 178	477 554
Sum omløpsmidler		435 811	558 892
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 816 450</b>	<b>40 945 489</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		1 607 982	1 362 439
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 607 982</b>	<b>1 362 439</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 682 982</b>	<b>1 437 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser			150 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>150 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 486 277	12 112 905
Øvrig langsiktig gjeld		27 383 324	27 028 313
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 869 601</b>	<b>39 141 219</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		180 856	128 509
Annen kortsiktig gjeld		83 011	88 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>263 867</b>	<b>216 831</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 133 468</b>	<b>39 508 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 816 450</b>	<b>40 945 489</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642101

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 632 719  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 214  
Forretningsadresse: Klæbuveien 214  
7037 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: Stine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 991 632 719  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 214

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 624 001	1 486 306
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 624 001</b>	<b>1 486 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	-28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 958	3 375
Annen driftskostnad		916 256	830 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>939 329</b>	<b>805 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 672</b>	<b>681 223</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 421	13 224
Annen finansinntekt		3 919	3 665
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 340</b>	<b>16 889</b>
Annen rentekostnad		485 459	400 754
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>485 459</b>	<b>400 754</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-459 119</b>	<b>-383 865</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>225 554</b>	<b>297 358</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>225 554</b>	<b>297 358</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>225 554</b>	<b>297 358</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 554	297 358
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>225 554</b>	<b>297 358</b>



Organisasjonsnr: 991 632 719  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 214

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

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

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 380 639	40 386 596
Sum varige driftsmidler		40 380 639	40 386 596

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

Sum anleggsmidler		40 380 639	40 386 596
-------------------	--	------------	------------

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

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			394
Andre fordringer		113 633	80 944
Sum fordringer		113 633	81 338

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		322 178	477 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 178	477 554

Sum omløpsmidler		435 811	558 892
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 816 450</b>	<b>40 945 489</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### 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	1 607 982	1 362 439
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 607 982</b>	<b>1 362 439</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 682 982</b>	<b>1 437 439</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelses		150 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>0</b>	<b>150 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 486 277	12 112 905
Øvrig langsiktig gjeld	27 383 324	27 028 313
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>38 869 601</b>	<b>39 141 219</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	180 856	128 509
Annen kortsiktig gjeld	83 011	88 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>263 867</b>	<b>216 831</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>39 133 468</b>	<b>39 508 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>40 816 450</b>	<b>40 945 489</b>



Organisasjonsnr: 991 632 719  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 214

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<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>
----------------------	--------------

<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 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter
- \* Revisjonsberetning

Borettslaget Klæbuveien 214 Org.nr. 991632719

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Borettslaget Klæbuveien 214

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader rentedel lån1		228 210	227 808	227 850	228 000
Felleskostnader rentedel lån2		257 249	168 893	231 001	308 912
Felleskostnader drift		781 230	728 964	758 515	814 100
Felleskostnader renter		0	3 651	0	0
Felleskostnader avdrag		253 212	253 296	253 248	232 964
Kabel-TV		102 600	91 800	102 600	108 000
Andre inntekter	1	1 500	11 894	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 624 001</b>	<b>1 486 306</b>	<b>1 573 214</b>	<b>1 691 976</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn/styrehonorar	2	17 115	-28 525	17 115	16 500
Drifts- og serviceavtaler	3	92 231	64 906	68 000	83 500
Forretningsførersel	4	44 060	43 445	49 100	46 200
Revisjon	5	6 250	7 500	9 200	7 700
Forsikring		45 846	40 926	43 500	47 000
Eiendomsavgifter		70 853	60 574	59 700	77 000
Eiendomsskatt		80 261	89 553	89 600	84 300
Strøm		83 643	83 494	100 500	106 000
Fjernvarme		135 417	117 489	132 200	151 000
Renhold		30 234	28 413	29 500	32 000
Kabel-TV		103 391	96 847	102 600	108 000
Reparasjon/vedlikehold	6	212 783	188 270	150 000	150 000
Kontorkostnader		7 291	4 263	5 100	6 400
Andre kostnader	7	3 998	4 553	5 000	6 500
Avskrivinger		5 958	3 375	0	0
Avdrag		0	0	253 248	232 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>939 329</b>	<b>805 082</b>	<b>1 114 363</b>	<b>1 155 064</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 672</b>	<b>681 223</b>	<b>458 851</b>	<b>536 912</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Renteinntekter		26 340	16 889	0	0
Rentekostnader		485 459	400 754	458 851	536 912
<b>Sum finans</b>	8	<b>-459 119</b>	<b>-383 865</b>	<b>-458 851</b>	<b>-536 912</b>
<b>Resultat</b>	17	<b>225 554</b>	<b>297 358</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponert:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		225 554	297 358	0	0

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Klæbuveien 214

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Klæbuveien 214

### Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger		36 297 000	40 330 000
Infrastruktur elbil-lading		50 639	56 596
Tort		4 033 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>9</b>	<b>40 380 639</b>	<b>40 386 596</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	394
Andre fordringer		51 655	41 753
Forskuddsbetalte kostnader		61 978	39 191
<b>Sum fordringer</b>	<b>10</b>	<b>113 633</b>	<b>81 338</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>11</b>	<b>322 178</b>	<b>477 554</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>435 811</b>	<b>558 892</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>40 816 450</b>	<b>40 945 489</b>

Balanserapport 2023 for Borettslaget Klæbuveien 214

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Klæbuveien 214

### Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	12	75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
Opptjent egenkapital		1 382 429	1 065 081
Årets resultat		225 554	297 358
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 607 982</b>	<b>1 362 439</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 682 982</b>	<b>1 437 439</b>
<b>Gjeld</b>			
Borettsinnskudd	13	25 330 000	25 330 000
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån		2 053 324	1 698 313
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 486 277	12 112 905
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 869 601</b>	<b>39 141 219</b>
Avsetning vedlikehold	15	0	150 000
<b>Sum avsetninger</b>		<b>0</b>	<b>150 000</b>
Leverandørgjeld		180 856	128 509
Forskudd fra kunder		0	5 832
Påløpte renter		2 622	2 101
Påløpte kostnader	16	17 115	17 115
Ånnen kortsiktig gjeld		63 274	63 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>263 867</b>	<b>216 831</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>40 816 450</b>	<b>40 945 489</b>

Trondheim \_\_/\_\_/2024,  
Styret for Borettslaget Klæbuveien 214

Matias Vistnes  
Styreleder

Anne Marie Løkken  
Styremedlem

Martin Myrvold  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Klæbuveien 214

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### 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 fjoråret for sammenligning.

### Note1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Annen inntekt*	1 500	11 894	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>1 500</b>	<b>11 894</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\*IN-gebyr

Dokumentet er elektronisk signert



## Note2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	15 000	15 000	15 000	0
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115	2 115	0
Tilbakeført avsetning styrehonorar 2021	0	-45 640	0	16 500
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>17 115</b>	<b>-28 525</b>	<b>17 115</b>	<b>16 500</b>

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 17 115 Arbeidsgiveravgift er inkludert. Utbetaling skjer i 2024.

## Note3 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjeneste	9 019	14 091	17 600	9 500
Vaktmester div. arbeid og	0	2 800	0	0
Vintervedlikehold	50 805	48 015	49 900	54 000
Sommervedlikehold	0	0	500	0
Serviceavtale Heis	18 950	0	0	20 000
Serviceavtale Brann	13 457	0	0	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>92 231</b>	<b>64 906</b>	<b>68 000</b>	<b>83 500</b>

## Note4 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	44 060	42 445	44 100	46 200
Forvaltning utover avtale	0	1 000	5 000	0
<b>Sum forvaltningshonorar</b>	<b>44 060</b>	<b>43 445</b>	<b>49 100</b>	<b>46 200</b>

## Note5 Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	6 250	7 500	9 200	7 700
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>6 250</b>	<b>7 500</b>	<b>9 200</b>	<b>7 700</b>

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

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriale	0	238	5 000	0
Vedlikehold bygning*	106 705	97 871	100 500	100 000
Rep/vedl. heis	81 116	71 214	35 000	30 000
Utomhus	7 786	0	1 500	10 000
Beplantning/gartner	0	705	2 000	0
Bortkjøring søppel	0	192	0	0
Parkeringskjeller/garasje	9 306	3 088	0	10 000
Service nødlys, brannalarm	7 870	14 963	6 000	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>212 783</b>	<b>188 270</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

\*Maling, utvendig panel m.m

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Borniljø	880	0	0	2 000
Årsmøte	847	1 351	1 500	2 000
Bankgebyrer	2 271	2 703	2 500	2 500
Annen kostnad	0	500	1 000	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>3 998</b>	<b>4 553</b>	<b>5 000</b>	<b>6 500</b>

## Note 8 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter*	26 340	16 889	0	0
Sum rentekostnader	485 459	400 754	458 851	536 912
Sum finans	-459 119	-383 865	-458 851	-536 912

\*Hvorav kr 3 919 er kundeutbytte fra Gjensidige.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 Bygninger

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

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

	<b>Elbil infrastruktur</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	59 971
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	59 971
Årets av- og nedskr. pr.31.12	5 958
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	9 332
Bokført verdi pr.31.12	50 639
Anskaffelsesår	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	9

## Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.  
Fordringene består av:

	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kundefordringer	0	394
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>0</b>	<b>394</b>
Andre kortsiktige fordringer	51 655	41 753
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>51 655</b>	<b>41 753</b>
Forskuddsbetalte kostnader*	46 404	25 649
Forskuddsbetalt forsikring	15 574	13 542
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>61 978</b>	<b>39 191</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>113 633</b>	<b>81 338</b>

\*Kabel-tv/internett 1. kvartal, serviceavtale heis 2024.

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

Dokumentet er elektronisk signert



**Note 11 Bank**

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

**Note 12 Andelskapital**

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

**Note 13 Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd: Kr. 25 330 000.

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

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 14 Langsiktig gjeld

### Handelsbanken

Opprinnelig 2008		
Opprinnelig lånebeløp i DNB	15 000 000	
Refinansiert i Handelsbanken 2017	14 700 000	
Tilleggsinnskudd/IN-ordning	2 053 324	
Nedbetalt i år	251 628	
Lånesaldo 31.12		11 486 277

**Sum langsiktig gjeld** **11 486 277**

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 4 136 277

Lån 1: Fast rente t.o.m 30.12.2026 3,10%  
Lån 2: Flytende rente 6,35%

Andelsnr:	Andel Felleslån:
1-3-6-7-8-11-13	kr 898 380
4-9	kr 899 827
2-5	kr 525 000
15	kr 898 541
10	kr 455 460
12	kr 455 299
14	kr 538 666

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>IB per 01.01.</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Bruk av avsetning*</b>	<b>-150 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum avsetning</b>	<b>0</b>	<b>150 000</b>

\*Malermester Morten Hvidsten AS

## Note 16 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Avsetning styrehonorar	17 115	17 115
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>

## Note 17 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>342 061</b>	<b>354 547</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	225 554	297 358
Årets avskrivninger	5 958	3 375
Årets investeringer	0	-59 971
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-251 628	-253 248
Vedlikeholdsavsetning	-150 000	0
B. Årets endring i disponible midler	-170 116	-12 486
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>171 945</b>	<b>342 061</b>

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

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Myrvold, Martin** 2024-05-07

Identification

 bankID™ Myrvold, Martin

Name Date  
**Løkken, Anne Marie** 2024-05-07

Identification

 bankID™ Løkken, Anne Marie

Name Date  
**Vistnes, Matias** 2024-05-06

Identification

 bankID™ Vistnes, Matias



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: YNH15-YGPV-OM2W-O3EOP-AV15C-ELWYH



# 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."

## Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-09 06:37:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YNH15-YGPV-OM2W-O3EOP-AV15C-ELWYH

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>