



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 207 330  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLÆBUVEIEN 145 AS  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 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: Mats Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 948 275	2 963 498
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 948 275</b>	<b>2 963 498</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-91 280	-79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-46 284	-46 284
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 751 488	-2 020 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 889 052</b>	<b>-2 146 607</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 059 223</b>	<b>816 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 341</b>	<b>16 771</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-291 789</b>	<b>-295 233</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-253 448</b>	<b>-278 462</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>805 774</b>	<b>538 429</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 837 327</b>	<b>5 110 105</b>
<b>Årsresultat</b>	12,16	<b>805 774</b>	<b>538 429</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		805 774	538 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>805 774</b>	<b>538 429</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	3 460 602	3 460 602
Maskiner og anlegg	4	14 157	20 691
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	109 313	149 063
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 584 072</b>	<b>3 630 356</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 584 071</b>	<b>3 630 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	102 728	36 612
Andre fordringer	13	39 620	72 895
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 348</b>	<b>109 507</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 142 724	1 218 955
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 285 072</b>	<b>1 328 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 285 072</b>	<b>1 328 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 869 143</b>	<b>4 958 817</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15,16	105 600	105 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 600</b>	<b>105 600</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-2 952 666	-3 758 440
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 952 666</b>	<b>-3 758 440</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 847 066</b>	<b>-3 652 840</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	7 327 279	7 848 048
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	228 400	228 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 555 679</b>	<b>8 076 448</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 555 679</b>	<b>8 076 448</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 078	504 718
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		31 450	30 490
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 529</b>	<b>535 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 716 208</b>	<b>8 611 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 869 143</b>	<b>4 958 817</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	7 538 479	8 059 248



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 595933

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 930 207 330  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLÆBUVEIEN 145 AS  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 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: Mats Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

**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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 930 207 330  
KLEBUVEIEN 145 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 948 275	2 963 498
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 948 275</b>	<b>2 963 498</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-91 280	-79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-46 284	-46 284
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 751 488	-2 020 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 889 052</b>	<b>-2 146 607</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 059 223</b>	<b>816 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 341</b>	<b>16 771</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-291 789</b>	<b>-295 233</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-253 448</b>	<b>-278 462</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>805 774</b>	<b>538 429</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 837 327</b>	<b>5 110 105</b>
<b>Årsresultat</b>	12,16	<b>805 774</b>	<b>538 429</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		805 774	538 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>805 774</b>	<b>538 429</b>



Organisasjonsnr: 930 207 330  
KLEBUVEIEN 145 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 17	3 460 602	3 460 602
Maskiner og anlegg	4	14 157	20 691
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	109 313	149 063
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 584 072</b>	<b>3 630 356</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 584 071</b>	<b>3 630 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	102 728	36 612
Andre fordringer	13	39 620	72 895
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 348</b>	<b>109 507</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 142 724	1 218 955
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 285 072</b>	<b>1 328 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 285 072</b>	<b>1 328 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 869 143</b>	<b>4 958 817</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15, 16	105 600	105 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 600</b>	<b>105 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-2 952 666	-3 758 440
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 952 666</b>	<b>-3 758 440</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 847 066</b>	<b>-3 652 840</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	7 327 279	7 848 048
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	228 400	228 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 555 679</b>	<b>8 076 448</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 555 679</b>	<b>8 076 448</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 078	504 718
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		31 450	30 490
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 529</b>	<b>535 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 716 208</b>	<b>8 611 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 869 143</b>	<b>4 958 817</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	7 538 479	8 059 248



Organisasjonsnr: 930 207 330  
KLEBUVEIEN 145 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Klæbuveien 145 AS - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
	2 528 064	2 528 064	2 528 064	2 528 064
Felleskostnader				
Tillegg elektroniske fellesavtaler	304 704	304 704	304 704	304 704
Andre driftsinntekter	1 115 507	130 730	78 000	78 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 948 275</b>	<b>2 963 498</b>	<b>2 910 768</b>	<b>2 910 768</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2 -11 280	-9 870	-10 000	-11 300
Styrehonorar	3 -80 000	-70 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	4 -46 284	-46 284	-46 284	-46 284
Forretningsførerhonorar	-112 339	-108 433	-112 000	-124 600
Eksterne honorar	5 -9 813	-22 715	-10 700	-12 950
Drifts- og serviceavtaler	6 -373 670	-394 845	-390 000	-233 136
Løpende vedlikehold	7 -68 441	-39 455	-150 000	-323 536
Periodisk vedlikehold	8 -125 406	-465 000	-100 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler	-273 024	-287 424	-304 704	-304 704
Forsikring	9 -195 956	-162 137	-175 000	-215 600
Kommunale tjenester og renovasjon	-282 100	-248 644	-263 000	-280 000
Eiendomsavgifter	-219 432	-213 448	-230 000	-235 000
Energi, felles	10 -55 403	-56 843	-60 000	-65 000
Andre driftsutgifter	11 -35 904	-21 509	-42 000	-42 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 889 052</b>	<b>-2 146 607</b>	<b>-1 973 688</b>	<b>-2 074 110</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 059 223</b>	<b>816 891</b>	<b>937 080</b>	<b>836 658</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	38 341	16 771	0	10 000
Finanskostnader	-291 789	-295 233	-272 900	-360 150
<b>Netto finansposter</b>	<b>-253 448</b>	<b>-278 462</b>	<b>-272 900</b>	<b>-350 150</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>805 774</b>	<b>538 429</b>	<b>664 180</b>	<b>486 508</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 16 805 774</b>	<b>538 429</b>	<b>664 180</b>	<b>486 508</b>
Disponering av totalresultat:	805 774	538 429	664 180	486 508
Reduksjon av udekket tap	805 774	538 429	0	0

Org.nr: 930 207 330 - 412



## Klæbuveien 145 AS - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 17	3 460 602	3 460 602
Maskiner	4	14 157	20 691
Andre anleggsmidler	4	109 313	149 063
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 584 071</b>	<b>3 630 355</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	102 728	36 612
Mellomregning Klare Finans	13	19 672	72 286
Opptjente renter	13	19 948	609
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	1 142 724	1 218 955
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 285 072</b>	<b>1 328 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 869 143</b>	<b>4 958 817</b>

Org.nr: 930 207 330 - 412



## Klæbuveien 145 AS - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksje-/grunnkapital	15, 16	105 600	105 600
Annen innskutt kapital	16	866 938	866 938
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-3 819 604	-4 625 378
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 847 066</b>	<b>-3 652 840</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	7 327 279	7 848 048
Borettsinnskudd	17, 19	211 200	211 200
Andre innskudd	17, 19	17 200	17 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 555 679</b>	<b>8 076 448</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 078	504 718
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		19 672	19 672
Påløpte kostnader		6 080	5 492
Annen kortsiktig gjeld		5 698	5 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 529</b>	<b>535 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 716 208</b>	<b>8 611 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 869 143</b>	<b>4 958 817</b>
Pantstillelser	17	7 538 479	8 059 248

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

\_\_\_\_\_  
Mats Berg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Svarva Lædre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kim Endre Ingvaldsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marius Hilmo Dypdalsbakk  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Siri Husby  
Styremedlem

Org.nr: 930 207 330 - 412



## Klæbuveien 145 AS - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med aksjelovens bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Opplysninger vedrørende forskudd og restanser på innbetalte felleskostnader.  
Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Tilskudd	0	38 790
Inntekt vask/vaskeri	1 200	30 600
Utleie av parkering/garasjer	4 500	54 000
Utleie av utstyr og areal	1 500	5 500
Viderefakturering	98 300	0
Andre driftsinntekter	10 007	1 840
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>115 507</b>	<b>130 730</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	11 280	9 870
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>11 280</b>	<b>9 870</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 930 207 330 - 412



Klæbuveien 145 AS - Noter 2022

---

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	80 000	70 000

Org.nr: 930 207 330 - 412



## Klæbuveien 145 AS - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	89 321	81 954	32 670	51 000	825 083	198 750
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	89 321	81 954	32 670	51 000	825 083	198 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	89 321	81 954	18 513	0	0	89 438
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	14 157	51 000	825 083	109 313
Årets avskrivninger :	0	0	6 534	0	0	39 750
Antatt levetid i år :	3	5	5			5

	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 584 519	34 454
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 584 519	34 454
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	34 454
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 584 519	0
Antatt levetid i år :		5

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger og tomt er anskaffet i 1953 og rehab. i 1980.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 813	9 375
Fakturerte tjenester	0	13 340
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 813</b>	<b>22 715</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



## Klæbuveien 145 AS - Noter 2022

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	7 894	7 620
Avtale om vaktmestertjenester	81 983	10 875
Avtale om vintervedlikehold	0	54 058
Avtale om sommervedlikehold	86 545	24 979
Avtale om renholdstjenester	95 928	190 474
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	9 806
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	101 321	97 034
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>373 670</b>	<b>394 845</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, hovednøkkelavtale og opprettelse e-post.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	7 465	0
Elektrikerarbeid	0	11 588
Blikkenslagerarbeid	791	0
Piper	22 431	0
Asfaltering	2 181	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	2 236
Vaskerianlegg	12 327	3 803
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	6 900	15 909
Forbruksmaterieil	2 615	866
Nøkler, lås	0	2 333
Brannsikring	2 588	2 720
Porttelefon	1 144	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>68 441</b>	<b>39 455</b>



Klæbuveien 145 AS - Noter 2022

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Piper	0	465 000
Prosjektvedlikehold	125 406	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>125 406</b>	<b>465 000</b>

Prosjektvedlikehold gjelder avløpsrør.

**Note 9 - FORSIKRING**

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>195 956</b>	<b>162 137</b>

**Note 10 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	55 403	56 843
<b>Sum energikostnader</b>	<b>55 403</b>	<b>56 843</b>

**Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	7 000	10 790
Telefon og porto	0	2 400
Generalforsamling/årsmøte	22 889	0
Bankgebyrer	726	2 589
Andre gebyrer	2 626	1 921
Nøkkeloppbevaring	0	1 000
Servering dugnad	2 660	809
Andre kostnader	2	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>35 904</b>	<b>21 509</b>



## Klæbuveien 145 AS - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>793 253</b>	<b>639 944</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	805 774	538 429
Tilbakeført avskrivning	46 284	46 284
Avdrag lån	-520 769	-431 404
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>331 289</b>	<b>153 309</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 124 542</b>	<b>793 253</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 124 542</b>	<b>793 253</b>

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	23	23
Bankinnskudd	1 142 701	1 218 932
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 142 724</b>	<b>1 218 955</b>

### Note 15 - AKSJEKAPITAL

Aksjeeier	Eierandel	Funksjon
Mats Berg	2,08%	Styreleder
Ragnhild Svarva Lædre	2,08%	Styremedlem
Siri Husby	2,08%	Styremedlem
Marius Hilmo Dypdalsbakk	2,08%	Styremedlem
Kim Endre Ingvaldsen	2,08%	Styremedlem

Selskapets aksjekapital er kr 105 600,- fordelt på 48 aksjer, hver pålydende kr 2 200,-  
Aksjekapitalen er fordelt på en aksjeklasse og alle aksjer gir lik rett til utbytte og har samme stemmerett på generalforsamlingen.



## Klæbuveien 145 AS - Noter 2022

### Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-3 652 840</b>	<b>-4 191 269</b>
Aksje-/grunnkapital 01.01	105 600	105 600
<b>Aksje-/grunnkapital 31.12</b>	<b>105 600</b>	<b>105 600</b>
Overkurs 01.01	866 938	866 938
<b>Overkurs 31.12</b>	<b>866 938</b>	<b>866 938</b>
Annen egenkapital 01.01	-4 625 378	-5 163 807
Årets resultat	805 774	538 429
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-3 819 604</b>	<b>-4 625 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-2 847 066</b>	<b>-3 652 840</b>

Boligselskapet har tapt egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Negativ egenkapital skyldes at rehabiliteringen av fasaden er vurdert som vedlikehold. Det er budsjettert med positivt resultat fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid medføre en positiv egenkapital.

### Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>3 460 602</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>7 538 479</b>

Pålydende pantstillelser var 11.211.200,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Klæbuveien 145 AS - Noter 2022

**Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Takrep, piperep + refinans.	Rehabilitering	Rehabilitering
Lånenummer:	90517282293	4225/35397	90517305293
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011	2011
Rentesats:	4.50 %	5.75 %	4.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 07.07.2031	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2044	30.06.2031	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000	4 000 000	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 944 074	1 900 000	2 003 974
Avdrag i perioden:	131 539	200 000	189 230
Lånesaldo 31.12:	3 812 535	1 700 000	1 814 744
Saldo 5 år frem i tid:	3 254 928	700 000	835 690

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 4225/35397	48	35 417	1 700 016
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517282293	48	79 428	3 812 544
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517305293	48	37 807	1 814 736

**Note 19 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	211 200	211 200
Andre innskudd	17 200	17 200
<b>Sum innskudd</b>	<b>228 400</b>	<b>228 400</b>



Resultat og balanse med noter for Klæbuveien 145 AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Klæbuveien 145 AS**

Styreleder	Mats Berg (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Marius Hilmo Dypdalsbakk (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Ragnhild Svarva Lædre (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Kim Endre Ingvaldsen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Siri Husby (sign.)	21.03.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Klæbuveien 145 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Klæbuveien 145 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 3J0LL-CONT0-B25CM-5101Y-ESIK7-J6AGF



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-24 12:04:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3J0L-CQNT0-B25CM-510Y-ESIK7-J6AGF

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>