



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mats Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 949 184	2 948 275
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 949 184</b>	<b>2 948 275</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-91 280	-91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-72 815	-46 284
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-2 027 226	-1 751 488
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 191 320</b>	<b>-1 889 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>757 863</b>	<b>1 059 223</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 475</b>	<b>38 341</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-394 599</b>	<b>-291 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-328 124</b>	<b>-253 448</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>429 739</b>	<b>805 774</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 140 505</b>	<b>4 837 327</b>
<b>Årsresultat</b>	9,14	<b>859 478</b>	<b>1 611 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		429 739	805 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>429 739</b>	<b>805 774</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	3 460 602	3 460 602
Maskiner og anlegg	10	7 623	14 157
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	187 746	109 313
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 655 971</b>	<b>3 584 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 655 970</b>	<b>3 584 071</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	11 570	102 728
Andre fordringer	11	68 357	39 620
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 927</b>	<b>142 348</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 184 185	1 142 724
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 264 112</b>	<b>1 285 072</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 264 112</b>	<b>1 285 072</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 920 082</b>	<b>4 869 143</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	13,14	105 600	105 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 600</b>	<b>105 600</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-2 522 927	-2 952 666
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 522 927</b>	<b>-2 952 666</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 417 327</b>	<b>-2 847 066</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	6 846 710	7 327 279
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	228 400	228 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 075 110</b>	<b>7 555 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 075 110</b>	<b>7 555 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		225 229	129 078
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		37 069	31 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>262 299</b>	<b>160 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 337 409</b>	<b>7 716 208</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 920 082</b>	<b>4 869 143</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	7 057 910	7 538 479



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 451741

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 207 330  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLÆBUVEIEN 145 AS  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mats Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 930 207 330  
KLEBUVEIEN 145 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 949 184	2 948 275
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 949 184</b>	<b>2 948 275</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-91 280	-91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-72 815	-46 284
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-2 027 226	-1 751 488
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 191 320</b>	<b>-1 889 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>757 863</b>	<b>1 059 223</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 475</b>	<b>38 341</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-394 599</b>	<b>-291 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-328 124</b>	<b>-253 448</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>429 739</b>	<b>805 774</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 140 505</b>	<b>4 837 327</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9,14</b>	<b>859 478</b>	<b>1 611 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		429 739	805 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>429 739</b>	<b>805 774</b>



Organisasjonsnr: 930 207 330  
KLEBUVEIEN 145 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	10,15	3 460 602	3 460 602
Maskiner og anlegg			
	10	7 623	14 157
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	10	187 746	109 313
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>3 655 971</b>	<b>3 584 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>3 655 970</b>	<b>3 584 071</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	11	11 570	102 728
Andre fordringer			
	11	68 357	39 620
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>79 927</b>	<b>142 348</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	1 184 185	1 142 724
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 264 112</b>	<b>1 285 072</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 264 112</b>	<b>1 285 072</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>4 920 082</b>	<b>4 869 143</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
	13,14	105 600	105 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>105 600</b>	<b>105 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	14	-2 522 927	-2 952 666
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-2 522 927</b>	<b>-2 952 666</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>-2 417 327</b>	<b>-2 847 066</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	6 846 710	7 327 279
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	228 400	228 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 075 110</b>	<b>7 555 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 075 110</b>	<b>7 555 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		225 229	129 078
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		37 069	31 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>262 299</b>	<b>160 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 337 409</b>	<b>7 716 208</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 920 082</b>	<b>4 869 143</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	7 057 910	7 538 479



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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		2 528 064	2 528 064	2 528 064	1 637 364
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	890 700
Tillegg elektroniske fellesavtaler		304 704	304 704	304 704	304 704
Andre driftsinntekter	1	116 416	115 507	78 000	82 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 949 184</b>	<b>2 948 275</b>	<b>2 910 768</b>	<b>2 915 368</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-11 280	-11 280	-11 300	-11 300
Styrehonorar	3	-80 000	-80 000	-80 000	-84 000
Avskrivninger		-72 815	-46 284	-46 284	-46 284
Forretningsførerhonorar		-116 275	-112 339	-116 400	-120 500
Honorar administrative tjenester		-7 706	0	-8 200	-8 200
Eksterne honorar	4	-10 510	-9 813	-12 950	-11 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-106 672	-373 670	-116 300	-110 000
Vaktmestertjenester		-273 918	0	-173 536	-150 000
Renholdstjenester		-9 574	0	-116 836	-30 000
Løpende vedlikehold	6	-38 523	-68 441	-150 000	-150 000
Periodisk vedlikehold	7	-315 350	-125 406	-100 000	-150 000
Elektroniske fellesavtaler		-287 422	-273 024	-304 704	-304 704
Forsikring		-224 948	-195 956	-215 600	-247 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-307 783	-282 100	-280 000	-310 000
Eiendomsavgifter		-213 019	-219 432	-235 000	-224 000
Energi, felles		-71 870	-55 403	-65 000	-75 000
Andre driftsutgifter	8	-43 656	-35 904	-42 000	-52 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 191 320</b>	<b>-1 889 052</b>	<b>-2 074 110</b>	<b>-2 084 488</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>757 863</b>	<b>1 059 223</b>	<b>836 658</b>	<b>830 880</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		66 475	38 341	10 000	15 000
Finanskostnader		-394 599	-291 789	-360 150	-428 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-328 124</b>	<b>-253 448</b>	<b>-350 150</b>	<b>-413 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>429 739</b>	<b>805 774</b>	<b>486 508</b>	<b>417 880</b>
Ordinært resultat etter skatt		429 739	805 774	486 508	417 880
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>9, 14</b>	<b>429 739</b>	<b>805 774</b>	<b>486 508</b>	<b>417 880</b>
Disponering av totalresultat:		429 739	805 774	486 508	417 880
Reduksjon av udekket tap		429 739	805 774	0	0

Org.nr: 930 207 330 - 412



## Klæbuveien 145 AS - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 15	3 460 602	3 460 602
Maskiner	10	7 623	14 157
Andre anleggsmidler	10	187 746	109 313
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 655 970</b>	<b>3 584 071</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	11 570	102 728
Mellomregning Klare Finans	11	22 856	19 672
Opptjente renter	11	45 501	19 948
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	1 184 185	1 142 724
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 264 112</b>	<b>1 285 072</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 920 082</b>	<b>4 869 143</b>

Org.nr: 930 207 330 - 412



## Klæbuveien 145 AS - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksje-/grunnkapital	13, 14	105 600	105 600
Annen innskutt kapital	14	866 938	866 938
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-3 389 865	-3 819 604
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 417 327</b>	<b>-2 847 066</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	6 846 710	7 327 279
Borettsinnskudd	15, 17	211 200	211 200
Andre innskudd	15, 17	17 200	17 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 075 110</b>	<b>7 555 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		225 229	129 078
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		29 508	19 672
Påløpte kostnader		7 061	6 080
Annen kortsiktig gjeld		500	5 698
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>262 299</b>	<b>160 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 337 409</b>	<b>7 716 208</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 920 082</b>	<b>4 869 143</b>
Pantstillelser	15	7 057 910	7 538 479

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Lena Julseth Kvamme  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Isak Jacobsen  
Styremedlem

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

Org.nr: 930 207 330 - 412



## Klæbuveien 145 AS - Noter 2023

### 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

	2023	2022
Strømgjeld elbil	8 616	0
Inntekt vask/vaskeri	26 500	1 200
Utleie av parkering/garasjer	81 300	4 500
Utleie av utstyr og areal	0	1 500
Viderefakturering	0	98 300
Andre driftsinntekter	0	10 007
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>116 416</b>	<b>115 507</b>

Org.nr: 930 207 330 - 412



## Klæbuveien 145 AS - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>11 280</b>	<b>11 280</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 813
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>10 510</b>	<b>9 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	7 894
Avtale om vaktmester tjenester	0	81 983
Avtale om sommervedlikehold	0	86 545
Avtale om renholdstjenester	0	95 928
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	106 672	101 321
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>106 672</b>	<b>373 670</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	27 491	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	5 599	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 174	0
Reparasjon og vedlikehold annet	4 260	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>38 523</b>	<b>68 441</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Prosjektvedlikehold	315 350	125 406
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>315 350</b>	<b>125 406</b>

Prosjektvedlikehold gjelder prosjektering rørfornyng.

Org.nr: 930 207 330 - 412



Klæbuveien 145 AS - Noter 2023

**Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	7 000
Kontorrekvisita, trykksaker	289	0
Generalforsamling/årsmøte	31 360	22 889
Bankgebyrer	712	726
Andre gebyrer	2 050	2 626
Tilskudd bomiljø	245	0
Servering dugnad	0	2 660
Andre kostnader	9 000	2
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>43 656</b>	<b>35 904</b>

**Note 9 - DISPONIBLE MIDLER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 124 542</b>	<b>793 253</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	429 739	805 774
Tilbakeført avskrivning	72 815	46 284
Avdrag lån	-480 569	-520 769
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>21 985</b>	<b>331 289</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 001 813</b>	<b>1 124 542</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 001 813</b>	<b>1 124 542</b>



## Klæbuveien 145 AS - Noter 2023

### Note 10 - 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	144 714	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	89 321	226 668	32 670	51 000	825 083	198 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	89 321	108 485	25 047	0	0	129 188
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	118 183	7 623	51 000	825 083	69 563
Årets avskrivninger :	0	26 531	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 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

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	23	23
Bankinnskudd	1 184 162	1 142 701
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 184 185</b>	<b>1 142 724</b>

### Note 13 - AKSJEKAPITAL

Aksjeeier	Eierandel	Funksjon
Mats Berg	2,08%	Styreleder
Ragnhild Svarva Lædre	2,08%	Styremedlem
Siri Husby	2,08%	Styremedlem
Isak Jacobsen	2,08%	Styremedlem
Lena Julseth Kvamme	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.

Org.nr: 930 207 330 - 412



## Klæbuveien 145 AS - Noter 2023

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-2 847 066</b>	<b>-3 652 840</b>
Aksje-/grunnkapital 01.01	105 600	105 600
<b>Aksje-/grunnkapital 31.12</b>	<b>105 600</b>	<b>105 600</b>
Overkurs/annen innskutt EK 01.01	866 938	866 938
<b>Overkurs/annen innskutt EK 31.12</b>	<b>866 938</b>	<b>866 938</b>
Annen egenkapital 01.01	-3 819 604	-4 625 378
Årets resultat	429 739	805 774
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-3 389 865</b>	<b>-3 819 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-2 417 327</b>	<b>-2 847 066</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 budsjettet med positivt resultat fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid medføre en positiv egenkapital.

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>3 460 602</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>7 057 910</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 2023

### Note 16 - 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:	6.25 %	5.75 %	6.25 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 07.07.2031	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.02.2024	30.06.2031	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000	4 000 000	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 812 535	1 700 000	1 814 744
Avdrag i perioden:	103 514	200 000	177 055
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 709 021</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 637 689</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	500 000	635 135

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 4225/35397	48	31 250	1 500 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517282293	48	77 271	3 709 008
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517305293	48	34 119	1 637 712

### Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
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.)	15.03.2024
Styremedlem	Siri Husby (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Ragnhild Svarva Lædre (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Isak Jacobsen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Lena Julseth Kvamme (sign.)	12.03.2024



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

#### Etter vår mening:

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



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

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EWPQ7-LQQWC-47KLP-WEEBL-717YZ-15ODU



# 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 AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-18 09:33:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EWPQ7-LQQWC-47KLP-WEEBL-717YZ-15ODU

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>