



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 05.09.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		683 048	680 293
<b>Sum inntekter</b>		<b>683 048</b>	<b>680 293</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			43 358
Annen driftskostnad		631 038	612 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 038</b>	<b>655 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 010</b>	<b>24 822</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 134	386
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 134</b>	<b>386</b>
Annen finanskostnad		11	2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11</b>	<b>2</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 123</b>	<b>384</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>65 133</b>	<b>25 206</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>65 133</b>	<b>25 206</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 133</b>	<b>25 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 133	25 206
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 133</b>	<b>25 206</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 213 199	2 213 199
Sum varige driftsmidler		2 213 199	2 213 199
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 213 199	2 213 199
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 328	2 790
Sum fordringer		3 328	2 790
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 099	521 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 099	521 558
Sum omløpsmidler		503 427	524 348
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 716 626</b>	<b>2 737 547</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 585 575	2 520 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 585 575</b>	<b>2 520 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 587 975</b>	<b>2 522 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		47 400	47 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 400</b>	<b>47 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 400</b>	<b>47 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 057	108 398
Skyldige offentlige avgifter			2 820
Annen kortsiktig gjeld		5 195	56 093
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 252</b>	<b>167 311</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>128 652</b>	<b>214 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 716 627</b>	<b>2 737 553</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 761709

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 964 486 042  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49  
Forretningsadresse: v/ AS Eiendomsforvaltning  
Olav Tryggvasons gate 40  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 05.09.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 964 486 042  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		683 048	680 293
<b>Sum inntekter</b>		<b>683 048</b>	<b>680 293</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			43 358
Annen driftskostnad		631 038	612 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 038</b>	<b>655 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 010</b>	<b>24 822</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 134	386
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 134</b>	<b>386</b>
Annen finanskostnad		11	2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11</b>	<b>2</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 123</b>	<b>384</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>65 133</b>	<b>25 206</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 133</b>	<b>25 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 133	25 206
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 133</b>	<b>25 206</b>



Organisasjonsnr: 964 486 042  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 213 199	2 213 199
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 213 199	2 213 199
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 328	2 790
Sum fordringer		3 328	2 790
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 099	521 558
Sum omløpsmidler		503 427	524 348
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 716 626</b>	<b>2 737 547</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 585 575	2 520 442



Sum opptjent egenkapital	2 585 575	2 520 442
Sum egenkapital	2 587 975	2 522 842
<b>Gjeld</b>		
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	76 057	108 398
Skyldige offentlige avgifter		2 820
Annen kortsiktig gjeld	5 195	56 093
Sum kortsiktig gjeld	81 252	167 311
Sum gjeld	128 652	214 711
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 716 627</b>	<b>2 737 553</b>



Organisasjonsnr: 964 486 042  
BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Borettslaget Klæbuveien 47/49

Digitalt årsmøte avholdes 2. september - 5. september 2021





## Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Den ordinære generalforsamlingen i Borettslaget Klæbuveien 47/49 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført generalforsamlingen denne høsten.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes 02.09.2021 kl. 18:00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 05.09.2021 kl. 18:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på den digitale generalforsamlingen, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen generalforsamlingen avsluttes.



## Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - din stemme gir du her

Den ordinære generalforsamlingen i Borettslaget Klæbuveien 47/49 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

**Generalforsamlingen åpnes 02.09.2021 kl. 18:00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 05.09.2021 kl. 18:00**

**Selskapsnummer:** 9252 **Selskapsnavn** Borettslaget Klæbuveien 47/49

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

**Signatur:** \_\_\_\_\_

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

### Saker til behandling:

#### **Sak 1: Godkjenning av møteinnkallingen**

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### **Sak 2: Valg av protokollvitner**

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Jacob S. Olsen og Ole Patrick Børke velges som protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### **Sak 3: Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020**

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Sak 4: Fastsettelse av honorarer**

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 20 000.

<b>For</b>		<b>Mot</b>	
------------	--	------------	--

**Sak 5: Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år, 2 varamedlemmer for 1 år og 1 medlem til valgkomite.

<b>Verv</b>	<b>Navn på kandidat</b>	<b>For</b>
Styremedlem	Ole Patrick Børke	
Varamedlem	Jakob S. Olsen	
Varamedlem	Martin Urke	
Valgkomite	Sissel Anita Brevad	

Skjemaet må leveres i postkassen til styreleder Espen Kongssund innen fristen 05.09.2021 kl. 18:00, slik at din deltagelse blir registrert.



## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Klæbuveien 47/49. Avstemningen åpner 2. september kl. 18:00 og lukker 5. september kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/9252>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Klæbuveien 47/49**

Espen Kongssund

Karl Oskar Tagseth

Martin Urke



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Jakob S. Olsen og Ole Patrick Børke er valgt.



Sak 3

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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 til styret 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Espen Kongssund	Klæbuveien 49
Styremedlem	Karl Oskar Tagseth	Klæbuveien 47
Styremedlem	Martin Urke	Klæbuveien 47
Varamedlem	Lene E Høyem	Klæbuveien 47
Varamedlem	Jakob S. Olsen	Klæbuveien 47

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### 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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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.



## **MØTEVIRKSOMHET**

Det har blitt avholdt tre formelle styremøter, i tillegg til kontinuerlig mail- og telefonkorrespondanse samt trappemøter.

## **STYRETS ARBEID**

- Våren 2020 – Gjennomført brannvernrunde med kontroll av samtlige leiligheter i blokka i tillegg til trappeoppgangene og kjeller.
- Våren 2020 – Bidratt med arbeid inn mot Kvartalsstyret, ved å få på plass et fungerende styre og avklart spørsmål rundt økonomi.
- Våren 2020 – Gjennomført befarings og innhentet tilbud for rørfornyng
- Våren 2020 – Blendet begge toalettene i kjeller. Utført av Værnes AS.
- Høsten 2020 – Reparert defekt lås på utgangsdør i Klæbuveien 49.
- Høsten 2020 – Kontroll av el-anlegg i kjeller og påfølgende oppgraderinger av anlegget. Utført av Aalmo AS.

Trondheim, 03.08.21

Styret



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 683 048.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 631 038.

Dette er kr 61 262 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader på drift og vedlikehold, samt lavere energipriser.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 65 133 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 422 176 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

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

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 24 725. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Klæbuveien 47/49.

### **Lån**

Borettslaget Klæbuveien 47/49 har lån ikke lån.

### **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### **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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

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' årsregnskap som viser et overskudd på kr 65 133. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



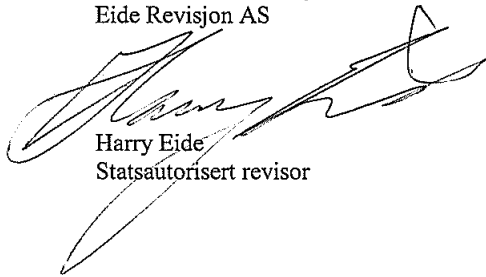
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

TRONDHEIM, 3. august 2021  
Eide Revisjon AS



Harry Eide  
Statsautorisert revisor



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

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>357 043</b>	<b>331 831</b>	<b>357 037</b>	<b>422 176</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	65 133	25 211	1 900	-8 300
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>65 133</b>	<b>25 211</b>	<b>1 900</b>	<b>-8 300</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>422 176</b>	<b>357 043</b>	<b>358 937</b>	<b>413 876</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	503 427	513 007		
Kortsiktig gjeld	-81 252	-155 964		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>422 175</b>	<b>357 043</b>		

**BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	682 908	666 240	683 000	683 000
Vaskeri		0	0	2 000	2 000
Andre inntekter	3	140	14 053	9 000	9 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>683 048</b>	<b>680 293</b>	<b>694 000</b>	<b>694 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	-5 358	-2 800	-2 800
Styrehonorar		0	-38 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	4	-8 750	-8 500	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-46 060	-49 088	-48 000	-48 000
Konsulenthonorar	5	-2 520	0	0	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-56 630	-78 800	-98 000	-92 000
Forsikringer		-91 377	-77 226	-91 000	-95 000
Festeavgift		-1 000	-1 000	-1 000	-1 000
Kommunale avgifter	7	-256 220	-239 758	-252 000	-246 000
Energi/fyring		-7 824	-9 181	-14 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-128 349	-123 549	-127 000	-130 000
Andre driftskostnader	8	-32 308	-25 011	-30 000	-41 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-631 038</b>	<b>-655 471</b>	<b>-692 300</b>	<b>-702 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>52 010</b>	<b>24 822</b>	<b>1 700</b>	<b>-8 300</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	13 134	386	200	0
Finanskostnader	10	-11	-2	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>13 123</b>	<b>383</b>	<b>200</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>65 133</b>	<b>25 206</b>	<b>1 900</b>	<b>-8 300</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		65 133			



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	2 213 199	2 213 199
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 213 199</b>	<b>2 213 199</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		538	0
Andre kortsiktige fordringer	12	2 790	2 790
Driftskonto OBOS-banken		242 322	0
Sparekonto OBOS-banken		257 777	0
Innestående i andre banker		0	510 217
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>503 427</b>	<b>513 007</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 716 627</b>	<b>2 726 206</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		2 585 575	2 520 442
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 587 975</b>	<b>2 522 842</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	13	47 400	47 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>47 400</b>	<b>47 400</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 195	5 195
Leverandørgjeld		76 057	108 398
Skyldige offentlige avgifter		0	2 820
Annen kortsiktig gjeld		0	39 551
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>81 252</b>	<b>155 964</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 716 627</b>	<b>2 726 206</b>
Pantstillelse	14	47 400	47 400
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 03.08.2021  
Styret i Borettslaget Klæbuveien 47/49

Espen Kongssund /s/

Karl Oskar Tagseth /s/

Martin Urke /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.

**ANSATTE**

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.

**STYREHONORAR**

Selskapet har endret regnskapsprinsipp for kostnadsføring av styrehonorar. Tidligere har kostnadsført styrehonorar vært basert på en avsetning. I fremtiden vil en kostnadsføre styrehonoraret som blir vedtatt på årsmøtet det enkelte år. Virkningen i overgangsåret er at styrehonorar 2020 framgår med kr 0, selv om honorar på kr 20 000 er utbetalt. Dette skyldes tilbakeføring av tidligere års avsetninger.

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	682 908
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>682 908</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	140
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>140</b>



**NOTE: 4**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

**NOTE: 5**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 520
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 520</b>

**NOTE: 6**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-9 299
Drift/vedlikehold elektro	-17 968
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 914
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-10 121
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 044
Kostnader dugnader	-4 284
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-56 630</b>

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

**NOTE: 7**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-142 947
Vann- og avløpsavgift	-59 005
Feieavgift	-7 760
Renovasjonsavgift	-46 508
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-256 220</b>

**NOTE: 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 250
Renhold ved firmaer	-23 045
Andre kontorkostnader	-525
Bank- og kortgebyr	-2 488
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-32 308</b>

**NOTE: 9**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	27
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 145
Renter bank	12
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 360
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 590
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>13 134</b>



Borettslaget Klæbuveien 47/49

**NOTE: 10**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-11
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-11</b>

**NOTE: 11**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	975 000
Kostpris/bokført verdi rehabilitering	1 238 199
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 213 199</b>

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**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Krav vaskerileie	2 790
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 790</b>

**NOTE: 13**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-47 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-47 400</b>

**NOTE: 14**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	47 400
<b>TOTALT</b>	<b>47 400</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 213 199
<b>TOTALT</b>	<b>2 213 199</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Styret**

Styret kan nås på e-post: [klaebuveien@styrerommet.no](mailto:klaebuveien@styrerommet.no)

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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](mailto: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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 2 år

**Ole Patrick Børke**

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

**Jakob S. Olsen**

**Martin Urke**

**Valg av 1 Valgkomite** Velges for 1 år

**Sissel Anita Brevad**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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