



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 03.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		682 908	683 048
Sum inntekter		682 908	683 048
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	
Annen driftskostnad		609 094	631 038
Sum kostnader		631 914	631 038
Driftsresultat		50 994	52 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 382	13 134
Sum finansinntekter		12 382	13 134
Annen finanskostnad			11
Sum finanskostnader		0	11
Netto finans		12 382	13 123
Ordinært resultat før skattekostnad		63 376	65 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 376	65 133
Årsresultat		63 376	65 133
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 376	65 133
Sum overføringer og disponeringer		63 376	65 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			3 328
Sum fordringer		0	3 328
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		565 195	500 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 195	500 099
Sum omløpsmidler		565 195	503 427
SUM EIENDELER		2 778 394	2 716 626

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 648 951	2 585 575
Sum opptjent egenkapital		2 648 951	2 585 575
Sum egenkapital		2 651 351	2 587 975
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		63 839	76 057
Skyldige offentlige avgifter		10 610	
Annen kortsiktig gjeld		5 195	5 195
Sum kortsiktig gjeld		79 644	81 252
Sum gjeld		127 044	128 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 778 395	2 716 627



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 781762

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 486 042
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49
Forretningsadresse: Klæbuveien 47
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 03.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 964 486 042
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		682 908	683 048
Sum inntekter		682 908	683 048
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	
Annen driftskostnad		609 094	631 038
Sum kostnader		631 914	631 038
Driftsresultat		50 994	52 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 382	13 134
Sum finansinntekter		12 382	13 134
Annen finanskostnad			11
Sum finanskostnader		0	11
Netto finans		12 382	13 123
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 376	65 133
Årsresultat		63 376	65 133
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 376	65 133
Sum overføringer og disponeringer		63 376	65 133



Organisasjonsnr: 964 486 042
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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			3 328
Sum fordringer		0	3 328

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		565 195	500 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 195	500 099

Sum omløpsmidler		565 195	503 427
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 778 394	2 716 626
----------------------	--	------------------	------------------

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		2 648 951	2 585 575



Sum opptjent egenkapital	2 648 951	2 585 575
Sum egenkapital	2 651 351	2 587 975
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	63 839	76 057
Skyldige offentlige avgifter	10 610	
Annen kortsiktig gjeld	5 195	5 195
Sum kortsiktig gjeld	79 644	81 252
Sum gjeld	127 044	128 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 778 395	2 716 627



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



Årsmøte 2022

Borettslaget Klæbuveien 47/49

Digitalt årsmøte avholdes 30. juni - 3. juli 2022

Selskapsnummer: 9252





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 30. juni kl. 12:00 og lukker 3. juli kl. 12:00.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Klæbuveien 47/49



Sak 1

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 2

Konstituering: Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreleder Espen Kongssund foreslås valgt som møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder Espen Kongssund velges som møteleder for det digitale årsmøtet.

Sak 3

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

Helene Aaltvedt og Jacob S. Olsen velges som protokollvitner.

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.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med regnskap 2021.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jakob S. Olsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Einar Wist

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Sander Aune Braathe



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sofie Børresen

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Martin Urke
- Sissel Anita Brevad



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Espen Kongssund	Klæbuveien 49
Styremedlem	Karl Oskar Tagseth	Klæbuveien 47
Styremedlem	Ole Patrick Børke	Klæbuveien 47
Varamedlem	Martin Urke	Klæbuveien 47
Varamedlem	Jakob S. Olsen	Klæbuveien 47

Valgkomiteen har bestått av Sissel Anita Brevad.

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

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 med følgende adresse:

Klæbuveien 47
Klæbuveien 49

Gårds- og bruksnummer:
405 27

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), 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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er EIDE REVISJON AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 682 908.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 631 914.

Dette er kr 70 386 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 63 376 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 485 551 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 92 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

I posten for kommunale avgifter er det beregnet en liten økning.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 18 368. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Klæbuveien 47/49.

Lån

Borettslaget Klæbuveien 47/49 har ikke 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 2022.

Budsjettet er basert på 8% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

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 borettslaget Klæbuveien 47/49's sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 63 376. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 borettslaget 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.

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 som eksisterer.

Vedlegg
Mellomila 93A
7018 Trondheim

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

Foretaksnr: 972 107 208
Bankgno: 4200.41.27184

Statsautorisert revisjonsselskap
Årsrapport med regnskap 2021.pdf
Medlem av Den norske Revisorforening

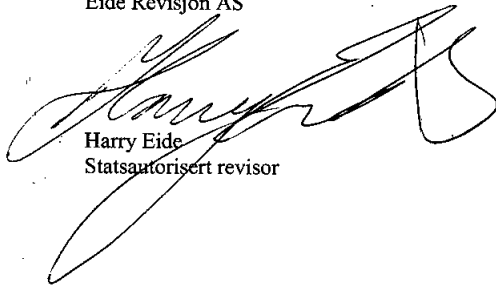


EIDE
REVISJON AS

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

TRONDHEIM, 8. juni 2022
Eide Revisjon AS



Harry Eide
Statsautorisert revisor

Vedlegg Mellomila 93A
7018 Trondheim

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

Fonnyls nr: 972 407 208
Bankgiro: 4200.41.27 184

Statsautorisert revisjonsselskap
Autorisert regnskapsforvalter
Årsrapport med regnskap 2021.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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	422 175	357 042	422 176	485 551
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	63 376	65 133	-8 300	780
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	63 376	65 133	-8 300	780
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	485 551	422 175	413 876	486 331
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	565 195	503 427		
Kortsiktig gjeld	-79 644	-81 252		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	485 551	422 175		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	682 908	682 908	683 000	737 000
Vaskeri		0	0	2 000	2 000
Andre inntekter		0	140	9 000	9 000
SUM DRIFTSINNEKTER		682 908	683 048	694 000	748 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	0	-2 800	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	0	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-9 000	-8 750	-9 000	-9 300
Forretningsførerhonorar		-46 705	-46 060	-48 000	-48 100
Konsulenthonorar	6	-2 575	-2 520	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-17 694	-56 630	-92 000	-92 000
Forsikringer		-116 102	-91 377	-95 000	-130 000
Festeavgift		-1 000	-1 000	-1 000	-1 000
Kommunale avgifter	8	-239 268	-256 220	-246 000	-240 500
Energi/fyring		-8 667	-7 824	-14 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 510	-128 349	-130 000	-144 000
Andre driftskostnader	9	-31 572	-32 308	-41 500	-42 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-631 914	-631 038	-702 300	-747 220
DRIFTSRESULTAT		50 994	52 010	-8 300	780
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12 382	13 134	0	0
Finanskostnader		0	-11	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 382	13 123	0	0
ÅRSRESULTAT		63 376	65 133	-8 300	780
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		63 376	65 133		



Borettslaget Klæbuveien 47/49

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

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	2 213 199	2 213 199
SUM ANLEGGSMIDLER		2 213 199	2 213 199
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	538
Andre kortsiktige fordringer		0	2 790
Driftskonto OBOS-banken		219 035	242 322
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 790	0
Sparekonto OBOS-banken		338 370	257 777
SUM OMLØPSMIDLER		565 195	503 427
SUM EIENDELER		2 778 395	2 716 627
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		2 648 951	2 585 575
SUM EGENKAPITAL		2 651 351	2 587 975
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	12	47 400	47 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		47 400	47 400
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 195	5 195
Leverandørgjeld		63 839	76 057
Skyldige offentlige avgifter	13	10 610	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		79 644	81 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 778 395	2 716 627
Pantstillelse	14	47 400	47 400
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 09.05.2022, Styret i Borettslaget Klæbuveien 47/49

Espen Kongssund /s/

Karl Oskar Tagseth /s/

Ole Patrick Børke /s/



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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	682 908
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	682 908

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 20 000.



Borettslaget Klæbuveien 47/49

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
SUM KONSULENTHONORAR	-2 575

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-2 114
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 581
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-17 694

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-124 207
Vann- og avløpsavgift	-61 633
Feieavgift	-8 020
Renovasjonsavgift	-45 408
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-239 268

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-23 852
Trykksaker	-1 375
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-728
Bank- og kortgebyr	-2 778
Utgiftsførte krav på vaskerileie	-2 790
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 572

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	593
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-81
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 870
SUM FINANSINTEKTER	12 382



Borettslaget Klæbuveien 47/49

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

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-7 790
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-10 610

NOTE: 14

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	47 400
TOTALT	47 400

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 213 199
TOTALT	2 213 199



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan nås på e-post: klaebuveien@styrerommet.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84826600. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Borettslaget Klæbuveien 47/49

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 30.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 3.07.22

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 Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Konstituering: Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Espen Kongssund velges som møteleder for det digitale årsmøtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Konstituering: Valg av protokollvitner</p> <p>Helene Aaltvedt og Jacob S. Olsen velges som protokollvitner.</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.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Jakob S. Olsen

Styremedlem (1 skal velges)

Einar Wist

Styremedlem (1 skal velges)

Sander Aune Braathe

Varamedlem (1 skal velges)

Sofie Børresen

Valgkomité (2 skal velges)

Martin Urke

Sissel Anita Brevad

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.