



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: William Søltnæs Buvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		724 020	724 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>724 020</b>	<b>724 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-32 450	-37 387
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-5 968	-5 440
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-474 381	-456 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>-512 800</b>	<b>-499 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>211 220</b>	<b>224 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 664</b>	<b>199</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-136 088</b>	<b>-95 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-131 424</b>	<b>-94 919</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 796</b>	<b>129 849</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 236 819</b>	<b>1 223 272</b>
<b>Årsresultat</b>	10,13	<b>79 796</b>	<b>129 849</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 796	129 849
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 796</b>	<b>129 849</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	3,14	2 463 887	2 463 887
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	39 337	13 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 503 224</b>	<b>2 477 487</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 503 223</b>	<b>2 477 487</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	87 912	63 571
Andre fordringer	11	4 664	199
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 576</b>	<b>63 770</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	209 114	271 252
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>301 690</b>	<b>335 022</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>301 690</b>	<b>335 022</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 804 914</b>	<b>2 812 508</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-1 267 556	-1 347 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 267 556</b>	<b>-1 347 353</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 267 556</b>	<b>-1 347 353</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	3 887 851	3 995 426
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	51 500	51 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 939 351</b>	<b>4 046 926</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 939 351</b>	<b>4 046 926</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 117	93 874
Skyldige offentlige avgifter		876	7 094
Annen kortsiktig gjeld		26 127	11 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 119</b>	<b>112 935</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 072 470</b>	<b>4 159 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 804 914</b>	<b>2 812 508</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	3 939 351	4 046 926



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466121

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: William Sølsnæs Buvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

**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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 946 815 543  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 40 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		724 020	724 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>724 020</b>	<b>724 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-32 450	-37 387
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-5 968	-5 440
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-474 381	-456 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>-512 800</b>	<b>-499 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>211 220</b>	<b>224 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 664</b>	<b>199</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-136 088</b>	<b>-95 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-131 424</b>	<b>-94 919</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 796</b>	<b>129 849</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 236 819</b>	<b>1 223 272</b>
<b>Årsresultat</b>	10,13	<b>79 796</b>	<b>129 849</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 796	129 849
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 796</b>	<b>129 849</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	3 887 851	3 995 426
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	51 500	51 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 939 351</b>	<b>4 046 926</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 939 351</b>	<b>4 046 926</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 117	93 874
Skyldige offentlige avgifter		876	7 094
Annen kortsiktig gjeld		26 127	11 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 119</b>	<b>112 935</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 072 470</b>	<b>4 159 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 804 914</b>	<b>2 812 508</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	3 939 351	4 046 926



Organisasjonsnr: 946 815 543  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 40 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Borettslaget Klæbuveien 40 AL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Klæbuveien 40 AL som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Trondheim, 17. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Farstad, Kristin By	BANKID	2023-04-18 09:54

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		650 040	650 040	650 200	717 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		73 980	73 980	74 000	74 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>724 020</b>	<b>724 020</b>	<b>724 200</b>	<b>792 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-17 450	-22 387	-17 240	-17 200
Styrehonorar	2	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Avskrivninger	3	-5 968	-5 440	-5 440	-5 440
Forretningsførerhonorar		-45 781	-44 186	-45 800	-74 520
Eksterne honorar	4	-9 924	-17 993	-25 400	-17 100
Drifts- og serviceavtaler	5	-46 786	-52 287	-45 000	-28 000
Løpende vedlikehold	6	-80 262	-51 868	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-5 000	-293 700
Elektroniske fellesavtaler		-71 820	-71 820	-74 000	-74 700
Forsikring	7	-55 524	-50 478	-55 000	-61 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-80 659	-77 703	-80 000	-84 000
Eiendomsavgifter		-59 465	-56 997	-59 000	-61 850
Energi, felles	8	-21 545	-22 664	-28 000	-24 000
Andre driftsutgifter	9	-2 615	-10 429	-5 300	-2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-512 800</b>	<b>-499 252</b>	<b>-510 180</b>	<b>-808 610</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>211 220</b>	<b>224 768</b>	<b>214 020</b>	<b>-16 310</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		4 664	199	5 000	2 500
Finanskostnader		-136 088	-95 118	-111 456	-201 100
<b>Netto finansposter</b>		<b>-131 424</b>	<b>-94 919</b>	<b>-106 456</b>	<b>-198 600</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>79 796</b>	<b>129 849</b>	<b>107 564</b>	<b>-214 910</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>10, 13</b>	<b>79 796</b>	<b>129 849</b>	<b>107 564</b>	<b>-214 910</b>
Disponering av totalresultat:		79 796	129 849	107 564	-214 910
Reduksjon av udekket tap		79 796	129 849	0	0

Org.nr: 946 815 543 - 118



## Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 14	2 463 887	2 463 887
Andre anleggsmidler	3	39 337	13 600
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 503 223</b>	<b>2 477 487</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	24 063	8 047
Periodiserte kostnader	11	63 849	55 524
Optjente renter	11	4 664	199
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	209 114	271 252
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>301 690</b>	<b>335 022</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 804 914</b>	<b>2 812 508</b>

Org.nr: 946 815 543 - 118



## Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	1 500	1 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-1 269 056	-1 348 853
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 267 556</b>	<b>-1 347 353</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	3 887 851	3 995 426
Borettsinnskudd	14, 16	51 500	51 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 939 351</b>	<b>4 046 926</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 117	93 874
Skyldig off. myndigheter		876	7 094
Mellomregning BBL finans		19 687	8 047
Forskudd kunder		4 376	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 440	1 904
Påløpte kostnader		624	1 866
Annen kortsiktig gjeld		0	150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 119</b>	<b>112 935</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 072 470</b>	<b>4 159 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 804 914</b>	<b>2 812 508</b>
Pantstillelser	14	3 939 351	4 046 926

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

William Sølsnæs Buvik  
Leder

Markus Obrestad Randen  
Styremedlem

Andreas Skåren  
Styremedlem



## Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	12 000	10 864
Arbeidsgiveravgift	4 010	4 620
Feriepenger	1 440	1 904
Andre lønnskostnader	0	5 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>17 450</b>	<b>22 387</b>

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 946 815 543 - 118



**Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Noter 2022**

---

**Note 2 - STYREHONORAR**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Styrehonorar</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

**Org.nr: 946 815 543 - 118**



## Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Noter 2022

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 870	27 200	439 332	18 000	2 024 554
Årets tilgang :	0	31 705	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 870	58 905	439 332	18 000	2 024 554
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	60 870	19 568	0	18 000	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	39 337	439 332	0	2 024 554
Årets avskrivninger :	0	5 968	0	0	0
Antatt levetid i år :	3	5		3	

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 1952.

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 924	16 899
Fakturerte tjenester	0	400
Teknisk rådgivning	0	694
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 924</b>	<b>17 993</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	10 617	10 308
Avtale om HMS-tjenester	8 359	8 116
Andre administrasjonsavtaler	7 397	7 140
Avtale om renholdstjenester	18 000	18 000
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	2 413	8 723
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>46 786</b>	<b>52 287</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder fast utlønning.



Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Noter 2022

**Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Rørleggerarbeid	23 786	6 131
Vannsjekken	0	18 750
Malearbeid og -utstyr	32 969	0
Elektrikerarbeid	1 463	198
Dør og vinduer	0	3 438
Vaskerianlegg	11 457	0
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	3 200
Forbruksmateriell	240	1 215
Brannsikring	349	186
Internkontroll el-sjekk	0	18 750
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>80 262</b>	<b>51 868</b>

**Note 7 - FORSIKRING**

	2022	2021
Forsikring	55 524	50 478

**Note 8 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	21 545	22 664
<b>Sum energikostnader</b>	<b>21 545</b>	<b>22 664</b>

**Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 200	7 740
Bankgebyrer	710	2 124
Andre gebyrer	704	565
Andre kostnader	1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>2 615</b>	<b>10 429</b>



## Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Noter 2022

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>222 087</b>	<b>197 364</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	79 796	129 849
Tilbakeført avskrivning	5 968	5 440
Tilgang av anleggsmidler	-31 705	0
Avdrag lån	-107 575	-110 566
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-53 515</b>	<b>24 723</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>168 571</b>	<b>222 087</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>168 571</b>	<b>222 087</b>

### Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	393	4 432
Bankinnskudd	208 721	266 820
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>209 114</b>	<b>271 252</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-1 347 353</b>	<b>-1 477 202</b>
Andelskapital 01.01	1 500	1 500
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
Annen egenkapital 01.01	-1 348 853	-1 478 702
Årets resultat	79 796	129 849
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-1 269 056</b>	<b>-1 348 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-1 267 556</b>	<b>-1 347 353</b>

Andelskapitalen er kr 1 500,- fordelt på 15 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Disponible midler er positive, samt at bygningsmassen antas å ha en høyere verdi enn bokført verdi. Med nedbetaling på lån vil man på sikt bidra til å snu den negative egenkapitalen, samt fremtidige positive resultat.



Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Noter 2022

**Note 14 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>2 463 887</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>3 939 351</b>

Pålydende pantstillelser var 12 051 500,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Klæbuveien 40 AL - Noter 2022

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517268452
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	6 400 000
Lånesaldo 01.01:	3 995 426
Avdrag i perioden:	107 575
Lånesaldo 31.12:	<b>3 887 851</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 458 936

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517268452	1	277 528	277 528
	14	257 880	3 610 320

**Note 16 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	51 500	51 500
<b>Sum innskudd</b>	<b>51 500</b>	<b>51 500</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Klæbuveien 40 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Klæbuveien 40 AL**

Styreleder	William Søltnæs Buvik (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Andreas Skåren (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Markus Obrestad Randen (sign.)	13.04.2023