



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 722 585  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAROLINERVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
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: Sara Ose Dybdahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

### 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, 23.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	11 814 685	10 914 347
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 814 685</b>	<b>10 914 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-1 548 551	-1 546 825
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	-4 855	-4 450
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14	-7 687 495	-7 997 246
<b>Sum kostnader</b>		<b>-9 240 899</b>	<b>-9 548 521</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 573 786</b>	<b>1 365 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 752</b>	<b>68 611</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-131 719</b>	<b>-191 916</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 967</b>	<b>-123 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 463 818</b>	<b>1 242 521</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 463 818</b>	<b>1 242 521</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>2 463 818</b>	<b>1 242 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 463 818	1 242 521
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 463 818</b>	<b>1 242 521</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,16	61 067 769	61 067 769
Maskiner og anlegg	16	14 970	19 825
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 082 739</b>	<b>61 087 594</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	1,2	2 110 374	2 043 389
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 110 374</b>	<b>2 043 389</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 193 112</b>	<b>63 130 982</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	1 326 239	392 835
Andre fordringer	3	101 260	372 192
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 427 499</b>	<b>765 027</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	7 455 156	5 769 338
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 882 654</b>	<b>6 534 365</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 882 655</b>	<b>6 534 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 075 767</b>	<b>69 665 348</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	57 592 856	55 129 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 592 856</b>	<b>55 129 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 592 856</b>	<b>55 129 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,15	6 453 709	7 506 609
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	5 722 000	5 722 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 175 709</b>	<b>13 228 609</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 175 709</b>	<b>13 228 609</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 949 251	970 765
Skyldige offentlige avgifter		97 157	105 387
Annen kortsiktig gjeld		260 794	231 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 307 202</b>	<b>1 307 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 482 911</b>	<b>14 536 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 075 767</b>	<b>69 665 348</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	12 046 709	13 099 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 321173

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 722 585  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAROLINERVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Trondheim og Omegn Boligbyggelag  
Krambugata 1  
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: Sara Ose Dybdahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

**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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 948 722 585  
KAROLINERVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	11 814 685	10 914 347
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 814 685</b>	<b>10 914 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-1 548 551	-1 546 825
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	-4 855	-4 450
Annen driftskostnad	10,11,12,	-7 687 495	-7 997 246
<b>Sum kostnader</b>		<b>-9 240 899</b>	<b>-9 548 521</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 573 786</b>	<b>1 365 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 752</b>	<b>68 611</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-131 719</b>	<b>-191 916</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 967</b>	<b>-123 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 463 818</b>	<b>1 242 521</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 463 818</b>	<b>1 242 521</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>2 463 818</b>	<b>1 242 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 463 818	1 242 521
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 463 818</b>	<b>1 242 521</b>



Organisasjonsnr: 948 722 585  
KAROLINERVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,16	61 067 769	61 067 769
Maskiner og anlegg			
	16	14 970	19 825
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>61 082 739</b>	<b>61 087 594</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
	1,2	2 110 374	2 043 389
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>2 110 374</b>	<b>2 043 389</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>63 193 112</b>	<b>63 130 982</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	3	1 326 239	392 835
Andre fordringer			
	3	101 260	372 192
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>1 427 499</b>	<b>765 027</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	2	7 455 156	5 769 338
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>8 882 654</b>	<b>6 534 365</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>8 882 655</b>	<b>6 534 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>72 075 767</b>	<b>69 665 348</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	4	57 592 856	55 129 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>57 592 856</b>	<b>55 129 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>57 592 856</b>	<b>55 129 038</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,15	6 453 709	7 506 609
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	5 722 000	5 722 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 175 709</b>	<b>13 228 609</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 175 709</b>	<b>13 228 609</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 949 251	970 765
Skyldige offentlige avgifter		97 157	105 387
Annen kortsiktig gjeld		260 794	231 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 307 202</b>	<b>1 307 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 482 911</b>	<b>14 536 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 075 767</b>	<b>69 665 348</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	12 046 709	13 099 609



Organisasjonsnr: 948 722 585  
KAROLINERVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	324500.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.50

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Karolinerveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Karolinerveien Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 International Standards on Auditing (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.

### 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. Betyggende 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 andre 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZUJW2-OC035-GPA2U-CBQOV-AALWW-XUJZ



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-29 07:32:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZUJW2-OC035-GPA2U-CBQQV-AALWW-XYJ2

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/validate>



## Karolinerveien Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		10 179 288	9 424 464	10 179 000	10 892 000
Inntekter garasjer		216 362	196 526	200 000	200 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 311 660	1 258 740	1 310 000	1 330 600
Andre driftsinntekter	7	107 375	34 617	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 814 685</b>	<b>10 914 347</b>	<b>11 689 000</b>	<b>12 422 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	8	-1 224 051	-1 231 825	-1 218 900	-1 221 000
Styrehonorar	9	-324 500	-315 000	-324 500	-334 000
Forretningsførerhonorar		-306 168	-298 128	-306 000	-315 400
Eksterne honorar	10	-39 841	-164 646	-194 900	-201 000
Avskrivninger	16	-4 855	-4 450	-5 000	-5 000
Kontingent boligbyggelag		-108 000	-108 600	-110 000	-110 000
Drifts- og serviceavtaler	11	-520 120	-547 752	-527 600	-540 000
Løpende vedlikehold	12	-554 078	-616 886	-750 000	-600 000
Periodisk vedlikehold	13	-1 061 359	-1 290 609	-56 000 000	-44 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 314 993	-1 282 289	-1 310 000	-1 330 600
Forsikring		-847 002	-727 145	-800 000	-900 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 204 967	-1 165 997	-1 160 000	-1 160 000
Eiendomsavgifter		-1 398 645	-1 248 357	-1 275 000	-1 440 000
Energi, felles		-206 194	-290 647	-230 000	-260 000
Andre driftsutgifter	14	-126 128	-256 190	-223 400	-273 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-9 240 899</b>	<b>-9 548 521</b>	<b>-64 435 300</b>	<b>-52 690 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 573 786</b>	<b>1 365 826</b>	<b>-52 746 300</b>	<b>-40 267 400</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		21 752	68 611	50 000	41 000
Finanskostnader		-131 719	-191 916	-1 875 000	-796 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-109 967</b>	<b>-123 305</b>	<b>-1 825 000</b>	<b>-755 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>2 463 818</b>	<b>1 242 521</b>	<b>-54 571 300</b>	<b>-41 022 400</b>
Ordinært resultat etter skatt		2 463 818	1 242 521	-54 571 300	-41 022 400
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>2 463 818</b>	<b>1 242 521</b>	<b>-54 571 300</b>	<b>-41 022 400</b>
Disponering av totalresultat:		2 463 818	1 242 521	-54 571 300	-41 022 400
Overført til annen egenkapital		2 463 818	1 242 521	0	0



## Karolinerveien Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	6, 16	61 067 769	61 067 769
Maskiner	16	14 970	19 825
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	2 110 374	2 043 389
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 193 112</b>	<b>63 130 982</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		1 295 665	326 431
Kundefordringer	3	30 574	66 404
Andre fordringer	3	0	298 529
Mellomregning BBL Finans	3	80 380	73 663
Opptjente renter	3	20 880	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	7 455 156	5 769 338
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 882 654</b>	<b>6 534 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 075 767</b>	<b>69 665 348</b>

Org.nr: 948 722 585 - 30



## Karolinerveien Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	31 500	31 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	57 561 356	55 097 538
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 592 856</b>	<b>55 129 038</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6, 15	6 453 709	7 506 609
Borettsinnskudd	5, 6	5 593 000	5 593 000
Andre innskudd	5, 6	129 000	129 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 175 709</b>	<b>13 228 609</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		108 844	117 188
Leverandørgjeld		1 949 251	970 765
Skyldig off. myndigheter		97 157	105 387
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		101 700	101 915
Påløpte kostnader		20 000	15 445
Annen kortsiktig gjeld		30 250	-3 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 307 202</b>	<b>1 307 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 482 911</b>	<b>14 536 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 075 767</b>	<b>69 665 348</b>
Pantstillelser	6	12 046 709	13 099 609

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

\_\_\_\_\_  
Sara Ose Dybdahl  
Leder

\_\_\_\_\_  
Robin Løvøll Trøøyen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karina Tugwell Aasen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Arnold N. Dyrdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kine Knudsen  
Styremedlem



## Karolinerveien Borettslag - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett 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.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL 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.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er inkludert i hovedregnskapet.

Org.nr: 948 722 585 - 30



## Karolinerveien Borettslag - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>5 226 664</b>	<b>5 398 969</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 463 818	1 242 521
Tilbakeført avskrivning	4 855	4 450
Tilgang av anleggsmidler	0	-24 275
Opptak lån	6 702 197	0
Avdrag lån	-7 755 097	-1 318 715
Overført øremerkede midler	-66 985	-76 285
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>1 348 788</b>	<b>-172 304</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>6 575 453</b>	<b>5 226 664</b>
<b>Øremerkede midler garasjer 01.01.</b>	<b>2 043 389</b>	<b>1 967 104</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	66 985	76 285
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>2 110 374</b>	<b>2 043 389</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>8 685 826</b>	<b>7 270 053</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	2 110 374	2 043 389
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>2 110 374</b>	<b>2 043 389</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	48 549	53 035
Bankinnskudd	7 406 607	5 716 303
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>7 455 156</b>	<b>5 769 338</b>

### Note 3 - 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.



## Karolinerveien Borettslag - Noter 2020

### Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>55 129 038</b>	<b>53 886 517</b>
Andelskapital 01.01	31 500	31 500
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>31 500</b>	<b>31 500</b>
Annen egenkapital 01.01	55 097 538	53 855 017
Årets resultat	2 463 818	1 242 521
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>57 561 356</b>	<b>55 097 538</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>57 592 856</b>	<b>55 129 038</b>

Andelskapitalen er kr 31 500,- fordelt på 315 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	5 593 000	5 593 000
Andre innskudd	129 000	129 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>5 722 000</b>	<b>5 722 000</b>

### Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>61 067 769</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>12 175 709</b>

Pålydende pantstillelser var kr 35 593 000,- per 31.12.

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

### Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Tilskudd	86 961	0
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	-2 904
Viderefakturering energi, strøm	20 414	37 521
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>107 375</b>	<b>34 617</b>



## Karolinerveien Borettslag - Noter 2020

### Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	846 643	837 512
Arbeidsgiveravgift	174 870	191 221
Feriepenger	101 699	101 915
Pensjonskostnader	79 664	76 307
AFP-premie	16 518	16 183
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	859	588
Reisekostnader	3 798	4 484
Andre lønnskostnader	0	3 614
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 224 051</b>	<b>1 231 825</b>

Samlet antall årsverk: 0

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

### Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>324 500</b>	<b>315 000</b>

### Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 813	20 375
Fakturerte tjenester	13 834	5 012
Juridisk rådgivning	6 194	29 556
Andre konsulenttjenester	0	109 703
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>39 841</b>	<b>164 646</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om sekretærtjenester	42 108	44 724
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	63 480	61 812
Avtale om HMS-tjenester	34 198	33 202
Andre administrasjonsavtaler	24 636	20 268
Avtale om renholdstjenester	293 152	331 691
Avtale om vakt- og sikringstjenester	7 919	7 622
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 713	7 257
Avtale om parkeringskontroll	46 915	36 263
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	4 913
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>520 120</b>	<b>547 752</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, lønn og hovednøkler.



Karolinerveien Borettslag - Noter 2020

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Lekeplasser	7 187	0
Rørleggerarbeid	109 067	81 439
Vann/avløpsledning	7 891	0
Malearbeid og -utstyr	7 790	7 965
Elektrikerarbeid	75 881	184 814
Dør og vinduer	1 388	32 053
Pukk	5 406	0
Snøbrøyting, sandstrøing	11 415	11 813
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	20 853	13 278
Garasje leiet av BRL	2 772	2 772
Garasjeanlegg	10 263	14 675
Egenandeler, differanser skader	70 000	45 600
Avfallstømming/søppelsuganlegg	167 401	93 373
Renholdartikler/renhold	2 188	28
Forbruksmateriell	11 028	24 345
Skilt	4 829	2 786
Nøkler, lås	29 193	53 770
Brannsikring	3 771	19 521
Balkong/veranda/terrasser	2 318	0
Byggesaksgebyr	0	5 270
Annet vedlikehold	3 438	23 383
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>554 078</b>	<b>616 886</b>



## Karolinerveien Borettslag - Noter 2020

### Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Lekeplasser	22 989	0
Elektrikerarbeid	676 250	0
Dør og vinduer	0	23 372
Nøkler, lås	280 194	0
Brannsikring	0	179 638
Prosjektvedlikehold	81 926	1 087 600
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>1 061 359</b>	<b>1 290 609</b>

Prosjektvedlikehold gjelder rehabilitering.

### Note 14 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Leiekostnader	0	55
Verktøy, driftsmateriell, inventar	23 505	48 731
Kontorrekvisita, trykksaker	10 777	2 880
Telefon og porto	10 077	5 000
Drift maskiner	55 910	116 580
Gaver	703	520
Kostnader vedr. styrearbeid	0	16 950
Generalforsamling/årsmøte	0	1 826
Bankgebyrer	10 464	8 892
Andre gebyrer	4 245	440
Tilskudd bomiljø	0	1 185
Hjemmeside/internett/TV-abo	7 790	8 806
Dagligvarer	2 558	5 845
Parkering	0	36 988
Andre kostnader	99	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>126 128</b>	<b>256 190</b>



## Karolinerveien Borettslag - Noter 2020

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering av lånenr. 90517271283	Fornyelse av niborlån
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517295352</b>	<b>90517271283</b>
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	1.37 %	1.22 %
Betingelser:	3 mnd nibor + margin 0,85 %	3 mnd nibor + margin 0,850 %
Beregnet innfridd:	30.03.2027	30.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	6 702 197	8 825 324
Lånesaldo 01.01:	0	7 506 609
Avdrag i perioden:	248 488	7 506 609
Opptak i perioden:	6 702 197	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 453 709</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 335 677	0

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517295352	84	27 355	2 297 820
	42	25 823	1 084 566
	56	18 988	1 063 328
	84	15 807	1 327 788
	21	15 201	319 221
	28	12 895	361 060



## Karolinerveien Borettslag - Noter 2020

### Note 16 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. ant.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	697 327	389 636	13 326 400	16 253 462	115 874	172 121
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	697 327	389 636	13 326 400	16 253 462	115 874	172 121
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	697 327	374 666	0	0	115 874	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	14 970	13 326 400	16 253 462	0	172 121
Årets avskrivninger :	0	4 855	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	20	5			5	
	<b>Garasje</b>	<b>Rehabilit.</b>	<b>Lekeplasser</b>			
Anskaffelseskost pr.01.01 :	287 413	31 315 786	160 908			
Årets tilgang :	0	0	0			
Årets avgang :	0	0	0			
Anskaffelseskost pr.31.12:	287 413	31 315 786	160 908			
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	287 413	0	160 908			
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0			
Bokført verdi pr.31.12:	0	31 315 786	0			
Antatt levetid i år :	20		5			

Borettslagets eiendommer, bortsett fra garasjene, avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1966.

Tomt er anskaffet i år 2003.

Rehabilitering er gjennomført i perioden 1986-2004.



Resultat og balanse med noter for Karolinerveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Karolinerveien Borettslag**

Styreleder	Sara Ose Dybdahl (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Kine Knudsen (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Karina Tugwell Aasen (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Robin Løvoll Trøøyen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Geir Arnold N. Dyrdal (sign.)	15.04.2021