



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 158 408
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET MELLOMVEIEN 20
Forretningsadresse:	v/Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Sondre Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		607 920	587 640
Sum inntekter		607 920	587 640
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-32 861	-30 864
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-370 703	-304 183
Sum kostnader		-403 563	-335 047
Driftsresultat		204 357	252 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 341	4 000
Sum finanskostnader		-119 067	-122 219
Netto finans		-110 726	-118 219
Ordinært resultat før skattekostnad		93 631	134 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 631	134 374
Årsresultat	7,11	93 631	134 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 631	134 374
Sum overføringer og disponeringer		93 631	134 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	10 258 625	10 258 625
Sum varige driftsmidler		10 258 625	10 258 625
Sum anleggsmidler		10 258 625	10 258 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	42 542	38 715
Andre fordringer	9	8 341	4 000
Sum fordringer		50 883	42 715
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	184 576	193 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 459	236 161
Sum omløpsmidler		235 459	236 161
SUM EIENDELER		10 494 084	10 494 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-807 289	-900 919
Sum opptjent egenkapital		-807 289	-900 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-807 289	-900 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	7,12	20 000	20 000
Sum avsetninger for forpliktelser		20 000	20 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	3 751 193	3 855 230
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	7 494 000	7 494 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 245 193	11 349 230
Sum langsiktig gjeld		11 245 193	11 349 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 970	25 639
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		1 209	836
Sum kortsiktig gjeld		36 180	26 475
Sum gjeld		11 301 373	11 395 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 494 084	10 494 786
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	11 245 193	11 349 230



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369754

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 158 408
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MELLOMVEIEN 20
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sondre Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 984 158 408
BORETTSLAGET MELLOMVEIEN 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		607 920	587 640
Sum inntekter		607 920	587 640
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-32 861	-30 864
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-370 703	-304 183
Sum kostnader		-403 563	-335 047
Driftsresultat		204 357	252 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 341	4 000
Sum finanskostnader		-119 067	-122 219
Netto finans		-110 726	-118 219
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 631	134 374
Årsresultat	7,11	93 631	134 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 631	134 374
Sum overføringer og disponeringer		93 631	134 374



Organisasjonsnr: 984 158 408
BORETTSLAGET MELLOMVEIEN 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	10 258 625	10 258 625
Sum varige driftsmidler		10 258 625	10 258 625
Sum anleggsmidler		10 258 625	10 258 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	42 542	38 715
Andre fordringer	9	8 341	4 000
Sum fordringer		50 883	42 715
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	184 576	193 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 459	236 161
Sum omløpsmidler		235 459	236 161
SUM EIENDELER		10 494 084	10 494 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-807 289	-900 919
Sum opptjent egenkapital		-807 289	-900 919
Sum egenkapital		-807 289	-900 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	7,12	20 000	20 000
Sum avsetninger for forpliktelser		20 000	20 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	3 751 193	3 855 230
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	7 494 000	7 494 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 245 193	11 349 230
Sum langsiktig gjeld		11 245 193	11 349 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 970	25 639
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		1 209	836
Sum kortsiktig gjeld		36 180	26 475
Sum gjeld		11 301 373	11 395 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 494 084	10 494 786
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	11 245 193	11 349 230



Organisasjonsnr: 984 158 408
BORETTSLAGET MELLOMVEIEN 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Borettslaget Mellomveien 20 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		554 064	541 308	554 030	372 196
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	223 093
Tillegg elektroniske fellesavtaler		53 856	46 332	53 900	57 000
Sum driftsinntekter		607 920	587 640	607 930	652 289
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-4 061	-3 814	-3 814	-4 264
Styrehonorar	2	-28 800	-27 050	-27 050	-30 240
Forretningsførerhonorar		-50 686	-49 511	-51 300	-52 400
Eksterne honorar	3	-6 022	-6 563	-7 200	-6 800
Drifts- og serviceavtaler	4	-8 063	0	-6 600	0
Løpende vedlikehold	5	-27 516	-20 717	-50 000	-40 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-20 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-58 579	-49 191	-53 900	-57 000
Forsikring		-91 518	-80 937	-93 000	-101 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-65 592	-35 769	-37 350	-55 700
Eiendomsavgifter		-50 933	-52 405	-54 500	-53 500
Energi, felles		-10 686	-7 886	-8 100	-9 500
Andre driftsutgifter	6	-1 108	-1 204	-7 000	-1 000
Sum driftskostnader		-403 563	-335 047	-419 814	-431 604
DRIFTSRESULTAT		204 357	252 593	188 116	220 685
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8 341	4 000	0	0
Finanskostnader		-119 067	-122 219	-119 065	-115 819
Netto finansposter		-110 726	-118 219	-119 065	-115 819
Resultat før skattekostnad		93 631	134 374	69 051	104 866
Ordinært resultat etter skatt		93 631	134 374	69 051	104 866
ÅRSRESULTAT	7, 11	93 631	134 374	69 051	104 866
Disponering av totalresultat:		93 631	134 374	69 051	104 866
Reduksjon av udekket tap		93 631	134 374	0	0

Org.nr: 984 158 408 - 1007



Borettslaget Mellomveien 20 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 13	10 258 625	10 258 625
Sum anleggsmidler		10 258 625	10 258 625
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	42 542	38 715
Opptjente renter	9	8 341	4 000
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	184 576	193 446
Sum omløpsmidler		235 459	236 161
SUM EIENDELER		10 494 084	10 494 786

Org.nr: 984 158 408 - 1007



Borettslaget Mellomveien 20 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	5 500	5 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-812 789	-906 419
Sum egenkapital		-807 289	-900 919
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	7, 12	20 000	20 000
Sum avsetninger og forpliktelser		20 000	20 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	3 751 193	3 855 230
Borettsinnskudd	13, 15	7 494 000	7 494 000
Sum langsiktig gjeld		11 245 193	11 349 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 970	25 639
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpte kostnader		1 209	836
Sum kortsiktig gjeld		36 180	26 475
Sum gjeld		11 301 373	11 395 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 494 084	10 494 786
Pantstillelser	13	11 245 193	11 349 230

Sted: _____, dato: _____

Sondre Øien
Leder

Lars Even Hansen Stensrud
Styremedlem

Linn Marie Knarbakk
Styremedlem

Org.nr: 984 158 408 - 1007



Borettslaget Mellomveien 20 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har 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 Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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. Forsikringselskapet 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.

Org.nr: 984 158 408 - 1007



Borettslaget Mellomveien 20 - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	4 061	3 814
Sum personalkostnader	4 061	3 814

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	28 800	27 050

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Sum eksterne honorarer	6 022	6 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 063	0
Sum drifts- og serviceavtaler	8 063	0



Borettslaget Mellomveien 20 - Noter 2023

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	27 516	0
Sum vedlikehold	27 516	20 717

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

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Bankgebyrer	577	637
Andre gebyrer	530	567
Sum andre driftsutgifter	1 108	1 204

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	209 686	176 196
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	93 631	134 374
Avdrag lån	-104 037	-100 885
Årets endring i disponible midler	-10 406	33 489
Disponible midler i periodens slutt	199 280	209 686
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-20 000	-20 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-20 000	-20 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	179 280	189 686

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 258 625
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 258 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 258 625

Antatt levetid i år :

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2002.

Org.nr: 984 158 408 - 1007



Borettslaget Mellomveien 20 - Noter 2023

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 984 158 408 - 1007



Borettslaget Mellomveien 20 - Noter 2023

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	7	7
Bankinnskudd	184 569	193 439
Sum bankinnskudd	184 576	193 446

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-900 919	-1 035 294
Andelskapital 01.01	5 500	5 500
Andelskapital 31.12	5 500	5 500
Annen egenkapital 01.01	-906 419	-1 040 794
Årets resultat	93 631	134 374
Annen egenkapital 31.12	-812 789	-906 419
SUM EGENKAPITAL 31.12	-807 289	-900 919

Andelskapitalen er kr 5 500 fordelt på 11 andeler à kr 500.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

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

Note 12 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	20 000	20 000
Sum avsetninger	20 000	20 000

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	10 258 625
Restgjeld 31.12	11 245 193

Pålydende pantstillelser var 16 630 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd. Av borettsinnskuddet er kun kr 6 630 000 tinglyst.



Borettslaget Mellomveien 20 - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517266557
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.10 %
Betingelser:	Fastrente til 27.02.2025
Beregnet innfridd:	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	4 330 000
Lånesaldo 01.01:	3 855 230
Avdrag i perioden:	104 032
Lånesaldo 31.12:	3 751 198
Saldo 5 år frem i tid:	3 180 220

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517266557	3	393 876	1 181 628
	2	381 372	762 744
	1	350 112	350 112
	1	325 104	325 104
	2	300 096	600 192
	1	268 836	268 836
	1	262 584	262 584

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	7 494 000	7 494 000
Sum innskudd	7 494 000	7 494 000

Av borettsinnskuddet er kun kr 6 630 000 tinglyst.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Mellomveien 20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Mellomveien 20

Styreleder	Sondre Øien (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Linn Marie Knarbakk (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Lars Even Hansen Stensrud (sign.)	12.03.2024



Borettslaget Mellomveien 20 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		554 064	541 308	554 030	372 196
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	223 093
Tillegg elektroniske fellesavtaler		53 856	46 332	53 900	57 000
Sum driftsinntekter		607 920	587 640	607 930	652 289
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-4 061	-3 814	-3 814	-4 264
Styrehonorar	2	-28 800	-27 050	-27 050	-30 240
Forretningsførerhonorar		-50 686	-49 511	-51 300	-52 400
Eksterne honorar	3	-6 022	-6 563	-7 200	-6 800
Drifts- og serviceavtaler	4	-8 063	0	-6 600	0
Løpende vedlikehold	5	-27 516	-20 717	-50 000	-40 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-20 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-58 579	-49 191	-53 900	-57 000
Forsikring		-91 518	-80 937	-93 000	-101 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-65 592	-35 769	-37 350	-55 700
Eiendomsavgifter		-50 933	-52 405	-54 500	-53 500
Energi, felles		-10 686	-7 886	-8 100	-9 500
Andre driftsutgifter	6	-1 108	-1 204	-7 000	-1 000
Sum driftskostnader		-403 563	-335 047	-419 814	-431 604
DRIFTSRESULTAT		204 357	252 593	188 116	220 685
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8 341	4 000	0	0
Finanskostnader		-119 067	-122 219	-119 065	-115 819
Netto finansposter		-110 726	-118 219	-119 065	-115 819
Resultat før skattekostnad		93 631	134 374	69 051	104 866
Ordinært resultat etter skatt		93 631	134 374	69 051	104 866
ÅRSRESULTAT	7, 11	93 631	134 374	69 051	104 866
Disponering av totalresultat:		93 631	134 374	69 051	104 866
Reduksjon av udekket tap		93 631	134 374	0	0

Org.nr: 984 158 408 - 1007



Borettslaget Mellomveien 20 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 13	10 258 625	10 258 625
Sum anleggsmidler		10 258 625	10 258 625
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	42 542	38 715
Opptjente renter	9	8 341	4 000
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	184 576	193 446
Sum omløpsmidler		235 459	236 161
SUM EIENDELER		10 494 084	10 494 786

Org.nr: 984 158 408 - 1007



Borettslaget Mellomveien 20 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	5 500	5 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-812 789	-906 419
Sum egenkapital		-807 289	-900 919
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	7, 12	20 000	20 000
Sum avsetninger og forpliktelser		20 000	20 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	3 751 193	3 855 230
Borettsinnskudd	13, 15	7 494 000	7 494 000
Sum langsiktig gjeld		11 245 193	11 349 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 970	25 639
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpte kostnader		1 209	836
Sum kortsiktig gjeld		36 180	26 475
Sum gjeld		11 301 373	11 395 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 494 084	10 494 786
Pantstillelser	13	11 245 193	11 349 230

Sted: _____, dato: _____

Sondre Øien
Leder

Lars Even Hansen Stensrud
Styremedlem

Linn Marie Knarbakk
Styremedlem

Org.nr: 984 158 408 - 1007



Borettslaget Mellomveien 20 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har 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 Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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. Forsikringselskapet 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.

Org.nr: 984 158 408 - 1007



Borettslaget Mellomveien 20 - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	4 061	3 814
Sum personalkostnader	4 061	3 814

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	28 800	27 050

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Sum eksterne honorarer	6 022	6 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 063	0
Sum drifts- og serviceavtaler	8 063	0



Borettslaget Mellomveien 20 - Noter 2023

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	27 516	0
Sum vedlikehold	27 516	20 717

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

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Bankgebyrer	577	637
Andre gebyrer	530	567
Sum andre driftsutgifter	1 108	1 204

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	209 686	176 196
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	93 631	134 374
Avdrag lån	-104 037	-100 885
Årets endring i disponible midler	-10 406	33 489
Disponible midler i periodens slutt	199 280	209 686
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-20 000	-20 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-20 000	-20 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	179 280	189 686

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 258 625
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 258 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 258 625

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2002.

Org.nr: 984 158 408 - 1007



Borettslaget Mellomveien 20 - Noter 2023

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 984 158 408 - 1007



Borettslaget Mellomveien 20 - Noter 2023

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	7	7
Bankinnskudd	184 569	193 439
Sum bankinnskudd	184 576	193 446

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-900 919	-1 035 294
Andelskapital 01.01	5 500	5 500
Andelskapital 31.12	5 500	5 500
Annen egenkapital 01.01	-906 419	-1 040 794
Årets resultat	93 631	134 374
Annen egenkapital 31.12	-812 789	-906 419
SUM EGENKAPITAL 31.12	-807 289	-900 919

Andelskapitalen er kr 5 500 fordelt på 11 andeler à kr 500.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

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

Note 12 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	20 000	20 000
Sum avsetninger	20 000	20 000

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	10 258 625
Restgjeld 31.12	11 245 193

Pålydende pantstillelser var 16 630 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd. Av borettsinnskuddet er kun kr 6 630 000 tinglyst.



Borettslaget Mellomveien 20 - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517266557
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.10 %
Betingelser:	Fastrente til 27.02.2025
Beregnet innfridd:	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	4 330 000
Lånesaldo 01.01:	3 855 230
Avdrag i perioden:	104 032
Lånesaldo 31.12:	3 751 198
Saldo 5 år frem i tid:	3 180 220

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517266557	3	393 876	1 181 628
	2	381 372	762 744
	1	350 112	350 112
	1	325 104	325 104
	2	300 096	600 192
	1	268 836	268 836
	1	262 584	262 584

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	7 494 000	7 494 000
Sum innskudd	7 494 000	7 494 000

Av borettsinnskuddet er kun kr 6 630 000 tinglyst.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Mellomveien 20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Mellomveien 20

Styreleder	Sondre Øien (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Linn Marie Knarbakk (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Lars Even Hansen Stensrud (sign.)	12.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Mellomveien 20

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Mellomveien 20.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: KVFL0-Z56W3-LUG2E-MTB8B-3TJGS-0K0MI



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

John Christian Løvaas

Partner

Serial number: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-13 19:45:01 UTC



Penneo document key: KVFL0-Z56W3-UJG2E-MTB8B-3TJGS-0K0MI

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>