



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 377 934  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 203  
Forretningsadresse: v/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: Vladimir Mirkovic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

### 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, 21.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		434 040	413 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>434 040</b>	<b>413 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-21 360	-28 206
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-382 928	-408 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>-404 287</b>	<b>-437 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 753</b>	<b>-23 922</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>264</b>	<b>24</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-45 216</b>	<b>-32 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 952</b>	<b>-32 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 199</b>	<b>-56 721</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>838 328</b>	<b>850 245</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>-15 199</b>	<b>-56 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 199	-56 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 199</b>	<b>-56 721</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	3,15	357 000	357 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>357 000</b>	<b>357 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>357 000</b>	<b>357 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 093	34 214
Andre fordringer	12	4 381	3 641
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 474</b>	<b>37 855</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	24 711	22 206
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>67 186</b>	<b>60 061</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 185</b>	<b>60 061</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>424 186</b>	<b>417 061</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-893 891	-878 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-893 891</b>	<b>-878 692</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-893 891</b>	<b>-878 692</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	1 165 065	1 192 991
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	48 000	48 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 213 065</b>	<b>1 240 991</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 213 065</b>	<b>1 240 991</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 705	46 491
Skyldige offentlige avgifter		2 867	2 568
Annen kortsiktig gjeld		6 439	5 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 011</b>	<b>54 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 318 076</b>	<b>1 295 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>424 186</b>	<b>417 061</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	1 213 065	1 240 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 430237

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 377 934  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 203  
Forretningsadresse: v/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: Vladimir Mirkovic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

**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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 948 377 934  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 203

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		434 040	413 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>434 040</b>	<b>413 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-21 360	-28 206
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	-382 928	-408 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>-404 287</b>	<b>-437 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 753</b>	<b>-23 922</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>264</b>	<b>24</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-45 216</b>	<b>-32 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 952</b>	<b>-32 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 199</b>	<b>-56 721</b>
<b>Årsresultat</b>	11, 14	<b>-15 199</b>	<b>-56 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 199	-56 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 199</b>	<b>-56 721</b>



Organisasjonsnr: 948 377 934  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 203

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,15	357 000	357 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>357 000</b>	<b>357 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>357 000</b>	<b>357 000</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		38 093	34 214
Andre fordringer	12	4 381	3 641
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 474</b>	<b>37 855</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	24 711	22 206
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>67 186</b>	<b>60 061</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 185</b>	<b>60 061</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>424 186</b>	<b>417 061</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-893 891	-878 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-893 891</b>	<b>-878 692</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-893 891</b>	<b>-878 692</b>
------------------------	--	-----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	1 165 065	1 192 991
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	48 000	48 000



Sum annen langsiktig gjeld	1 213 065	1 240 991
Sum langsiktig gjeld	1 213 065	1 240 991
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	95 705	46 491
Skyldige offentlige avgifter	2 867	2 568
Annen kortsiktig gjeld	6 439	5 704
Sum kortsiktig gjeld	105 011	54 762
Sum gjeld	1 318 076	1 295 753
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>424 186</b>	<b>417 061</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	15 1 213 065	1 240 991



Organisasjonsnr: 948 377 934  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 203

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**



## Borettslaget Klæbuveien 203 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		434 040	413 160	434 000	494 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>434 040</b>	<b>413 160</b>	<b>434 000</b>	<b>494 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-9 360	-16 206	-2 500	-2 500
Styrehonorar	2	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-40 684	-39 275	-40 700	-40 700
Eksterne honorar	4	-6 846	-13 443	-8 500	-10 400
Drifts- og serviceavtaler	5	-4 420	-5 000	-10 000	-6 000
Løpende vedlikehold	6	-32 664	-41 606	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	7	-36 563	-63 489	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-58 149	-55 549	-57 800	-59 800
Forsikring	8	-79 496	-71 382	-76 000	-76 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-70 066	-55 699	-57 300	-70 800
Eiendomsavgifter		-44 714	-43 493	-46 000	-46 000
Energi, felles	9	-6 243	-14 097	-16 000	-16 000
Andre driftsutgifter	10	-3 083	-5 846	-8 000	-8 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-404 287</b>	<b>-437 082</b>	<b>-364 800</b>	<b>-378 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>29 753</b>	<b>-23 922</b>	<b>69 200</b>	<b>115 800</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		264	24	300	300
Finanskostnader		-45 216	-32 823	-37 400	-61 264
<b>Netto finansposter</b>		<b>-44 952</b>	<b>-32 799</b>	<b>-37 100</b>	<b>-60 964</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 199</b>	<b>-56 721</b>	<b>32 100</b>	<b>54 836</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>11, 14</b>	<b>-15 199</b>	<b>-56 721</b>	<b>32 100</b>	<b>54 836</b>
Disponering av totalresultat:		-15 199	-56 721	32 100	54 836
Overført til udekket tap		-15 199	-56 721	0	0



## Borettslaget Klæbuveien 203 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 15	357 000	357 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>357 000</b>	<b>357 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		38 093	34 214
Mellomregning Klare Finans	12	4 117	3 617
Opptjente renter	12	264	24
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	24 711	22 206
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 186</b>	<b>60 061</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>424 186</b>	<b>417 061</b>

Org.nr: 948 377 934 - 119



## Borettslaget Klæbuveien 203 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	2 000	2 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-895 891	-880 692
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-893 891</b>	<b>-878 692</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	1 165 065	1 192 991
Borettsinnskudd	15, 17	48 000	48 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 213 065</b>	<b>1 240 991</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 705	46 491
Skyldig off. myndigheter		2 867	2 568
Forskudd kunder		4 117	3 617
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		720	720
Påløpte kostnader		685	1 044
Annen kortsiktig gjeld		917	323
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 011</b>	<b>54 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 318 076</b>	<b>1 295 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>424 186</b>	<b>417 061</b>
Pantstillelser	15	1 213 065	1 240 991

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

Inger Marianne Ressem  
Leder

Nils Ingar Halgunset  
Styremedlem

Vladimir Mirkovic  
Styremedlem

Org.nr: 948 377 934 - 119



## Borettslaget Klæbuveien 203 - 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.

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 til borettslaget. Borettslaget har det formelle kravet mot beboerne, men har panterett for kravet i borettsandelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige 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
Arbeidsgiveravgift	2 640	3 486
Feriepenger	720	720
Andre lønnskostnader	6 000	12 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>9 360</b>	<b>16 206</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	12 000	12 000



## Borettslaget Klæbuveien 203 - Noter 2022

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 875	24 000	333 000	84 496	10 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 875	24 000	333 000	84 496	10 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 875	0	0	84 496	10 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	24 000	333 000	0	0
Antatt levetid i år :	5			5	20

Bygningsmassen avskrives ikke da løpende vedlikehold antas å opprettholde den økonomiske verdien på bygningmassen. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler. Tomt og bygninger er anskaffet i år 1956. Garasjer er anskaffet i år 1991.

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 250	5 000
Fakturerte tjenester	596	1 693
Juridisk rådgivning	0	6 750
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 846</b>	<b>13 443</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tjenester gjelder oppbevaring el-tegninger og sporadisk utlønning.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	5 000
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	4 420	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>4 420</b>	<b>5 000</b>



Borettslaget Klæbuveien 203 - Noter 2022

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	8 154
Lekeplasser	0	447
Rørleggerarbeid	10 266	0
Malarbeid og -utstyr	2 511	3 491
Gulvarbeid/boning	0	5 367
Elektrikerarbeid	6 693	1 964
Dør og vinduer	0	4 133
Takarbeid	2 813	0
Murerarbeid	0	1 499
Snøbrøyting, sandstrøing	917	323
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	500
Forbruksmateriell	90	389
Nøkler, lås	1 300	0
Brannsikring	8 074	0
Fasade	0	5 338
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>32 664</b>	<b>41 606</b>



## Borettslaget Klæbuveien 203 - Noter 2022

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	0	27 070
Dør og vinduer	0	32 950
Piper	15 625	0
Balkong/veranda/terrasser	20 938	0
Prosjektvedlikehold	0	3 469
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>36 563</b>	<b>63 489</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>79 496</b>	<b>71 382</b>

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	6 243	14 097
<b>Sum energikostnader</b>	<b>6 243</b>	<b>14 097</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	699	3 810
Drift maskiner	1 097	0
Bankgebyrer	660	1 776
Andre gebyrer	627	122
Dagligvarer	0	138
Andre kostnader	-1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>3 083</b>	<b>5 846</b>



## Borettslaget Klæbuveien 203 - Noter 2022

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>5 299</b>	<b>90 424</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-15 199	-56 721
Avdrag lån	-27 926	-28 404
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-43 125</b>	<b>-85 125</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>-37 826</b>	<b>5 299</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>-37 826</b>	<b>5 299</b>

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Styret har vedtatt økning av felleskostnadene med 11,82 % fra 01.01.23, og det er i tillegg budsjettert med et positiv resultat i 2023. Dette vil bidra til positive disponible midler.

### Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1 920	1 620
Bankinnskudd	22 791	20 586
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>24 711</b>	<b>22 206</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-878 692</b>	<b>-821 971</b>
Andelskapital 01.01	2 000	2 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-880 692	-823 971
Årets resultat	-15 199	-56 721
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-895 891</b>	<b>-880 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-893 891</b>	<b>-878 692</b>

Andelskapitalen er kr 2 000,- fordelt på 20 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Negativ egenkapital skyldes at rehabiliteringen som er foretatt er vurdert som vedlikehold. I tillegg er det budsjettert med positivt resultat i 2023.



Borettslaget Klæbuveien 203 - Noter 2022

---

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	357 000
Restgjeld 31.12	1 213 065

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



Borettslaget Klæbuveien 203 - Noter 2022

**Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering 90818 eksisterende lån samt opplåning til malerarbeid og vedlikehold
Lånenummer:	<b>90517292094</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	1 235 000
Lånesaldo 01.01:	1 192 991
Avdrag i perioden:	27 926
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 165 065</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 058 220

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517292094	10	116 507	1 165 070

Avdrag per 30.12.2022 for lån 9051 72 92094 hos Handelsbanken på kr 14 137,- er bokført i 2022, men er ikke betalt før i januar 2023.

**Note 17 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	48 000	48 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>48 000</b>	<b>48 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Klæbuveien 203.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Klæbuveien 203**

Styreleder	Inger Marianne Ressem (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Vladimir Mirkovic (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Nils Ingar Halgunset (sign.)	16.02.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Klæbuveien 203

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Klæbuveien 203.

#### Årsregnskapet består av:

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

#### Etter vår mening:

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



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

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BSA5P-J14SD-WGIOP-4YD46-J4QXV-QGUTC



# 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: 9578-5999-4-1731660

IP: 77.53.xxx.xxx

2023-02-17 14:41:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BSA5P-J14SD-WGIOP-4YD46-J4QXV-QGUTC

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>