



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 486 042  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		737 436	682 908
<b>Sum inntekter</b>		<b>737 436</b>	<b>682 908</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		675 831	609 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>698 651</b>	<b>631 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 785</b>	<b>50 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 851	12 382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 851</b>	<b>12 382</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 851</b>	<b>12 382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>55 636</b>	<b>63 376</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>55 636</b>	<b>63 376</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 636</b>	<b>63 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 636	63 376
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>55 636</b>	<b>63 376</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		2 213 199	2 213 199
Sum varige driftsmidler		2 213 199	2 213 199
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 213 199	2 213 199
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		73 579	
Sum fordringer		73 579	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 854	565 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 854	565 195
Sum omløpsmidler		609 433	565 195
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 822 632</b>	<b>2 778 394</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 704 586	2 648 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 704 586</b>	<b>2 648 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 706 986</b>	<b>2 651 351</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		47 400	47 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 400</b>	<b>47 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 400</b>	<b>47 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 463	63 839
Skyldige offentlige avgifter			10 610
Annen kortsiktig gjeld		5 782	5 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 245</b>	<b>79 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 645</b>	<b>127 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 822 631</b>	<b>2 778 395</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503730

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 964 486 042  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 964 486 042  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		737 436	682 908
<b>Sum inntekter</b>		<b>737 436</b>	<b>682 908</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		675 831	609 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>698 651</b>	<b>631 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 785</b>	<b>50 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 851	12 382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 851</b>	<b>12 382</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 851</b>	<b>12 382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>55 636</b>	<b>63 376</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>55 636</b>	<b>63 376</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 636</b>	<b>63 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 636	63 376
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>55 636</b>	<b>63 376</b>



Organisasjonsnr: 964 486 042  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

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

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 213 199	2 213 199
Sum varige driftsmidler		2 213 199	2 213 199

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

Sum anleggsmidler		2 213 199	2 213 199
-------------------	--	-----------	-----------

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

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		73 579	
Sum fordringer		73 579	0

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 854	565 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 854	565 195

Sum omløpsmidler		609 433	565 195
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 822 632</b>	<b>2 778 394</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 704 586	2 648 951



Sum opptjent egenkapital	2 704 586	2 648 951
Sum egenkapital	2 706 986	2 651 351
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	47 400	47 400
Sum annen langsiktig gjeld	47 400	47 400
Sum langsiktig gjeld	47 400	47 400
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	62 463	63 839
Skyldige offentlige avgifter		10 610
Annen kortsiktig gjeld	5 782	5 195
Sum kortsiktig gjeld	68 245	79 644
Sum gjeld	115 645	127 044
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 822 631</b>	<b>2 778 395</b>



Organisasjonsnr: 964 486 042  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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**



# Årsmøte 2023

Borettslaget Klæbuveien 47/49

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 26. mai 2023

Selskapsnummer: 9252





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Klæbuveien 47/49

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9252>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Klæbuveien 47/49**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Jakob Skjold Olsen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Jakob Skjold Olsen og Einar Wist er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

- 1. Årsrapport Borettslaget Klæbuveien 47-49.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 47 000kr.

### Styrets innstilling

Styrevervet innehar en del ansvar og det er tidkrevende. Dette gjenspeiles ikke i godtgjørelsen, og har ikke økt på mange år. I tillegg er boligmassen gammel og i årene fremover vil det være behov for å følge opp vedlikeholdsplanen tettere som er en stor jobb for fremtidig styrer. For å kompensere styremedlemmer for tidsbruk og ansvar bør godtgjørelsen øke.

I tillegg er det i borettslaget vanskelig å få folk til å stille til styrevervet, og da spesielt styreleder. Å øke styrets godtgjørelse kan bidra til å gjøre styrevervet mer attraktivt.

I dag er honoraret på 833,- pr boenhet, til sammenligning har OBOS et gjennomsnitt på 1963,- per boenhet i borettslag på vår størrelse, som vil resultere i 47 112,- i styregodtgjørelse til styret i borettslaget Klæbuveien 47/49. Vi ønsker å forholde oss til OBOS sine anslag, og det er ikke ønskelig å øke ytterligere over dette.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 47 000kr.



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sander Aune Braathe  
Sittende styremedlem

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Oskar Voldsund

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Aurora Isaksen
- Edvard Sire



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jakob Skjold Olsen	Klæbuveien 47
Styremedlem	Sander Aune Braathe	Klæbuveien 49
Styremedlem	Einar Wist	Klæbuveien 47
Varamedlem	Sofie Aandahl Børresen	Klæbuveien 49

### Valgkomiteen

Sissel Anita Brevad	Klæbuveien 49
Martin Urke	Klæbuveien 47

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har E-post: [klæbuveien@styrerommet.no](mailto:klæbuveien@styrerommet.no)

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Klæbuveien 47/49

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget Klæbuveien 47/49 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 964486042, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

405 27

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Klæbuveien 47/49 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er EIDE REVISJON AS.



## Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84826600. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

## Styrets arbeid

Antall styremøter: 4

Hva har blitt gjort:

- Utført akutt nødvendig vedlikeholdsarbeid
  - Fjernet løsmasse under balkonger
  - Fikset skader på tak
- Gjort innkjøp av diverse utstyr for gjort forefallende vedlikehold
  - Lyspærer til utendørslys
  - Strøsand
  - Låsesmøring til smøring av ytterdørlåser
- Utarbeidet protokoll for håndtering av støy og klager i borettslaget
- Utført brann- og feie-runde med fagfolk
- Forhandlet frem ny nettavtale med Telia.
  - Undersøkt flere aktører, der Telia hadde det beste tilbudet.
  - Opprettet generalforsamling til å stemme over valg muligheter fra tilbudet til Telia. Avstemningen endte med Bredbåndsavtale 1000Mbit
  - Har startet på forberedende arbeid i kjeller
  - Venter på graving utendørs før resterende arbeid kan starte. Graving avventes til snø er vekke og temperaturen er varmere.
- Samhandlet med Kvartalstyret Klæbuveien 47/49, Abelsgate 2, Schøyensgate 6/8(KAS)
  - Sendt inn forslag til nye vedtekter KAS
  - Diskutert søppelhåndtering og avfallsløsninger
- Planlagt felles høstdugnad 2023 i Borettslaget Klæbuveien 47/49

Hva vil bli gjort videre:

- Arrangere nevnte høstdugnad med forefallende arbeid.
- Skaffe en overordnet status på vedlikeholds rapport fra år 2019, og gjøre opp vurdering om neste store vedlikeholdspunkt.
- Rette opp i småpunkter fra vedlikeholdsrapporten.
- Følge opp etablering av avtale med Telia.
- Se på andre innsparingsposter for borettslaget.
- Følge opp rapport fra brannrunde.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Det er budsjettet med 273.000 i budsjettet for 2023

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Klæbuveien 47/49.

### Lån

Borettslaget Klæbuveien 47/49 har ikke lån.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 9,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Klæbuveien 47/49

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klæbuveien 47/49 som viser et overskudd på kr 55 636. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

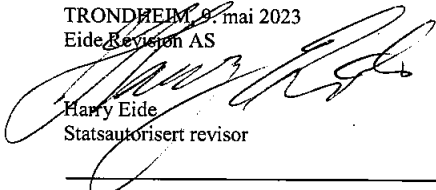
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 9. mai 2023  
Eide Revisjon AS

  
Harry Eide  
Statsautorisert revisor

Vedlegg  
Mellomila 93A  
7018 Trondheim

Telefon: 97 03 49 56  
E-post: [harry@eiderevisjon.no](mailto:harry@eiderevisjon.no)

Forboks nr: 972 407 208  
Bankgiro: 4200.41.27484

Statsautorisert revisjonsselskap  
Årsrapport borettslaget Klæbuveien 47-49.pdf  
Medlem av Den norske Revisorforening



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>485 551</b>	<b>422 176</b>	<b>485 551</b>	<b>541 187</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	55 636	63 376	780	14 260
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>55 636</b>	<b>63 376</b>	<b>780</b>	<b>14 260</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>541 188</b>	<b>485 551</b>	<b>486 331</b>	<b>555 447</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	609 433	565 195
Kortsiktig gjeld	-68 245	-79 644
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>541 188</b>	<b>485 551</b>



**BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49**  
**ORG.NR. 964 486 042, KUNDENR. 9252**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	737 436	682 908	737 000	808 000
Vaskeri		0	0	2 000	0
Andre inntekter		0	0	9 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>737 436</b>	<b>682 908</b>	<b>748 000</b>	<b>808 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-9 375	-9 000	-9 300	-9 500
Forretningsførerhonorar		-49 185	-46 705	-48 100	-52 000
Konsulenthonorar		0	-2 575	-3 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-51 946	-17 694	-92 000	-74 000
Forsikringer		-134 470	-116 102	-130 000	-148 000
Festeavgift		-1 000	-1 000	-1 000	-1 000
Kommunale avgifter	7	-249 539	-239 268	-240 500	-273 000
Energi/fyring		-6 625	-8 667	-14 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-145 151	-136 510	-144 000	-154 000
Andre driftskostnader	8	-28 539	-31 572	-42 500	-44 420
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-698 651</b>	<b>-631 914</b>	<b>-747 220</b>	<b>-793 740</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>38 785</b>	<b>50 994</b>	<b>780</b>	<b>14 260</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	16 851	12 382	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>16 851</b>	<b>12 382</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>55 636</b>	<b>63 376</b>	<b>780</b>	<b>14 260</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		55 636	63 376		



## BORETTLAGET KLÆBUVEIEN 47/49 ORG.NR. 964 486 042, KUNDENR. 9252

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	2 213 199	2 213 199
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 213 199</b>	<b>2 213 199</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		-2 597	0
Forskuddsbetalte kostnader		76 176	0
Driftskonto OBOS-banken		194 651	219 035
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	7 790
Sparekonto OBOS-banken		341 203	338 370
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>609 433</b>	<b>565 195</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 822 632</b>	<b>2 778 395</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		2 704 586	2 648 951
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 706 986</b>	<b>2 651 351</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	11	47 400	47 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>47 400</b>	<b>47 400</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 195	5 195
Leverandørgjeld		62 463	63 839
Skyldige offentlige avgifter		0	10 610
Annen kortsiktig gjeld	12	587	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>68 245</b>	<b>79 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 822 632</b>	<b>2 778 395</b>
Pantstillelse	13	47 400	47 400
Garantiansvar		0	0

Trondheim, \_\_. \_\_. 2023

Styret i Borettslaget Klæbuveien 47/49

Jakob Skjold Olsen

Sander Aune Braathe

Einar Wist

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	600 924
TV/bredbånd	136 512
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>737 436</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 20 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 683
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 264
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-51 946</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-129 021
Vann- og avløpsavgift	-66 790
Feieavgift	-8 220
Renovasjonsavgift	-45 508
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-249 539</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-695
Renhold ved firmaer	-24 644
Andre fremmede tjenester	-456
Bank- og kortgebyr	-2 744
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-28 539</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	311
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 833
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 707
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>16 851</b>

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	975 000
Kostpris/bokført verdi rehabilitering	1 238 199
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 213 199</b>

Gnr.405/bnr.27

Tomten er festet av Trondheim kommune.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 11****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-47 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-47 400</b>

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-587
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-587</b>

**NOTE: 13****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	47 400
<b>TOTALT</b>	<b>47 400</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 213 199
<b>TOTALT</b>	<b>2 213 199</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 26.05.23

**Selskapsnummer:** 9252 **Selskapsnavn:** Borettslaget Klæbuveien 47/49

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Jakob Skjold Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Jakob Skjold Olsen og Einar Wist er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 47 000kr.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Sander Aune Braathe

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Oskar Voldsund

**Valgkomite** (kun 2 skal velges)

Aurora Isaksen

Edvard Sire

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.