



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 486 042
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 807 588 | 737 436 |
| Sum inntekter | | 807 588 | 737 436 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 53 627 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | | 745 509 | 675 831 |
| Sum kostnader | | 799 136 | 698 651 |
| Driftsresultat | | 8 452 | 38 785 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 25 500 | 16 851 |
| Sum finansinntekter | | 25 500 | 16 851 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 25 500 | 16 851 |
| Resultat før skattekostnad | | 33 952 | 55 636 |
| Årsresultat | | 33 952 | 55 636 |
| Totalresultat | | 33 952 | 55 636 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 33 952 | 55 636 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 33 952 | 55 636 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 2 213 199 | 2 213 199 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 213 199 | 2 213 199 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 2 213 199 | 2 213 199 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 102 862 | 73 579 |
| Sum fordringer | | 102 862 | 73 579 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 576 695 | 535 854 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 576 695 | 535 854 |
| Sum omløpsmidler | | 679 558 | 609 433 |
| SUM EIENDELER | | 2 892 757 | 2 822 632 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 738 539 | 2 704 586 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 738 539 | 2 704 586 |
| Sum egenkapital | | 2 740 939 | 2 706 986 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 47 400 | 47 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 47 400 | 47 400 |
| Sum langsiktig gjeld | | 47 400 | 47 400 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 85 227 | 62 463 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 191 | 5 782 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 104 418 | 68 245 |
| Sum gjeld | | 151 818 | 115 645 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 892 757 | 2 822 632 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619097

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 486 042
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 964 486 042
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 807 588 | 737 436 |
| Sum inntekter | | 807 588 | 737 436 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 53 627 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | | 745 509 | 675 831 |
| Sum kostnader | | 799 136 | 698 651 |
| Driftsresultat | | 8 452 | 38 785 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 25 500 | 16 851 |
| Sum finansinntekter | | 25 500 | 16 851 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 25 500 | 16 851 |
| Resultat før skattekostnad | | 33 952 | 55 636 |
| Årsresultat | | 33 952 | 55 636 |
| Totalresultat | | 33 952 | 55 636 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 33 952 | 55 636 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 33 952 | 55 636 |



Organisasjonsnr: 964 486 042
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 2 213 199 | 2 213 199 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 2 213 199 | 2 213 199 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 102 862 | 73 579 |
| Sum fordringer | | 102 862 | 73 579 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 576 695 | 535 854 |
| Sum omløpsmidler | | 679 558 | 609 433 |
| SUM EIENDELER | | 2 892 757 | 2 822 632 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 738 539 | 2 704 586 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 2 738 539 | 2 704 586 |
| Sum egenkapital | 2 740 939 | 2 706 986 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 47 400 | 47 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 47 400 | 47 400 |
| Sum langsiktig gjeld | 47 400 | 47 400 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 85 227 | 62 463 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 191 | 5 782 |
| Sum kortsiktig gjeld | 104 418 | 68 245 |
| Sum gjeld | 151 818 | 115 645 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 892 757 | 2 822 632 |



Organisasjonsnr: 964 486 042
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 9252

Borettslaget Klæbuveien 47/49



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Klæbuveien 47/49

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 30. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9252>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Klæbuveien 47/49



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder Jakob Skjold er valgt som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Aurora Skjold og Kasper Braathe velges som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Aurora Skjold og Kasper Braathe er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport-.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 48500.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 48500kr

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sander Aune Braathe

Tidligere styremedlem som ønsker å overta etter ønske fra nåværende styreleder.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jakob Skjold

Sittende styreleder trapper ned og deltar i overgangsperiode med ny styreleder.



- Kasper Braathe

Ønsker å stille som styremedlem nå som det er behov. Kjennskap til styremedlems rollen og dens arbeidsoppgaver.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------|---------------|
| Leder | Jakob Skjold Olsen | Klæbuveien 47 |
| Styremedlem | Sander Aune Braathe | Klæbuveien 49 |
| Styremedlem | Einar Wist | Klæbuveien 47 |
| Varamedlem | Oskar Voldsund | Klæbuveien 49 |

Valgkomiteen

| | |
|----------------|---------------|
| Aurora Isaksen | Klæbuveien 47 |
| Edvard Sire | Klæbuveien 49 |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har epost: klæbuveien@styrerommet.no. 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 47/49

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget Klæbuveien 47/49 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 964486042, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

405 27

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 47/49 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er EIDE REVISJON AS.



Styrets arbeid

Antall styremøter: 6

Hva har blitt gjort:

- Høstdugnad ble gjennomført med stor suksess.
- Gjennomgang av utgiftsposter for borettslaget.
- Innhente forsikringstilbud og bytte fra Gjensidige til Sparebank1 Fremtind.
- Innkjøp, utfylling og innføring av komplett internkontroll for Borettslaget.
- Gjennomført brannteknisk tilstandsanalyse.
- Innhente og velge leverandør av heldekkende brannalarmanlegg.
- Innhente og velge leverandør av rørfornyning. Signert kontrakt for gjennomføring medio 2025.
- Budsjettering og begrense utgifter for 2024.
- Endret og forhandlet om avtale med Norsk Brannvern om kontroll av fellesarealer.
- Lukking av punkter fra brannrapport vi kan utføre selv.
- Søke lån for store vedlikeholdsprosjekter.

Hva vil bli gjort videre:

- Arrangere ny høstdugnad.
- Følge opp og planlegging av rørfornyning 2025. Det vil avholdes informasjonsmøte i god tid før oppstart sammen med leverandør (Olimb).
- Lukke resterende punkter fra tilstandsrapporter og løpende vedlikehold.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Fremtind Forsikring med polisenummer

31757699. 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.

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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Det er avsatt 318.550,- til kommunale avgifter i budsjettet for 2024

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Klæbuveien 47/49.

Lån

Borettslaget Klæbuveien 47/49 har ingen lån.

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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Klæbuveien 47/49

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klæbuveien 47/49 som viser et overskudd på kr 33 952. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM 16. april 2024
Eide Revisjon AS


Harry Eide
Statsautorisert revisor

Mellomila 93A
7018 Trondheim

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

Foretaks nr.: 972 407 208
Bankgiro: 4200.41.27484

Statsautorisert revisjonsselskap
Medlem av Den norske Revisorforening



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

| DISPONIBLE MIDLER | | | | | |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 541 187 | 485 551 | 541 187 | 575 140 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 33 952 | 55 636 | 14 260 | 39 491 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 33 952 | 55 636 | 14 260 | 39 491 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 575 140 | 541 188 | 555 447 | 614 631 |
| SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 679 558 | 609 433 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -104 418 | -68 245 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 575 140 | 541 188 | | |



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 807 588 | 737 436 | 808 000 | 829 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 807 588 | 737 436 | 808 000 | 829 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -6 627 | -2 820 | -2 820 | -6 627 |
| Styrehonorar | 4 | -47 000 | -20 000 | -20 000 | -48 500 |
| Revisjonshonorar | 5 | -9 500 | -9 375 | -9 500 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -52 085 | -49 185 | -52 000 | -55 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -688 | 0 | -5 000 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -53 768 | -51 946 | -74 000 | -100 000 |
| Forsikringer | | -157 040 | -134 470 | -148 000 | -123 000 |
| Festeavgift | | -1 000 | -1 000 | -1 000 | -1 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -294 610 | -249 539 | -273 000 | -318 550 |
| Energi/fyring | | -6 868 | -6 625 | -10 000 | -7 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -128 919 | -145 151 | -154 000 | -97 632 |
| Andre driftskostnader | 9 | -41 032 | -28 539 | -44 420 | -37 200 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -799 136 | -698 651 | -793 740 | -804 509 |
| DRIFTSRESULTAT | | 8 452 | 38 785 | 14 260 | 24 491 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 25 500 | 16 851 | 0 | 15 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 25 500 | 16 851 | 0 | 15 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 33 952 | 55 636 | 14 260 | 39 491 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 33 952 | 55 636 | | |



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

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 11 | 2 213 199 | 2 213 199 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 2 213 199 | 2 213 199 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | -2 882 | -2 597 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 105 744 | 76 176 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 226 268 | 194 651 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 350 428 | 341 203 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 679 558 | 609 433 |
| SUM EIENDELER | | 2 892 757 | 2 822 632 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 24 * 100 | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | 2 738 539 | 2 704 586 |
| SUM EGENKAPITAL | | 2 740 939 | 2 706 986 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Borettsinnskudd | 12 | 47 400 | 47 400 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 47 400 | 47 400 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 18 474 | 5 195 |
| Leverandørgjeld | | 85 227 | 62 463 |
| Påløpte kostnader | | 717 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 587 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 104 418 | 68 245 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 892 757 | 2 822 632 |
| Pantstillelse | 13 | 47 400 | 47 400 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Trondheim, 10.04.2024
Styret i Borettslaget Klæbuveien 47/49

Jakob Skjold Olsen/S/

Einar Wist/S/ Sander Aune Braathe/S/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 660 996 |
| TV/bredbånd | 146 592 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 807 588 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -6 627 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -6 627 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 47 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|-------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -688 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -688 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -2 718 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -9 310 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -41 740 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -53 768 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -119 994 |
| Vann- og avløpsavgift | -116 482 |
| Feieavgift | -5 250 |
| Renovasjonsavgift | -52 884 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -294 610 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Container | -11 275 |
| Renhold ved firmaer | -25 590 |
| Andre fremmede tjenester | -599 |
| Andre kontorkostnader | -885 |
| Bank- og kortgebyr | -2 684 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -41 032 |

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 069 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 9 225 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 15 206 |
| SUM FINANSINTEKTER | 25 500 |

**NOTE: 11****BYGNINGER**

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

Gnr.405/bnr.27

Tomten er festet av Trondheim kommune.

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

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|----------------|
| Opprinnelig | -47 400 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -47 400 |

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|---------------|
| Borettsinnskudd | 47 400 |
| TOTALT | 47 400 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 2 213 199 |
| TOTALT | 2 213 199 |



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 27.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.05.24

Selskapsnummer: 9252 Selskapsnavn: Borettslaget Klæbuveien 47/49

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|--|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Jakob Skjold er valgt som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Aurora Skjold og Kasper Braathe er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 48500kr

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Sander Aune Braathe

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Jakob Skjold

Kasper Braathe



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.