



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		835 904	807 588
Sum inntekter		835 904	807 588
Kostnader			
Lønnskostnad		55 338	53 627
Annen driftskostnad		1 036 743	745 509
Sum kostnader		1 092 081	799 136
Driftsresultat		-256 177	8 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 684	25 500
Sum finansinntekter		14 684	25 500
Annen finanskostnad		21 935	
Sum finanskostnader		21 935	0
Netto finans		-7 251	25 500
Resultat før skattekostnad		-263 427	33 952
Årsresultat		-263 427	33 952
Totalresultat		-263 427	33 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-263 427	33 952
Sum overføringer og disponeringer		-263 427	33 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 213 199	2 213 199
Sum varige driftsmidler		2 213 199	2 213 199
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 213 199	2 213 199
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 678	-2 882
Andre fordringer		104 227	105 744
Sum fordringer		106 905	102 862
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 530 766	576 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 530 766	576 695
Sum omløpsmidler		2 637 671	679 558
SUM EIENDELER		4 850 871	2 892 757

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 475 112	2 738 539
Sum opptjent egenkapital		2 475 112	2 738 539
Sum egenkapital		2 477 512	2 740 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 288 949	
Øvrig langsiktig gjeld		47 400	47 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 336 349	47 400
Sum langsiktig gjeld		2 336 349	47 400
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		763	
Leverandørgjeld		31 232	85 227
Annen kortsiktig gjeld		5 015	19 191
Sum kortsiktig gjeld		37 010	104 418
Sum gjeld		2 373 359	151 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 850 871	2 892 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513873

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 964 486 042
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		835 904	807 588
Sum inntekter		835 904	807 588
Kostnader			
Lønnskostnad		55 338	53 627
Annen driftskostnad		1 036 743	745 509
Sum kostnader		1 092 081	799 136
Driftsresultat		-256 177	8 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 684	25 500
Sum finansinntekter		14 684	25 500
Annen finanskostnad		21 935	
Sum finanskostnader		21 935	0
Netto finans		-7 251	25 500
Resultat før skattekostnad		-263 427	33 952
Årsresultat		-263 427	33 952
Totalresultat		-263 427	33 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-263 427	33 952
Sum overføringer og disponeringer		-263 427	33 952



Organisasjonsnr: 964 486 042
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 213 199	2 213 199
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 213 199	2 213 199
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 678	-2 882
Andre fordringer		104 227	105 744
Sum fordringer		106 905	102 862
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 530 766	576 695
Sum omløpsmidler		2 637 671	679 558
SUM EIENDELER		4 850 871	2 892 757
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 475 112	2 738 539
Sum opptjent egenkapital	2 475 112	2 738 539
Sum egenkapital	2 477 512	2 740 939
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 288 949	
Øvrig langsiktig gjeld	47 400	47 400
Sum annen langsiktig gjeld	2 336 349	47 400
Sum langsiktig gjeld	2 336 349	47 400
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	763	
Leverandørgjeld	31 232	85 227
Annen kortsiktig gjeld	5 015	19 191
Sum kortsiktig gjeld	37 010	104 418
Sum gjeld	2 373 359	151 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 850 871	2 892 757



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 9252

BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49



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 30. mai kl. 09:00 og lukker 2. juni kl. 09:00.

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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

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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Sander A. Braathe er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Jakob S. Olsen og Kasper A. Braathe 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 at årets negative resultat på Kr -263 427 overføres fra tidligere års oppsparte midler | annen egenkapital.

Styrets innstilling

Styrets forslag til disponering av årsresultatet:

Styret foreslår at underskuddet dekkes på følgende måte:

- Kr -263 427 overføres fra tidligere års oppsparte midler / annen egenkapital.

Styrets innstilling til underskudd:

- Underskuddet dekkes ved overføring fra egenkapitalen.
- Underskuddet kommer som en naturlig konsekvens at nødvendig utbedring i elektronisk brannsystem levert av Vintervoll AS.
- Styret vil i løpet av 2025 vurdere justering av felleskostnadene eller andre tiltak for å unngå tilsvarende underskudd i fremtiden.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. Uavhengig revisors beretning Klæbuveien 47-49 Borettslag 2024.pdf
3. Borettslaget Klæbuveien 47-49 Uttalelse fra ledelsen.pdf
4. Styrets_beretning_2024_Klæbuveien4749.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000 Nok.

Styrets innstilling

Økningen på 3,1% fra 2024 skyldes økning i konsumprisindeksen.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til foreslått sum på 50 000 Nok.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		575 140	541 187
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-263 426	33 952
Tillegg for nye langsiktige lån	14	2 300 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-11 051	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		2 025 523	33 952
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 600 662	575 140
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 637 671	679 558
Kortsiktig gjeld		-37 010	-104 418
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 600 661	575 140



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	833 949	807 588	829 000	877 000
Andre inntekter	3	1 955	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		835 904	807 588	829 000	877 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 838	-6 627	-6 627	-7 000
Styreonorar	5	-48 500	-47 000	-48 500	-50 000
Revisjonshonorar	6	-10 250	-9 500	-10 000	-15 750
Forretningsførerhonorar		-54 570	-52 085	-55 000	-58 000
Konsulenthonorar	7	-728	-688	0	0
Drift og vedlikehold	8	-424 610	-53 768	-100 000	-91 000
Forsikringer		-122 988	-157 040	-123 000	-148 000
Festeavgift		-1 000	-1 000	-1 000	-1 000
Kommunale avgifter	9	-275 822	-294 610	-318 550	-348 000
Energi/fyring		-9 115	-6 868	-7 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-101 586	-128 919	-97 632	-102 000
Andre driftskostnader	10	-36 073	-41 032	-37 200	-39 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 092 081	-799 136	-804 509	-866 750
DRIFTSRESULTAT		-256 177	8 452	24 491	10 250
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 684	25 500	15 000	15 000
Finanskostnader	12	-21 935	0	0	-21 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-7 251	25 500	15 000	-6 000
ÅRSRESULTAT		-263 427	33 952	39 491	4 250
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	33 952		
Fra opptjent egenkapital		-263 427	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 213 199	2 213 199
SUM ANLEGGSMIDLER		2 213 199	2 213 199
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 678	-2 882
Forskuddsbetalte kostnader		104 227	105 744
Driftskonto OBOS-banken		2 167 673	226 268
Sparekonto OBOS-banken		363 093	350 428
SUM OMLØPSMIDLER		2 637 671	679 558
SUM EIENDELER		4 850 871	2 892 757
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		2 475 112	2 738 539
SUM EGENKAPITAL		2 477 512	2 740 939
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 288 949	0
Borettsinnskudd	15	47 400	47 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 336 349	47 400
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 183	18 474
Leverandørgjeld		31 232	85 227
Påløpte renter		763	0
Annen kortsiktig gjeld	16	832	717
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 010	104 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 850 871	2 892 757
Pantstillelse	17	2 347 300	47 400
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 29.04.2025
Styret i Borettslaget Klæbuveien 47/49



Sander Aune Braathe/S/

Kasper Aune Braathe/S/

Jakob Skjold Olsen/S/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	732 621
TV/Internett	101 328
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	833 949

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Inntektsført gammelt forskudd	1 955
SUM ANDRE INNETEKTER	1 955

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 838
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 838

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 48 500.



**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-728
SUM KONSULENTHONORAR	-728

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Vintervoll AS, installasjon brannalarmanlegg	-366 295
Gebyr Trondheim byggesaks kontor	-14 320
Honorar søknadsansvarlig	-10 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-390 615
Drift/vedlikehold elektro	-18 325
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 920
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 750
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-424 610

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-122 301
Vann- og avløpsavgift	-69 233
Feieavgift	-6 288
Renovasjonsavgift	-78 000
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-275 822

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-27 010
Andre fremmede tjenester	-699
Andre kontorkostnader	-5 713
Bank- og kortgebyr	-2 652
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-36 073

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bankinnskudd	14 552
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	132
SUM FINANSINNTEKTER	14 684

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-21 935
SUM FINANSKOSTNADER	-21 935



**NOTE: 13****BYGNINGER**

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

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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-2 300 000

Nedbetalt i år

11 051

-2 288 949

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-2 288 949****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-47 400

SUM BORETTSINNSKUDD**-47 400****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Strøm desember

-832

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-832****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	47 400
Pantelån	2 288 949
TOTALT	2 336 349

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 213 199
TOTALT	2 213 199



Til generalforsamlingen i Borettslaget Klæbuveien 47/49

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Klæbuveien 47/49 som viser et underskudd på kr 263 427.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endringer 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Vedlegg 2

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Uavhengig revisors beretning Klæbuveien 47-49 Borettslag 2024.pdf
Org.nr. 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren av dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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

Tiller, 5. mai 2025
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)

Vedlegg 2

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr. 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Uskyldig revisors beretning Klæbuveien 47-49 Borettslag 2024.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

05.05.2025 09:15:55

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Vedlegg 2

Uavhengig revisors beretning Klæbuveien 47-49 Borettslag 2024.pdf



Til Orkla Revisjon AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Borettslaget Klæbuveien 47/49** for året som ble avsluttet den **31. desember 2024**. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

1. Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.
2. Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
3. Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapsloven og god regnskapsskikk.
4. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
5. Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.
6. Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Opplysninger som er gitt

1. Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre relevante opplysninger,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål og
 - ubegrenset tilgang til personer i sameiet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra
2. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
3. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
4. Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket sameiet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller

Side 1 av 2

Vedlegg 3

17 av 24 Borettslaget Klæbuveien 47-49 Uttalelse fra ledelsen.pdf

Transaksjon 09222115557545704554



Signert SAB



- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket regnskapet og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
 6. Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
 7. Sameiet er ikke involvert i løpende, ventede eller avsluttede rettssaker som har medført eller vil kunne medføre mulig økonomisk ansvar.
 8. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til sameiets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
 9. Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
 10. Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på sameiets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Trondheim,

Sander Aune Braathe
Styrets leder

Side 2 av 2

Vedlegg 3

18 av 24 Borettslaget Klæbuveien 47-49 Uttalelse fra ledelsen.pdf

Transaksjon 09222115557545704554



Signert SAB



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557545704554

Dokument

Borettslaget Klæbuveien 47-49 Uttalelse fra ledelsen
Hoveddokument
2 sider
Initiert på 2025-05-02 07:30:35 CEST (+0200) av Per Broch Blomsø (PBB)
Ferdigstilt den 2025-05-02 22:51:01 CEST (+0200)

Initiativtaker

Per Broch Blomsø (PBB)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
per.broch.blomso@obos.no

Underskriverne

Sander Aune Braathe (SAB)
sander@braathe.no
+4791194307



Navnet norsk BankID oppga var "Sander Aune Braathe"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2025-01-18 11:45:40 CET (+0100)
Signert 2025-05-02 22:51:01 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 3

1/1

19 av 24 Borettslaget Klæbuveien 47-49 Uttalelse fra ledelsen.pdf





Styrets beretning for 2024

Borettslaget Klæbuveien 47/49

Styret i borettslaget Klæbuveien 47/49 har i 2024 arbeidet med løpende drift og vedlikehold av borettslagets eiendom. Året har vært preget av større investeringer knyttet til brannsikring og installasjon av nytt brannalarmanlegg, noe som har hatt betydelig innvirkning på årets økonomiske resultat.

Styrets sammensetning

Styret har i 2024 bestått av følgende medlemmer:

- Sander Aune Braathe (styreleder)
- Kasper Aune Braathe (styremedlem)
- Jakob Skjold Olsen (styremedlem)

Viktige hendelser og vedlikehold

Det største tiltaket i 2024 var installasjon av nytt brannalarmanlegg gjennom Vintervoll AS, med en total kostnad på kr 366 295. I tillegg ble det gjennomført:

- Vedlikehold av utvendige anlegg og brannsikring
- Gebyrer og konsulentonorarer knyttet til byggesak og søknader

Drifts- og vedlikeholdskostnader totalt beløp seg til kr 424 610.

Økonomisk utvikling

Årsresultatet for 2024 viser et underskudd på kr -263 427. Underskuddet skyldes hovedsakelig ekstraordinære kostnader til brannalarmanlegget, samt høye kommunale avgifter og forsikringspremier. Underskuddet foreslås dekket ved overføring fra opptjent egenkapital.

Borettslaget har samtidig tatt opp et nytt lån på kr 2 300 000 med OBOS Boligkreditt AS, med 30 års løpetid og flytende rente (6,10 % pr. 31.12.2024), for å sikre finansiering av investeringene, samt et påbegynt rørfornyingsprosjekt I utgangen av 2024.

Ved utgangen av året hadde borettslaget disponible midler på kr 2 600 662. Styret vurderer likviditeten som tilfredsstillende.

Fremtidsutsikter

Styret anser bygningsmassen som godt vedlikeholdt etter tiltakene i 2024. Det ble planlagt et rørfornyings prosjekter i 2025 som ble ferdigstilt seint februar 2025. Det er ikke planlagt større prosjekter for 2025 enn det, men at løpende vedlikehold vil gjennomføres etter behov.



Styret følger utviklingen i kostnadsbildet nøye og vil vurdere nivået på felleskostnadene fortløpende. Foreløpig er det budsjettert med en økning fra kr 829 000 til kr 877 000 i 2025 for å sikre sunn økonomi fremover.

Disponering av resultat

Styret foreslår at årsresultatet på kr -263 427 dekkes ved overføring fra borettslagets egenkapital.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 30.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 2.06.25

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>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Sander A. Braathe er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jakob S. Olsen og Kasper A. Braathe er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til foreslått sum på 50 000 Nok.

For

Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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