



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 188 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLÆBUVEIEN 201 AS
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håkon Johnstuen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 06.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		590 000	540 000
Sum inntekter		590 000	540 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-11 410	-34 230
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-293 008	-298 288
Sum kostnader		-304 418	-332 518
Driftsresultat		285 582	207 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 944	4 715
Sum finanskostnader		-178 077	-75 114
Netto finans		-169 133	-70 399
Ordinært resultat før skattekostnad		116 449	137 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		894 418	872 518
Årsresultat	7,12	232 898	274 166
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 449	137 083
Sum overføringer og disponeringer		116 449	137 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	3 008 703	3 008 703
Sum varige driftsmidler		3 008 703	3 008 703
Sum anleggsmidler		3 008 703	3 008 703
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	86 216	79 480
Andre fordringer	9	18 944	22 715
Sum fordringer		105 160	102 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	274 505	285 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 665	387 414
Sum omløpsmidler		379 665	387 413
SUM EIENDELER		3 388 367	3 396 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11,12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-2 712 937	-2 829 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 712 937	-2 829 386
Sum egenkapital		-2 612 937	-2 729 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	5 799 290	5 937 997
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	55 000	55 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 854 290	5 992 997
Sum langsiktig gjeld		5 854 290	5 992 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 309	89 781
Skyldige offentlige avgifter		0	15 130
Annen kortsiktig gjeld		29 705	27 595
Sum kortsiktig gjeld		147 015	132 506
Sum gjeld		6 001 305	6 125 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 388 367	3 396 116
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	5 854 290	5 992 997



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 587511

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 188 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLÆBUVEIEN 201 AS
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håkon Johnstuen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 930 188 867
KLEBUVEIEN 201 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		590 000	540 000
Sum inntekter		590 000	540 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-11 410	-34 230
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-293 008	-298 288
Sum kostnader		-304 418	-332 518
Driftsresultat		285 582	207 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 944	4 715
Sum finanskostnader		-178 077	-75 114
Netto finans		-169 133	-70 399
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		116 449	137 083
Årsresultat	7,12	894 418	872 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 449	137 083
Sum overføringer og disponeringer		116 449	137 083



Organisasjonsnr: 930 188 867
KLEBUVEIEN 201 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	3 008 703	3 008 703
Sum varige driftsmidler		3 008 703	3 008 703
Sum anleggsmidler		3 008 703	3 008 703
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	86 216	79 480
Andre fordringer	9	18 944	22 715
Sum fordringer		105 160	102 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	274 505	285 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 665	387 414
Sum omløpsmidler		379 665	387 413
SUM EIENDELER		3 388 367	3 396 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11,12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-2 712 937	-2 829 386
Sum opptjent egenkapital		-2 712 937	-2 829 386
Sum egenkapital		-2 612 937	-2 729 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	5 799 290	5 937 997



Øvrig langsiktig gjeld	13,15	55 000	55 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 854 290	5 992 997
Sum langsiktig gjeld		5 854 290	5 992 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 309	89 781
Skyldige offentlige avgifter		0	15 130
Annen kortsiktig gjeld		29 705	27 595
Sum kortsiktig gjeld		147 015	132 506
Sum gjeld		6 001 305	6 125 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 388 367	3 396 116
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	5 854 290	5 992 997



Organisasjonsnr: 930 188 867
KLEBUVEIEN 201 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



AS Klæbuveien 201 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		537 440	487 440	487 440	547 520
Tillegg elektroniske fellesavtaler		52 560	52 560	52 560	52 560
Sum driftsinntekter		590 000	540 000	540 000	600 080
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-1 410	-4 230	-4 429	-4 429
Styrehonorar	2	-10 000	-30 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-30 237	-28 998	-29 008	-29 008
Eksterne honorar	3	-2 500	-6 875	-7 000	-7 000
Drifts- og serviceavtaler	4	-9 795	-4 489	0	0
Løpende vedlikehold	5	-100	-22 325	-25 000	-25 000
Elektroniske fellesavtaler		-64 727	-59 149	-59 149	-59 149
Forsikring		-64 243	-60 156	-65 000	-65 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-66 260	-55 708	-46 062	-46 062
Eiendomsavgifter		-42 016	-45 064	-38 480	-38 480
Energi, felles		-8 780	-8 020	-13 650	-13 650
Andre driftsutgifter	6	-4 350	-7 504	-4 000	-4 000
Sum driftskostnader		-304 418	-332 518	-301 778	-301 778
DRIFTSRESULTAT		285 582	207 482	238 222	298 302
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8 944	4 715	2 000	2 000
Finanskostnader		-178 077	-75 114	-157 000	-157 000
Netto finansposter		-169 133	-70 399	-155 000	-155 000
Resultat før skattekostnad		116 449	137 083	83 222	143 302
Ordinært resultat etter skatt		116 449	137 083	83 222	143 302
ÅRSRESULTAT	7, 12	116 449	137 083	83 222	143 302
Disponering av totalresultat:		116 449	137 083	83 222	143 302
Reduksjon av udekket tap		116 449	137 083	0	0

Org.nr: 930 188 867 - 414



AS Klæbuveien 201 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 13	3 008 703	3 008 703
Sum anleggsmidler		3 008 703	3 008 703
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	86 216	79 480
Mellomregning Klare Finans	9	10 000	18 000
Opptjente renter	9	8 944	4 715
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	274 505	285 218
Sum omløpsmidler		379 665	387 414
SUM EIENDELER		3 388 367	3 396 116

Org.nr: 930 188 867 - 414



AS Klæbuveien 201 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksje-/grunnkapital	11, 12	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-2 712 937	-2 829 386
Sum egenkapital		-2 612 937	-2 729 386
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	5 799 290	5 937 997
Borettsinnskudd	13, 15	55 000	55 000
Sum langsiktig gjeld		5 854 290	5 992 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 309	89 781
Skyldig off. myndigheter		0	15 130
Forskudd kunder		10 000	18 000
Påløpte renter		18 982	8 717
Påløpte kostnader		723	878
Sum kortsiktig gjeld		147 015	132 506
Sum gjeld		6 001 305	6 125 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 388 367	3 396 116
Pantstillelser	13	5 854 290	5 992 997

Sted: _____, dato: _____

Ganpan Ke
Styremedlem

Kenneth Amtzen
Styremedlem

Org.nr: 930 188 867 - 414



AS Klæbuveien 201 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 930 188 867 - 414



AS Klæbuveien 201 - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 410	4 230
Sum personalkostnader	1 410	4 230

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	10 000	30 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Fakturerte tjenester	2 500	6 875
Sum eksterne honorarer	2 500	6 875

Fakturerte tjenester gjelder bistand årsoppgjør.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	9 795	4 489
Sum drifts- og serviceavtaler	9 795	4 489

Org.nr: 930 188 867 - 414



AS Klæbuveien 201 - Noter 2023

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold annet	100	0
Sum vedlikehold	100	22 325

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

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Drift maskiner	268	0
Gaver	0	888
Generalforsamling/årsmøte	3 000	3 000
Bankgebyrer	587	649
Andre gebyrer	495	2 968
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	4 350	7 504

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	254 908	293 037
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	116 449	137 083
Avdrag lån	-138 707	-175 212
Årets endring i disponible midler	-22 258	-38 129
Disponible midler i periodens slutt	232 650	254 908
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	232 650	254 908

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Bygning	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 990	180 126	2 828 577
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 990	180 126	2 828 577
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 990	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	180 126	2 828 577
Antatt levetid i år :	5		

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i 1956.

Fasaderehabilitering er gjennomført i 2018 og 2019.

Org.nr: 930 188 867 - 414



AS Klæbuveien 201 - Noter 2023

Note 9 - 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.

Org.nr: 930 188 867 - 414



AS Klæbuveien 201 - Noter 2023

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	10 903
Bankinnskudd	274 502	274 315
Sum bankinnskudd	274 505	285 218

Note 11 - AKSJEKAPITAL

Aksjeeier	Eierandel	Funksjon
Lars Børje Eriksson	1/10	Leder
Torald Bergem	1/10	Styremedlem
Lillian Sagløyken	1/10	Styremedlem

Selskapets aksjekapital er kr 100 000,- fordelt på 10 aksjer, hver pålydende kr 10 000,-
Aksjekapitalen er fordelt på en aksjeklasse og alle aksjer gir lik rett til utbytte og har samme stemmerett på generalforsamlingen.

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-2 729 386	-2 866 469
Aksje-/grunnkapital 01.01	100 000	100 000
Aksje-/grunnkapital 31.12	100 000	100 000
Annen egenkapital 01.01	-2 829 386	-2 966 469
Årets resultat	116 449	137 083
Annen egenkapital 31.12	-2 712 937	-2 829 386
SUM EGENKAPITAL 31.12	-2 612 937	-2 729 386

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	3 008 703
Restgjeld 31.12	5 854 290

Pålydende pantstillelser var kr 6 355 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



AS Klæbuveien 201 - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	14638618
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	6 300 000
Lånesaldo 01.01:	5 937 997
Avdrag i perioden:	138 707
Lånesaldo 31.12:	5 799 290
Saldo 5 år frem i tid:	5 176 334

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14638618	10	579 929	5 799 290

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	55 000	55 000
Sum innskudd	55 000	55 000