



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 884 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 8
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: Eirik Grinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	919 235	1 719 430
Sum inntekter		919 235	1 719 430
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-22 820	-22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-634 670	-581 266
Sum kostnader		-657 490	-604 086
Driftsresultat		261 745	1 115 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		32 920	13 593
Sum finanskostnader		-256 070	-150 090
Netto finans		-223 150	-136 497
Ordinært resultat før skattekostnad		38 595	978 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 595	978 847
Årsresultat	9,13	38 595	978 847
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 595	978 847
Sum overføringer og disponeringer		38 595	978 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	9 818 354	9 818 354
Sum varige driftsmidler		9 818 354	9 818 354
Sum anleggsmidler		9 818 354	9 818 354
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	109 099	67 684
Andre fordringer	11	37 192	13 667
Sum fordringer		146 291	81 351
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	713 712	863 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		860 003	944 612
Sum omløpsmidler		860 003	944 612
SUM EIENDELER		10 678 357	10 762 966
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 765 097	2 726 502
Sum opptjent egenkapital		2 765 097	2 726 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 765 097	2 726 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	4 856 176	4 985 581
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	3 003 000	3 003 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 859 176	7 988 581
Sum langsiktig gjeld		7 859 176	7 988 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	38 963
Annen kortsiktig gjeld		54 085	8 921
Sum kortsiktig gjeld		54 084	47 883
Sum gjeld		7 913 260	8 036 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 678 357	10 762 966
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	7 859 176	7 988 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 602714

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 884 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 8
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: Eirik Grinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 961 884 632
BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	919 235	1 719 430
Sum inntekter		919 235	1 719 430
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-22 820	-22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-634 670	-581 266
Sum kostnader		-657 490	-604 086
Driftsresultat		261 745	1 115 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		32 920	13 593
Sum finanskostnader		-256 070	-150 090
Netto finans		-223 150	-136 497
Ordinært resultat før skattekostnad		38 595	978 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 595	978 847
Årsresultat	9,13	38 595	978 847
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 595	978 847
Sum overføringer og disponeringer		38 595	978 847



Organisasjonsnr: 961 884 632
BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 8

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	9 818 354	9 818 354
Sum varige driftsmidler		9 818 354	9 818 354
Sum anleggsmidler		9 818 354	9 818 354
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	109 099	67 684
Andre fordringer	11	37 192	13 667
Sum fordringer		146 291	81 351
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	713 712	863 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		860 003	944 612
Sum omløpsmidler		860 003	944 612
SUM EIENDELER		10 678 357	10 762 966
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 765 097	2 726 502
Sum opptjent egenkapital		2 765 097	2 726 502
Sum egenkapital		2 765 097	2 726 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	4 856 176	4 985 581
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	3 003 000	3 003 000



Sum annen langsiktig gjeld	7 859 176	7 988 581
Sum langsiktig gjeld	7 859 176	7 988 581
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	38 963
Annen kortsiktig gjeld	54 085	8 921
Sum kortsiktig gjeld	54 084	47 883
Sum gjeld	7 913 260	8 036 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 678 357	10 762 966
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	14 7 859 176	7 988 581



Organisasjonsnr: 961 884 632
BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>	



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 Innherredsveien 8 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		766 944	767 004	767 000	767 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		118 464	111 360	118 400	128 600
Andre driftsinntekter	1	33 827	841 066	31 500	33 800
Sum driftsinntekter		919 235	1 719 430	916 900	929 400
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 820	-2 820	-2 800	-2 800
Styrehonorar	3	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-48 381	-47 817	-49 500	-49 900
Eksterne honorar	4	-6 022	-10 031	-7 000	-7 200
Drifts- og serviceavtaler	5	-4 810	-48 329	-13 900	-1 500
Renholdstjenester		-31 920	0	-33 200	-33 500
Løpende vedlikehold	6	-19 717	-8 982	-20 000	-15 000
Periodisk vedlikehold	7	-39 368	-76 250	-60 000	-45 000
Elektroniske fellesavtaler		-122 480	-113 844	-118 400	-128 600
Forsikring		-99 151	-83 684	-92 100	-108 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-125 394	-61 946	-64 400	-75 000
Eiendomsavgifter		-68 961	-68 457	-72 000	-72 400
Energi, felles		-17 229	-12 841	-25 000	-24 429
Andre driftsutgifter	8	-51 237	-49 085	-47 500	-51 400
Sum driftskostnader		-657 490	-604 086	-625 800	-634 729
DRIFTSRESULTAT		261 745	1 115 344	291 100	294 671
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		32 920	13 593	4 000	10 000
Finanskostnader		-256 070	-150 090	-235 000	-304 671
Netto finansposter		-223 150	-136 497	-231 000	-294 671
Resultat før skattekostnad		38 595	978 847	60 100	0
Ordinært resultat etter skatt		38 595	978 847	60 100	0
ÅRSRESULTAT	9, 13	38 595	978 847	60 100	0
Disponering av totalresultat:		38 595	978 847	60 100	0
Overført til annen egenkapital		38 595	978 847	0	0

Org.nr: 961 884 632 - 175



Borettslaget Innherredsveien 8 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	9 818 354	9 818 354
Sum anleggsmidler		9 818 354	9 818 354
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	44 195	8 362
Periodiserte kostnader	11	64 904	59 322
Mellomregning Klare Finans	11	4 272	74
Opptjente renter	11	32 920	13 593
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	713 712	863 261
Sum omløpsmidler		860 003	944 612
SUM EIENDELER		10 678 357	10 762 966

Org.nr: 961 884 632 - 175



Borettslaget Innherredsveien 8 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 761 097	2 722 502
Sum egenkapital		2 765 097	2 726 502
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	4 856 176	4 985 581
Borettsinnskudd	14, 16	3 003 000	3 003 000
Sum langsiktig gjeld		7 859 176	7 988 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	38 963
Forskudd kunder		4 272	8 436
Påløpte kostnader		49 813	485
Sum kortsiktig gjeld		54 084	47 883
Sum gjeld		7 913 260	8 036 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 678 357	10 762 966
Pantstillelser	14	7 859 176	7 988 581

Sted: _____, dato: _____

Eirik Grinde
Leder

Johannes Faugstad Woldseth
Styremedlem

Jon Rønning Vatne
Styremedlem

Org.nr: 961 884 632 - 175



Borettslaget Innherredsveien 8 - 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 regnskapskikk 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 oppjeningsprinsippet.

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 forsikterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men 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. 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Kompensasjon/erstatning	0	29 400
Utleie av utstyr og areal	33 827	31 467
Viderefakturering	0	780 199
Sum andre inntekter	33 827	841 066

Org.nr: 961 884 632 - 175



Borettslaget Innherredsveien 8 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum personalkostnader	2 820	2 820

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	20 000	20 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Teknisk rådgivning	0	3 469
Sum eksterne honorarer	6 022	10 031

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om renholdstjenester	0	33 770
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	4 810	14 559
Sum drifts- og serviceavtaler	4 810	48 329

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renholdstjenester ført på egen konto.



Borettslaget Innherredsveien 8 - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	10 829	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	8 888	0
Sum vedlikehold	19 717	8 982

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

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	39 368	76 250
Sum periodisk vedlikehold	39 368	76 250

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	46 836	44 268
Generalforsamling/årsmøte	3 125	0
Bankgebyrer	622	692
Andre gebyrer	654	3 391
Tilskudd borniljø	0	733
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	51 237	49 085

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	896 729	84 446
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	38 595	978 847
Avdrag lån	-129 405	-166 565
Årets endring i disponible midler	-90 810	812 282
Disponible midler i periodens slutt	805 919	896 729
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	805 919	896 729

Org.nr: 961 884 632 - 175



Borettslaget Innherredsveien 8 - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	306 000	7 624 630	1 887 724
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	306 000	7 624 630	1 887 724
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	306 000	7 624 630	1 887 724

Antatt levetid i år :

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1991.
Rehabilitering av tak og fasader er gjennomført i 2020.

Note 11 - 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.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	713 709	863 258
Sum bankinnskudd	713 712	863 261

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 726 502	1 747 654
Andelskapital 01.01	4 000	4 000
Andelskapital 31.12	4 000	4 000
Annen egenkapital 01.01	2 722 502	1 743 654
Årets resultat	38 595	978 847
Annen egenkapital 31.12	2 761 097	2 722 502
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 765 097	2 726 502

Andelskapitalen er kr 4 000,- fordelt på 16 andeler à kr 250,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	9 818 354
Restgjeld 31.12	7 859 176

Pålydende pantstillelser var 15 103 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 961 884 632 - 175



Borettslaget Innherredsveien 8 - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av 9051.72.91926 samt opplåning til vedlikehold
Lånenummer:	90517300984
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	5 325 000
Lånesaldo 01.01:	4 985 581
Avdrag i perioden:	129 405
Lånesaldo 31.12:	4 856 176
Saldo 5 år frem i tid:	4 250 257

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517300984	2	427 063	854 126
	2	327 916	655 832
	3	289 394	868 182
	3	278 771	836 313
	6	273 621	1 641 726

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	3 003 000	3 003 000
Sum innskudd	3 003 000	3 003 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Innherredsveien 8.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Innherredsveien 8

Styreleder	Eirik Grinde (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Jon Rønning Vatne (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Johannes Faugstad Woldseth (sign.)	22.04.2024



Borettslaget Innherredsveien 8 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		766 944	767 004	767 000	767 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		118 464	111 360	118 400	128 600
Andre driftsinntekter	1	33 827	841 066	31 500	33 800
Sum driftsinntekter		919 235	1 719 430	916 900	929 400
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 820	-2 820	-2 800	-2 800
Styreonorar	3	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-48 381	-47 817	-49 500	-49 900
Eksterne honorar	4	-6 022	-10 031	-7 000	-7 200
Drifts- og serviceavtaler	5	-4 810	-48 329	-13 900	-1 500
Renholdstjenester		-31 920	0	-33 200	-33 500
Løpende vedlikehold	6	-19 717	-8 982	-20 000	-15 000
Periodisk vedlikehold	7	-39 368	-76 250	-60 000	-45 000
Elektroniske fellesavtaler		-122 480	-113 844	-118 400	-128 600
Forsikring		-99 151	-83 684	-92 100	-108 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-125 394	-61 946	-64 400	-75 000
Eiendomsavgifter		-68 961	-68 457	-72 000	-72 400
Energi, felles		-17 229	-12 841	-25 000	-24 429
Andre driftsutgifter	8	-51 237	-49 085	-47 500	-51 400
Sum driftskostnader		-657 490	-604 086	-625 800	-634 729
DRIFTSRESULTAT		261 745	1 115 344	291 100	294 671
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		32 920	13 593	4 000	10 000
Finanskostnader		-256 070	-150 090	-235 000	-304 671
Netto finansposter		-223 150	-136 497	-231 000	-294 671
Resultat før skattekostnad		38 595	978 847	60 100	0
Ordinært resultat etter skatt		38 595	978 847	60 100	0
ÅRSRESULTAT	9, 13	38 595	978 847	60 100	0
Disponering av totalresultat:		38 595	978 847	60 100	0
Overført til annen egenkapital		38 595	978 847	0	0

Org.nr: 961 884 632 - 175



Borettslaget Innherredsveien 8 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	9 818 354	9 818 354
Sum anleggsmidler		9 818 354	9 818 354
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	44 195	8 362
Periodiserte kostnader	11	64 904	59 322
Mellomregning Klare Finans	11	4 272	74
Opptjente renter	11	32 920	13 593
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	713 712	863 261
Sum omløpsmidler		860 003	944 612
SUM EIENDELER		10 678 357	10 762 966

Org.nr: 961 884 632 - 175



Borettslaget Innherredsveien 8 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 761 097	2 722 502
Sum egenkapital		2 765 097	2 726 502
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	4 856 176	4 985 581
Borettsinnskudd	14, 16	3 003 000	3 003 000
Sum langsiktig gjeld		7 859 176	7 988 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	38 963
Forskudd kunder		4 272	8 436
Påløpte kostnader		49 813	485
Sum kortsiktig gjeld		54 084	47 883
Sum gjeld		7 913 260	8 036 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 678 357	10 762 966
Pantstillelser	14	7 859 176	7 988 581

Sted: _____, dato: _____

Eirik Grinde
Leder

Johannes Faugstad Woldseth
Styremedlem

Jon Rønning Vatne
Styremedlem

Org.nr: 961 884 632 - 175



Borettslaget Innherredsveien 8 - 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 regnskapskikk 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 oppjeningsprinsippet.

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 forsikterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men 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. 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Kompensasjon/erstatning	0	29 400
Utleie av utstyr og areal	33 827	31 467
Viderefakturering	0	780 199
Sum andre inntekter	33 827	841 066

Org.nr: 961 884 632 - 175



Borettslaget Innherredsveien 8 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum personalkostnader	2 820	2 820

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	20 000	20 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Teknisk rådgivning	0	3 469
Sum eksterne honorarer	6 022	10 031

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om renholdstjenester	0	33 770
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	4 810	14 559
Sum drifts- og serviceavtaler	4 810	48 329

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renholdstjenester ført på egen konto.



Borettslaget Innherredsveien 8 - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	10 829	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	8 888	0
Sum vedlikehold	19 717	8 982

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

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	39 368	76 250
Sum periodisk vedlikehold	39 368	76 250

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	46 836	44 268
Generalforsamling/årsmøte	3 125	0
Bankgebyrer	622	692
Andre gebyrer	654	3 391
Tilskudd borniljø	0	733
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	51 237	49 085

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	896 729	84 446
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	38 595	978 847
Avdrag lån	-129 405	-166 565
Årets endring i disponible midler	-90 810	812 282
Disponible midler i periodens slutt	805 919	896 729
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	805 919	896 729

Org.nr: 961 884 632 - 175



Borettslaget Innherredsveien 8 - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	306 000	7 624 630	1 887 724
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	306 000	7 624 630	1 887 724
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	306 000	7 624 630	1 887 724

Antatt levetid i år :

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1991.
Rehabilitering av tak og fasader er gjennomført i 2020.

Note 11 - 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.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	713 709	863 258
Sum bankinnskudd	713 712	863 261

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 726 502	1 747 654
Andelskapital 01.01	4 000	4 000
Andelskapital 31.12	4 000	4 000
Annen egenkapital 01.01	2 722 502	1 743 654
Årets resultat	38 595	978 847
Annen egenkapital 31.12	2 761 097	2 722 502
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 765 097	2 726 502

Andelskapitalen er kr 4 000,- fordelt på 16 andeler à kr 250,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	9 818 354
Restgjeld 31.12	7 859 176

Pålydende pantstillelser var 15 103 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 961 884 632 - 175



Borettslaget Innherredsveien 8 - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av 9051.72.91926 samt opplåning til vedlikehold
Lånenummer:	90517300984
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	5 325 000
Lånesaldo 01.01:	4 985 581
Avdrag i perioden:	129 405
Lånesaldo 31.12:	4 856 176
Saldo 5 år frem i tid:	4 250 257

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517300984	2	427 063	854 126
	2	327 916	655 832
	3	289 394	868 182
	3	278 771	836 313
	6	273 621	1 641 726

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	3 003 000	3 003 000
Sum innskudd	3 003 000	3 003 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Innherredsveien 8.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Innherredsveien 8

Styreleder	Eirik Grinde (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Jon Rønning Vatne (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Johannes Faugstad Woldseth (sign.)	22.04.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Innherredsveien 8

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Innherredsveien 8.

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: XH8EA-E8DVG-GKWFO-S0S2U-UCZ3E-7WPL



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-30 13:25:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XH8EA-EBDYG-GKWF0-S0S2U-UCZ3E-7WIPL

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/validator>