



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 178 901
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MELLOMVEIEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stig Bjørnar Hamnvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 019 860	2 503 358
Sum inntekter		2 019 859	2 503 358
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-34 230	-34 230
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-690 656	-735 932
Sum kostnader		-724 887	-770 162
Driftsresultat		1 294 972	1 733 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		52 245	40 773
Sum finanskostnader		-307 908	-285 935
Netto finans		-255 664	-245 162
Ordinært resultat før skattekostnad		1 039 308	1 488 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 039 308	1 488 034
Årsresultat	8,12	1 039 308	1 488 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 039 309	1 488 034
Sum overføringer og disponeringer		1 039 309	1 488 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	5 807 343	5 807 343
Sum varige driftsmidler		5 807 343	5 807 343
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8,11	11	11
Sum finansielle anleggsmidler		11	11
Sum anleggsmidler		5 807 354	5 807 354
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	204 743	181 219
Andre fordringer	10	52 239	47 753
Sum fordringer		256 982	228 972
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 579 114	1 272 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 836 096	1 501 047
Sum omløpsmidler		1 836 096	1 501 047
SUM EIENDELER		7 643 449	7 308 401
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 807 470	768 162
Sum opptjent egenkapital		1 807 470	768 162
Sum egenkapital		1 807 469	768 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	4 819 620	5 531 630
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	720 000	720 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 539 620	6 251 630
Sum langsiktig gjeld		5 539 620	6 251 630
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 997	219 202
Skyldige offentlige avgifter		11 430	17 130
Annen kortsiktig gjeld		78 933	52 278
Sum kortsiktig gjeld		296 360	288 610
Sum gjeld		5 835 980	6 540 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 643 449	7 308 401
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	5 539 620	6 251 630



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 695876

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 178 901
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MELLOMVEIEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stig Bjørnar Hamnvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 962 178 901
MELLOMVEIEN 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 019 860	2 503 358
Sum inntekter		2 019 859	2 503 358
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-34 230	-34 230
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-690 656	-735 932
Sum kostnader		-724 887	-770 162
Driftsresultat		1 294 972	1 733 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		52 245	40 773
Sum finanskostnader		-307 908	-285 935
Netto finans		-255 664	-245 162
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 039 308	1 488 034
Årsresultat	8, 12	1 039 308	1 488 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 039 309	1 488 034
Sum overføringer og disponeringer		1 039 309	1 488 034



Organisasjonsnr: 962 178 901
MELLOMVEIEN 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	5 807 343	5 807 343
Sum varige driftsmidler		5 807 343	5 807 343

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	8,11	11	11
Sum finansielle anleggsmidler		11	11

Sum anleggsmidler		5 807 354	5 807 354
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	204 743	181 219
Andre fordringer	10	52 239	47 753
Sum fordringer		256 982	228 972

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 579 114	1 272 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 114	1 272 075

Sum omløpsmidler		1 836 096	1 501 047
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 643 449	7 308 401
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	1 807 470	768 162
Sum opptjent egenkapital		1 807 470	768 162

Sum egenkapital		1 807 469	768 161
------------------------	--	------------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	4 819 620	5 531 630
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	720 000	720 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 539 620	6 251 630
Sum langsiktig gjeld		5 539 620	6 251 630
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 997	219 202
Skyldige offentlige avgifter		11 430	17 130
Annen kortsiktig gjeld		78 933	52 278
Sum kortsiktig gjeld		296 360	288 610
Sum gjeld		5 835 980	6 540 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 643 449	7 308 401
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	5 539 620	6 251 630



Organisasjonsnr: 962 178 901
MELLOMVEIEN 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Mellomveien 4 Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		334 656	441 648	334 700	334 700
Felleskostnader kapitaldel		518 500	391 971	503 145	346 569
Utleieinntekter		503 496	487 200	503 489	518 624
Tillegg elektroniske fellesavtaler		83 088	70 560	83 088	83 088
Andre driftsinntekter	1	45 101	19 291	0	0
Innbetaling IN-ordning		535 019	1 092 688	0	0
Sum driftsinntekter		2 019 859	2 503 358	1 424 422	1 282 981
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-4 230	-4 230	-4 300	-4 230
Styreonorar		-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Forretningsføreronorar		-48 469	-48 137	-50 570	-50 069
Honorar administrative tjenester		-5 134	-4 998	-5 012	-5 300
Eksterne honorar	3	-15 470	-45 590	-86 625	-20 500
Drifts- og serviceavtaler	4	-19 833	-24 598	-25 548	-21 447
Vaktmestertjenester		0	0	-35 000	-35 000
Løpende vedlikehold	5	-21 764	-20 835	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	6	0	-116 318	-58 500	-13 300
Elektroniske fellesavtaler		-82 394	-78 613	-83 088	-83 088
Forsikring		-151 066	-137 880	-152 163	-170 907
Kommunale tjenester og renovasjon		-145 080	-147 047	-139 900	-152 000
Eiendomsavgifter		-97 176	-95 248	-100 000	-102 000
Energi, felles		-9 803	-9 281	-9 500	-9 600
Andre driftsutgifter	7	-16 437	-7 387	-11 350	-12 500
Tap på fordringer		-78 030	0	0	0
Sum driftskostnader		-724 887	-770 162	-841 556	-759 941
DRIFTSRESULTAT		1 294 972	1 733 196	582 866	523 040
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		52 245	40 773	20 000	20 000
Finanskostnader		-307 908	-285 935	-297 206	-276 713
Netto finansposter		-255 664	-245 162	-277 206	-256 713
Resultat før skattekostnad		1 039 308	1 488 034	305 660	266 327
Ordinært resultat etter skatt		1 039 308	1 488 034	305 660	266 327
ÅRSRESULTAT	8, 12	1 039 308	1 488 034	305 660	266 327
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		214 995	13 220	0	0
Reduksjon av udekket tap		312 506	395 346	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		535 019	1 092 688	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-23 211	-13 220	0	0

Org.nr: 962 178 901 - 138



Mellomveien 4 Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	5 807 343	5 807 343
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	8, 11	11	11
Sum anleggsmidler		5 807 354	5 807 354
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	22 754	19 291
Periodiserte kostnader	10	181 989	161 928
Mellomregning Klare Finans	10	0	7 307
Opptjente renter	10	52 239	40 446
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	1 579 114	1 272 075
Sum omløpsmidler		1 836 096	1 501 047
SUM EIENDELER		7 643 449	7 308 401

Org.nr: 962 178 901 - 138



Mellomveien 4 Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	12	1 591 275	1 079 468
Annen egenkapital	12	214 995	-312 506
Sum egenkapital		1 807 469	768 161
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	4 819 620	5 531 630
Borettsinnskudd	13, 15	720 000	720 000
Sum langsiktig gjeld		5 539 620	6 251 630
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 997	219 202
Skyldig off. myndigheter		11 430	17 130
Mellomregning BBL finans		78 030	0
Forskudd kunder		0	51 537
Påløpte kostnader		903	741
Sum kortsiktig gjeld		296 360	288 610
Sum gjeld		5 835 980	6 540 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 643 449	7 308 401
Pantstillelser	13	5 539 620	6 251 630

Sted: _____, dato: _____

Stig Bjørnar Hamnvik
Leder

Asle Heide Vaskinn
Styremedlem

Lars Harald Vik
Styremedlem

Org.nr: 962 178 901 - 138



Mellomveien 4 Borettslag - Noter 2024

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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseieres side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne faktureres direkte av 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. 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.

Borettslaget ligned som næring grunnet leieinntekter i butikklokaler som overstiger 15 % av felleskostnadene. For 2024 har borettslaget dispensasjon etter skatteloven § 7-3.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Viderefakturering	45 101	0
Viderefakturering energi, strøm	0	19 291
Sum andre inntekter	45 101	19 291

Viderefakturering 2023 og 2024 gjelder vannforbruk.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Sum personalkostnader	4 230	4 230

Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 962 178 901 - 138



Mellomveien 4 Borettslag - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 125	10 000
Honorar rådgiving revisjon	0	8 750
Fakturerte tjenester	0	800
Juridisk rådgivning	4 345	26 040
Sum eksterne honorarer	15 470	45 590

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	13 750	18 750
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	6 083	5 848
Sum drifts- og serviceavtaler	19 833	24 598

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	3 878	21 713
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	7 482	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	5 350	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 775	4 259
Reparasjon og vedlikehold annet	1 280	1 053
Sum vedlikehold	21 764	20 835

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	0	116 318
Sum periodisk vedlikehold	0	116 318

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 675	2 158
Drift maskiner	1 399	0
Generalforsamling/årsmøte	94	0
Bankgebyrer	1 861	1 896
Andre gebyrer	6 315	3 333
Hjemmeside/internett/TV-abo	93	0
Sum andre driftsutgifter	16 437	7 387

Org.nr: 962 178 901 - 138



Mellomveien 4 Borettslag - Noter 2024

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	1 212 437	1 013 045
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 039 308	1 488 034
Avdrag lån	-176 991	-195 954
Avdrag IN ordning	-535 019	-1 092 688
Årets endring i disponible midler	327 298	199 392
Disponible midler i periodens slutt	1 539 736	1 212 437
Andre øremerkede midler 01.01.	11	11
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 539 746	1 212 448

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	427 000	2 119 867	631 827	2 628 649
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	427 000	2 119 867	631 827	2 628 649
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	427 000	2 119 867	631 827	2 628 649

Antatt levetid i år :

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygning og tomt er anskaffet i år 1991
Rehabiliteringer er gjennomført til og med 31.12.1997
Borettslaget har investert i sprinkleranlegg i trapperom og kjeller i 2018/2019.

Note 10 - 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.



Mellomveien 4 Borettslag - Noter 2024

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Øremerkede bankinnskudd		
Bank depositum	11	11
Sum øremerkede bankinnskudd	11	11
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	7 203	12 903
Bankinnskudd	1 571 911	1 259 172
Sum bankinnskudd	1 579 114	1 272 075

Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	768 161	-719 872
Andelskapital 01.01	1 200	1 200
Andelskapital 31.12	1 200	1 200
Årets resultat	1 039 308	1 488 034
Justering for innbetaling IN-ordning	-535 019	-1 092 688
Justering for nedskrivning IN-ordning	23 211	13 220
Annen egenkapital 31.12	214 995	0
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 079 468	0
Innbetalt IN-ordning i år	535 019	1 092 688
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-23 211	-13 220
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	1 591 275	1 079 468
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 807 469	768 161

Andelskapitalen er kr 1 200,- fordelt på 12 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	5 807 343
Restgjeld 31.12	5 539 620

Pålydende pantstillelser var kr. 13 340 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Mellomveien 4 Borettslag - Noter 2024

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Melhus Sparebank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Refinansering lån 9051 72 63493 + opplåning vedr vindusskifte	
Lånenummer:	42307014348	14601262010
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	1995
Rentesats:	5.97 %	4.677 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.08.2049	31.03.2025
Opprinnelig lånebeløp:	6 670 000	1 750 000
Lånesaldo 01.01:	5 397 338	134 292
Avdrag i perioden:	623 514	88 496
Lånesaldo 31.12:	4 773 824	45 796
Saldo 5 år frem i tid:	4 277 788	23 026
Andelssaldo 01.01:	1 079 468	0
Innbetalt IN i perioden:	535 019	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	23 211	0
Andelssaldo 31.12:	1 591 275	0
Sum pantegjeld for lån:	6 365 099	45 796

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14601262010	12	3 816	45 792
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42307014348	9	530 425	4 773 825

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i Melhus Sparebank opprinnelig stort kr 6 670 000,-.

Per 31.12. har andel 4, 6 og 9 innfridd hele sin andel fellesgjeld, mens resterende andeler har gjenstående saldo på kr. 530 425. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 15 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	720 000	720 000
Sum innskudd	720 000	720 000



Resultat og balanse med noter for Mellomveien 4 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mellomveien 4 Borettslag

Styreleder	Stig Bjørnar Hamnvik (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Lars Harald Vik (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Asle Heide Vaskinn (sign.)	12.05.2025



Statsautorisert revisor

Revisjonsfirmaet

Ansvarlig revisor:

Statsautorisert revisor Arne Jørgen Buvik
Høyere revisorstudium ved NHH i Bergen

Arne J. Buvik AS

Medlem: Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Mellomveien 4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mellomveien 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

Adresse:
Ranheimsveien 7A
7044 Trondheim

Telefon:
73829950

E-mail/hjemmeside:
arne.buvik@revbuvik.no
<https://revbuvik.no>

Foretaksregisteret:
976038886MVA



Statsautorisert revisor
Revisjonsfirmaet
Arne J. Buvik AS

Side 2 av 2

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>.

Trondheim, 12. mai 2025
Revisjonsfirmaet Arne J. Buvik AS


Arne Jørgen Buvik
Statsautorisert revisor