



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 002 008  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 58-60  
Forretningsadresse: Innherredsveien 58  
7067 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maichen Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 264 996	2 319 190
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 264 996</b>	<b>2 319 190</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		47 352	46 210
Annen driftskostnad		1 432 056	2 775 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 479 407</b>	<b>2 821 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>785 589</b>	<b>-502 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 391	8 141
Annen finansinntekt		22 929	20 181
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 320</b>	<b>28 322</b>
Annen rentekostnad		276 631	166 597
Annen finanskostnad			5 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>276 631</b>	<b>171 597</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-216 311</b>	<b>-143 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>569 278</b>	<b>-645 596</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>569 278</b>	<b>-645 596</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>569 278</b>	<b>-645 596</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>569 278</b>	<b>-645 596</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		569 278	-645 596
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>569 278</b>	<b>-645 596</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		19 934 000	19 934 000
Sum varige driftsmidler		19 934 000	19 934 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 934 000	19 934 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 536	1 798
Andre fordringer		282 889	42 071
Sum fordringer		286 425	43 869
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 098 016	1 739 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 098 016	1 739 479
Sum omløpsmidler		2 384 441	1 783 348
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 318 441</b>	<b>21 717 348</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 570 000	4 570 000
Beholdning av egne aksjer		34 000	34 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 604 000</b>	<b>4 604 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 521 669	5 952 391
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 521 669</b>	<b>5 952 391</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 125 669</b>	<b>10 556 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 484 662	10 772 729
Øvrig langsiktig gjeld		247 487	203 652
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 732 149</b>	<b>10 976 381</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		372 449	130 984
Annen kortsiktig gjeld		88 174	53 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>460 624</b>	<b>184 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 192 772</b>	<b>11 160 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 318 441</b>	<b>21 717 348</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 683080

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 002 008  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 58-60  
Forretningsadresse: Innherredsveien 58  
7067 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maichen Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 976 002 008  
BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 58-60

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 264 996	2 319 190
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 264 996</b>	<b>2 319 190</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		47 352	46 210
Annen driftskostnad		1 432 056	2 775 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 479 407</b>	<b>2 821 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>785 589</b>	<b>-502 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 391	8 141
Annen finansinntekt		22 929	20 181
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 320</b>	<b>28 322</b>
Annen rentekostnad		276 631	166 597
Annen finanskostnad			5 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>276 631</b>	<b>171 597</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-216 311</b>	<b>-143 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>569 278</b>	<b>-645 596</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>569 278</b>	<b>-645 596</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>569 278</b>	<b>-645 596</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>569 278</b>	<b>-645 596</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		569 278	-645 596
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>569 278</b>	<b>-645 596</b>



Organisasjonsnr: 976 002 008  
BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 58-60

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		19 934 000	19 934 000
Sum varige driftsmidler		19 934 000	19 934 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 934 000	19 934 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 536	1 798
Andre fordringer		282 889	42 071
Sum fordringer		286 425	43 869
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 098 016	1 739 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 098 016	1 739 479
Sum omløpsmidler		2 384 441	1 783 348
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 318 441</b>	<b>21 717 348</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 570 000	4 570 000
Beholdning av egne aksjer		34 000	34 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 604 000	4 604 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	6 521 669	5 952 391
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 521 669</b>	<b>5 952 391</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 125 669</b>	<b>10 556 391</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 484 662	10 772 729
Øvrig langsiktig gjeld	247 487	203 652
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 732 149</b>	<b>10 976 381</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	372 449	130 984
Annen kortsiktig gjeld	88 174	53 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>460 624</b>	<b>184 577</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 192 772</b>	<b>11 160 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 318 441</b>	<b>21 717 348</b>



Organisasjonsnr: 976 002 008  
BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 58-60

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

### Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



**Mer om aksjer**

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Borettslaget Innherredsveien 58-60

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Innherredsveien 58-60 som viser et overskudd på kr 569 278. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

TRONDHEIM, 28. februar 2023  
Eide Revisjon AS

Harry Eide  
Statsautorisert revisor

Mellomila 93A    Telefon: 97 03 49 56    Foretaks nr.: 972 107 208  
7018 Trondheim    E-post: [harry@eiderevisjon.no](mailto:harry@eiderevisjon.no)    Bankgiro: 4200.41.27 184

Statsautorisert revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening



---

**Årsregnskap**

---

**Borettslaget Innherredsveien 58-60  
2022**

**kjeldsberg**  
BOLIGFORVALTNING

---

Org. nr. 976002008

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap

Borettslaget Innherredsveien 58-60

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Diverse driftsinntekter	48 314	62 121	70 393	42 285
Felleskostnader	1 249 592	1 088 104	1 280 000	1 186 347
Renter felleslån	261 480	236 184	261 430	434 077
Avdrag felleslån	301 320	570 024	301 392	236 371
Leieinntekter	2	245 494	203 961	224 120
Inntekter kommunikasjonspakke		158 796	163 500	191 700
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 264 996</b>	<b>2 319 190</b>	<b>2 248 835</b>	<b>2 284 870</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	3	47 352		41 775
Revisjonshonorar	3	13 125	11 500	13 700
Forretningsførerhonorar	2	96 354	88 100	96 300
Andre honorarer og kontingenter		3 113	4 000	0
Kommunale avgifter og renovasjon		428 690	363 561	503 900
Administrasjons- og møteutgifter		203	6 000	4 700
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	2, 4	207 663	1 619 606	86 300
Vaktmester tjenester/ vedlikehold grøntarealer	2	90 626	77 344	105 194
Renhold/ matteservice		55 102	53 239	57 900
Vedlikehold/ drift	5	44 040	46 822	50 600
Snørydding, strøing	2	22 437	21 563	22 900
Energikostnader	2	30 293	48 886	45 000
Kommunikasjonspakke		175 269	161 409	191 700
Forsikring	2	212 999	192 750	231 032
Avsetning framtidig vedlikehold	6, 7	43 834	40 690	40 000
Gebyr og bankomkostninger		8 310	9 103	6 300
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 479 407</b>	<b>2 821 512</b>	<b>1 264 800</b>	<b>1 497 301</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>785 589</b>	<b>-502 321</b>	<b>984 035</b>	<b>787 569</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter	2	37 391	8 141	0
Annen finansinntekt		22 929	20 181	0
Rentekostnader	2, 8	276 631	166 597	261 430
Annen finanskostnad		0	5 000	0
Avdrag lån		0	0	301 392
<b>Finansresultat</b>		<b>-216 311</b>	<b>-143 275</b>	<b>-670 448</b>
<b>Resultat</b>		<b>569 278</b>	<b>-645 596</b>	<b>117 121</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført fra/til annen egenkapital	9, 10	569 278	-645 596	421 213
<b>Sum overføringer</b>		<b>569 278</b>	<b>-645 596</b>	<b>117 121</b>

Orgnr: 976002008 - Utarbeidet den 12.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr 31. desember

Borettslaget Innherredsveien 58-60

Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	19 934 000	19 934 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 934 000</b>	<b>19 934 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		286 425	43 869
<b>Sum fordringer</b>		<b>286 425</b>	<b>43 869</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	2 098 016	1 739 479
<b>Sum omløpsmidler</b>	13	<b>2 384 441</b>	<b>1 783 348</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 318 441</b>	<b>21 717 348</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	9	34 000	34 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 000</b>	<b>34 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Ånnen egenkapital	9	6 521 669	5 952 391
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 521 669</b>	<b>5 952 391</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 555 669</b>	<b>5 986 391</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 7	247 487	203 652
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>247 487</b>	<b>203 652</b>
<b>Ånnen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	12	4 570 000	4 570 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10,	10 484 662	10 772 729
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 054 662</b>	<b>15 342 729</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		352 895	109 525
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 554	21 459
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Ånnen kortsiktig gjeld		88 174	53 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	13	<b>460 624</b>	<b>184 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 762 772</b>	<b>15 730 958</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 318 441</b>	<b>21 717 348</b>

TRONDHEIM,

Styret for Borettslaget Innherredsveien 58-60

John Kåre Pettersen  
Styrets leder

Lars Haugdal Andersen  
Styremedlem

Eirik Opstad Arnesen  
Styremedlem

Orgnr: 976002008 - Utarbeidet den 12.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Innherredsveien 58-60

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 2 Garasjeregnskap

### Inntekter og kostnader

Leieinntekter garasje	218 655
Leieinntekter	26 839
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>245 494</b>

Forretningsførerhonorar	18 778
Vaktmestertjenester	19 213
Energikostnader	6 422
Forsikring	45 156
Tekniske anlegg/heis/garasjeanlegg	27 420
Snørydding, strøing	6 383
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>123 372</b>

<b>Driftsresultat</b>	<b>122 122</b>
-----------------------	----------------

### Finansinntekter og -kostnader

Renteinntekter	12 788
Rentekostnader	58 646
<b>Finansresultat</b>	<b>-45 858</b>

<b>Resultat</b>	<b>76 264</b>
-----------------	---------------

### Overføringer

Overført til annen egenkapital	76 264
<b>Sum overføringer</b>	<b>76 264</b>

Garasjeregnskapet er utledet av borettslagets regnskap og fordelingsnøkkel er på 21,2% for alle postene bortsett fra "tekniske anlegg/heis/garasjeanlegg" og vintervedlikehold.

## Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjonskostnader	Andre godtgj.
Styret	37 500	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønn		37 500	41 346
Arbeidsgiveravgift		5 288	4 865
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		4 564	
<b>Sum</b>		<b>47 352</b>	<b>46 211</b>

Styrehonorar for 2022 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2023 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr	13 125
---	--------

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 4 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på tekniske anlegg. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Teknisk/driftsarbeid 2022	11 410
Ventilasjons og avløpsrens, tilstandsvurdering	127 362
Reparasjoner og service garasjeport	27 420
Heisservice og heistelefon	32 219
Strøm til brakke ifm heismontasje og utrykning heis	9 252
<b>Sum</b>	<b>207 663</b>

## Note 5 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på borettslagets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Feilsøk vifte, rep. belysning garasjeport inkl. lysrør	4 428
Hagemøbler, putekasser, skilt og div utstyr	18 424
Isolering avløpsrør og vannledning	8 360
Bytte av sluk på bad	10 755
Beplantning	2 073
<b>Sum</b>	<b>44 040</b>

## Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2022	2021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	203 652	162 962
Årets avsetning til vedlikehold	43 834	40 690
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>247 487</b>	<b>203 652</b>

Borettslaget har i generalforsamling vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av borettslagets styre.

## Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 247 487.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2022	Gjeld med forfall ut over 5 år
Handelsbanken	10 800 000	10 484 662	288 067	9 383 272
<b>Sum</b>	<b>10 800 000</b>	<b>10 484 662</b>	<b>288 067</b>	<b>9 383 272</b>

Borettslaget refinansierte sine to lån i DNB i 2021 og tok opp et nytt lån i Handelsbanken på kr 11 075 000. Lånet er et annuitetslån med en løpetid på 29 år og 2 mnd, og nominell rentesats pr. 31.12.22 var 3,95 %.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån. Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
4	58	304 475	2,90 %
5	44	265 071	2,53 %
6	66	326 966	3,12 %
7	79	363 620	3,47 %
8	70	338 212	3,23 %
9	38	248 245	2,37 %
10	40	253 909	2,42 %
11	42	259 491	2,47 %
12	39	250 993	2,39 %
13	79	363 620	3,47 %
14	58	304 475	2,90 %
15	44	265 071	2,53 %
16	66	326 966	3,12 %
17	70	338 212	3,23 %
18	70	338 212	3,23 %
19	38	248 245	2,37 %
20	40	253 909	2,42 %
21	42	259 491	2,47 %
22	39	250 993	2,39 %
23	70	338 212	3,23 %
24	44	265 071	2,53 %
25	66	326 966	3,12 %
26	70	338 212	3,23 %
27	70	338 212	3,23 %
28	38	248 245	2,37 %
29	40	253 909	2,42 %
30	42	259 491	2,47 %
31	39	250 993	2,39 %
32	79	363 620	3,47 %
33	95	408 520	3,90 %
34	68	332 631	3,17 %
35	95	408 520	3,90 %
36	73	346 709	3,31 %
37	108	445 174	4,25 %
		<b>10 484 662</b>	<b>100 %</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 Egenkapital

	Antall	Pålydende Bokført	
		verdi	verdi
Andelskapital	34	1 000	34 000
EK 1.1	5 986 391		
Årets resultat	569 278		
<b>EK 31.12</b>	<b>6 555 669</b>		

## Note 10 Resultat

Borettslagets avdrag på lån gir en positiv effekt på resultatet da det inngår i driftsinntektene. Betaling av avdrag vises ikke som en finanskostnad, men reduserer i stedet pantelånet i balansen. Ved kun å ta høyde for resultateffekten av avdrag i resultatet ville borettslagets reelle resultat for 2022 vært:

Resultat pr. 31.12.22	569 278
Betalte avdrag 2022	-288 067
<b>Resultat uten avdragseffekt pr. 31.12.22</b>	<b>281 211</b>

## Note 11 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Garasjeanlegg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	19 309 000	625 000	19 934 000
Anskaffelseskost 31.12.	19 309 000	625 000	19 934 000
Bokført verdi pr. 31.12.	<b>19 309 000</b>	<b>625 000</b>	<b>19 934 000</b>

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da fremtidig planlagt vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien av bygningsmassen.

## Note 12 Pantstillelser og garantier mv.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Borettsinnskudd	4 570 000	4 570 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 484 662	10 772 729
<b>Sum</b>	<b>15 054 662</b>	<b>15 342 729</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2022	2021
Bygninger	19 934 000	19 934 000
<b>Sum</b>	<b>19 934 000</b>	<b>19 934 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



**Note 13 Disponible midler**

Disponible midler 1.1.	1 598 772
Årets resultat	569 278
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-288 067
Endring vedlikeholdsfond	43 834
Årets endring i disponible midler	325 045
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 923 817</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.


*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Andersen, Lars Haugdal** 2023-02-28

Identification

 **bankID** Andersen, Lars Haugdal  
FRÅ MOBIL

Name Date  
**Arnesen, Eirik Opstad** 2023-02-28

Identification

 **bankID** Arnesen, Eirik Opstad

Name Date  
**Pettersen, John Kåre** 2023-02-28

Identification

 **bankID** Pettersen, John Kåre



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))