



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 919 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 48
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		372 528	367 354
Sum inntekter		372 528	367 354
Kostnader			
Annen driftskostnad		544 569	352 297
Sum kostnader		544 569	352 297
Driftsresultat		-172 041	15 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 255	5 262
Sum finansinntekter		10 255	5 262
Annen finanskostnad		85 544	17 567
Sum finanskostnader		85 544	17 567
Netto finans		-75 289	-12 305
Ordinært resultat før skattekostnad		-247 330	2 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		-247 330	2 752
Årsresultat		-247 330	2 752
Totalresultat		-247 330	2 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-247 330	2 752
Sum overføringer og disponeringer		-247 330	2 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 306 066	1 888 292
Sum varige driftsmidler		6 306 066	1 888 292
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 306 066	1 888 292
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16 321	15 600
Sum fordringer		16 321	15 600
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 541	105 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		777 541	105 251
Sum omløpsmidler		793 862	120 851
SUM EIENDELER		7 099 927	2 009 143

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 063 768	1 311 098
Sum opptjent egenkapital		1 063 768	1 311 098
Sum egenkapital		1 064 568	1 311 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 490 371	546 043
Øvrig langsiktig gjeld		116 000	116 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 606 371	662 043
Sum langsiktig gjeld		5 606 371	662 043
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 309	1 352
Leverandørgjeld		426 914	29 802
Annen kortsiktig gjeld		766	4 048
Sum kortsiktig gjeld		428 989	35 202
Sum gjeld		6 035 360	697 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 099 927	2 009 143



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548903

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 919 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 48
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 947 919 121
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 48

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		372 528	367 354
Sum inntekter		372 528	367 354
Kostnader			
Annen driftskostnad		544 569	352 297
Sum kostnader		544 569	352 297
Driftsresultat		-172 041	15 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 255	5 262
Sum finansinntekter		10 255	5 262
Annen finanskostnad		85 544	17 567
Sum finanskostnader		85 544	17 567
Netto finans		-75 289	-12 305
Ordinært resultat før skattekostnad		-247 330	2 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		-247 330	2 752
Årsresultat		-247 330	2 752
Totalresultat		-247 330	2 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-247 330	2 752
Sum overføringer og disponeringer		-247 330	2 752



Organisasjonsnr: 947 919 121
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 48

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 306 066	1 888 292
Sum varige driftsmidler		6 306 066	1 888 292

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		6 306 066	1 888 292
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		16 321	15 600
Sum fordringer		16 321	15 600

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 541	105 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		777 541	105 251

Sum omløpsmidler		793 862	120 851
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		7 099 927	2 009 143
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 063 768	1 311 098



Sum opptjent egenkapital	1 063 768	1 311 098
Sum egenkapital	1 064 568	1 311 898
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 490 371	546 043
Øvrig langsiktig gjeld	116 000	116 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 606 371	662 043
Sum langsiktig gjeld	5 606 371	662 043
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 309	1 352
Leverandørgjeld	426 914	29 802
Annen kortsiktig gjeld	766	4 048
Sum kortsiktig gjeld	428 989	35 202
Sum gjeld	6 035 360	697 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 099 927	2 009 143



Organisasjonsnr: 947 919 121
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 48

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 2023

Borettslaget Klæbuveien 48

Digitalt årsmøte avholdes 12. april - 15. april 2023

Selskapsnummer: 9253





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Klæbuveien 48

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 12. april kl. 16:00 og lukker 15. april kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9253>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Klæbuveien 48



Sak 1

Konstituering: 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder Kai Skyttä velges som møteleder.

Sak 2

Konstituering: Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Frithjof Bjørnstad og Jan Olav Vold velges som protokollvitner.

Sak 3

Konstituering: 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 (underskudd) føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat (underskudd) føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med regnskap 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Frithjof Bjørnstad
- Jan Olav Vold

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Robert Vold



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kai Ivar Skyttä	Klæbuveien 48
Styremedlem	Frithjof Bjørnstad	Klæbuveien 48
Styremedlem	Jan Olav Vold	Klæbuveien 48
Varamedlem	Ingunn Bratland Romuld	Klæbuveien 48
Varamedlem	Robert Vold	Klæbuveien 48

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 41 14 60 95. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Borettslaget Klæbuveien 48

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Borettslaget Klæbuveien 48 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947919121, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

405 28

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

Borettslaget Klæbuveien 48 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er EIDE REVISJON AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes prosjekthonorar til Obos i forbindelse med rehabiliteringen av bygget.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes låneopptak i forbindelse med rehabiliteringen.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 247 330 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Følgende økninger er hensyntatt i budsjettet:

- 20% på vann og avløp
- 10% på renovasjon
- 5% på eiendomsskatten
- uendret feieavgift

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Klæbuveien 48.

Lån

Borettslaget Klæbuveien 48 har lån i Obosbanken. 3,6% lånerente er lagt til grunn i budsjettet, mens rentesats pr. 01.02.23 er på 4,6%.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 65% økning av felleskostnadene fra 01.04.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Borettslaget Klæbuveien 48

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Klæbuveien 48 som viser et underskudd på kr 247 330. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 28. februar 2023

Eide Revisjon AS

Harry Eide
Statsautorisert revisor

Vedlegg Mellomå 93A
7018 Trondheim

Telefon: 97 03 49 56
E-post: harry@eiderevisjon.no

Forhåndsregning: 972 407 208
Bankgiro: 4200.41.27484

Statsautorisert revisjonsselskap
Årsrapport om årsregnskap 2022.pdf
Medlem av Den norske Revisorforening



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		85 649	124 659	85 649	364 873
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-247 330	2 752	50 700	-3 400
Fradrag for aktivert rehabilitering		-4 417 774	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	11	5 500 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-555 672	-41 762	-47 000	-57 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		279 224	-39 010	3 700	-60 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		364 873	85 649	89 349	304 473
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		793 862	120 851		
Kortsiktig gjeld		-428 989	-35 202		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		364 873	85 649		



Borettslaget Klæbuveien 48

BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 48
ORG.NR. 947 919 121, KUNDENR. 9253

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	372 528	367 354	373 000	554 000
SUM DRIFTSINNEKTER		372 528	367 354	373 000	554 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-9 500	-9 000	-9 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-29 260	-27 785	-28 500	-31 000
Konsulenthonorar	4	-246 128	-59 189	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-10 742	-24 335	-17 500	-18 000
Forsikringer		-48 780	-43 834	-50 000	-55 000
Kommunale avgifter	6	-120 480	-115 501	-118 500	-134 000
Energi/fyring		-11 264	-9 354	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-63 842	-60 961	-64 000	-67 000
Andre driftskostnader	7	-4 572	-2 338	-300	-2 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-544 569	-352 297	-303 300	-332 400
DRIFTSRESULTAT		-172 041	15 057	69 700	221 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	10 255	5 262	0	0
Finanskostnader	9	-85 544	-17 567	-19 000	-225 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-75 289	-12 305	-19 000	-225 000
ÅRSRESULTAT		-247 330	2 752	50 700	-3 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	2 752		
Fra opptjent egenkapital		-247 330	0		



Borettslaget Klæbuveien 48

BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 48 ORG.NR. 947 919 121, KUNDENR. 9253

BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	6 306 066	1 888 292
SUM ANLEGGSMIDLER		6 306 066	1 888 292
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		16 321	15 600
Driftskonto OBOS-banken		169 289	49 379
Sparekonto OBOS-banken		608 252	54 182
Innestående i andre banker		0	1 690
SUM OMLØPSMIDLER		793 862	120 851
SUM EIENDELER		7 099 927	2 009 143
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		1 063 768	1 311 098
SUM EGENKAPITAL		1 064 568	1 311 898
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	5 490 371	546 043
Borettsinnskudd		116 000	116 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 606 371	662 043
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 048
Leverandørgjeld		426 914	29 802
Påløpte renter		1 309	1 352
Annen kortsiktig gjeld	13	766	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		428 989	35 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 099 927	2 009 143
Pantstillelse	14	5 616 000	866 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 22.02.2023
Styret i Borettslaget Klæbuveien 48

Kai Ivar Skyttä /s/

Frithjof Bjørnstad /s/

Jan Olav Vold /s/

Vedlegg 1

12 av 19

Årsrapport med regnskap 2022.pdf



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	372 528
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	372 528

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 500.

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-244 148
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 980
SUM KONSULENTHONORAR	-246 128

NOTE: 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold elektro	-1 113
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 600
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 030
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 742

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



Borettslaget Klæbuveien 48

NOTE: 6

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-51 807
Vann- og avløpsavgift	-40 400
Feieavgift	-2 877
Renovasjonsavgift	-25 396
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-120 480

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre fremmede tjenester	-117
Andre kontorkostnader	-621
Bank- og kortgebyr	-2 144
Konstaterte tap	-1 690
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 572

NOTE: 8

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 010
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 070
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 175
SUM FINANSINTEKTER	10 255

NOTE: 9

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Nordea	-5 945
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-79 599
SUM FINANSKOSTNADER	-85 544

NOTE: 10

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 01.01.	939 753
Kostpris/bokført verdi 01.01. rehabilitering	135 375
Kostpris/bokført verdi 01.01. brannsikring	813 164
Kostpris/bokført verdi rehabilitering 2022	4 417 774
SUM BYGNINGER	6 306 066

Tomten er kjøpt.

Gnr.405/bnr.28

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



Borettslaget Klæbuveien 48

NOTE: 11

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

NORDEA

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,80 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-750 000
Nedbetalt tidligere	203 957
Nedbetalt i år (innfridd)	546 043

0

OBOSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2022	-5 500 000
Nedbetalt i år	9 629

-5 490 371

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -5 490 371

NOTE: 12

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-116 000
-------------	----------

SUM BORETTINNSKUDD -116 000

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-766
-------------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -766

NOTE: 14

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	116 000
Pantelån	5 490 371
TOTALT	5 606 371

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

Bygninger	6 306 066
TOTALT	6 306 066



Borettslaget Klæbuveien 48

Annem informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78971035. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 12.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 15.04.23

Selskapsnummer: 9253 **Selskapsnavn:** Borettslaget Klæbuveien 48

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 Konstituering: Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Kai Skyttå velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Konstituering: Valg av protokollvitner</p> <p>Frithjof Bjørnstad og Jan Olav Vold velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat (underskudd) føres mot egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer (kun 2 skal velges)

- Frithjof Bjørnstad
 Jan Olav Vold

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Robert Vold

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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