



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 722 585
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAROLINERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sara Ose Dybdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 500 117	11 814 685
Sum inntekter		12 500 117	11 814 685
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-1 604 734	-1 548 551
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-8 998	-4 855
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-14 716 803	-7 687 495
Sum kostnader		-16 330 536	-9 240 899
Driftsresultat		-3 830 419	2 573 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 332	21 752
Sum finanskostnader		-79 310	-131 719
Netto finans		-73 978	-109 967
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 904 397	2 463 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 904 397	2 463 818
Årsresultat	14,18	-3 904 397	2 463 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 904 397	2 463 818
Sum overføringer og disponeringer		-3 904 397	2 463 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	61 067 769	61 067 769
Maskiner og anlegg	11	33 594	14 970
Sum varige driftsmidler		61 101 363	61 082 739
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13,18	2 110 374	2 110 374
Sum finansielle anleggsmidler		2 110 374	2 110 374
Sum anleggsmidler		63 211 737	63 193 112
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	1 402 314	1 326 239
Andre fordringer	12	193 119	101 260
Sum fordringer		1 595 433	1 427 499
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	4 485 028	7 455 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 080 461	8 882 654
Sum omløpsmidler		6 080 461	8 882 655
SUM EIENDELER		69 292 198	72 075 767

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	53 688 459	57 592 856
Sum opptjent egenkapital		53 688 459	57 592 856
Sum egenkapital		53 688 459	57 592 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	5 460 314	6 453 709
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	5 722 000	5 722 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 182 314	12 175 709
Sum langsiktig gjeld		11 182 314	12 175 709
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 038 937	1 949 251
Skyldige offentlige avgifter		93 320	97 157
Annen kortsiktig gjeld		289 168	260 794
Sum kortsiktig gjeld		4 421 425	2 307 202
Sum gjeld		15 603 739	14 482 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 292 198	72 075 767
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	11 053 314	12 046 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 685054

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 722 585
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAROLINERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sara Ose Dybdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 948 722 585
KAROLINERVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 500 117	11 814 685
Sum inntekter		12 500 117	11 814 685
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-1 604 734	-1 548 551
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-8 998	-4 855
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-14 716 803	-7 687 495
Sum kostnader		-16 330 536	-9 240 899
Driftsresultat		-3 830 419	2 573 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 332	21 752
Sum finanskostnader		-79 310	-131 719
Netto finans		-73 978	-109 967
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 904 397	2 463 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 904 397	2 463 818
Årsresultat	14,18	-3 904 397	2 463 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 904 397	2 463 818
Sum overføringer og disponeringer		-3 904 397	2 463 818



Organisasjonsnr: 948 722 585
KAROLINERVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	61 067 769	61 067 769
Maskiner og anlegg	11	33 594	14 970
Sum varige driftsmidler		61 101 363	61 082 739

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13,18	2 110 374	2 110 374
Sum finansielle anleggsmidler		2 110 374	2 110 374

Sum anleggsmidler		63 211 737	63 193 112
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	1 402 314	1 326 239
Andre fordringer	12	193 119	101 260
Sum fordringer		1 595 433	1 427 499

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	4 485 028	7 455 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 080 461	8 882 654

Sum omløpsmidler		6 080 461	8 882 655
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		69 292 198	72 075 767
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	53 688 459	57 592 856
Sum opptjent egenkapital		53 688 459	57 592 856

Sum egenkapital		53 688 459	57 592 856
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	5 460 314	6 453 709
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	5 722 000	5 722 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 182 314	12 175 709
Sum langsiktig gjeld		11 182 314	12 175 709
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Skyldige offentlige avgifter		4 038 937	1 949 251
Annent kortsiktig gjeld		93 320	97 157
Annent kortsiktig gjeld		289 168	260 794
Sum kortsiktig gjeld		4 421 425	2 307 202
Sum gjeld		15 603 739	14 482 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 292 198	72 075 767
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	11 053 314	12 046 709



Organisasjonsnr: 948 722 585
KAROLINERVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.39

<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



Karolinerveien Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		10 889 844	10 179 288	10 892 000	11 221 956
Inntekter garasjer		209 361	216 362	200 000	210 676
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 330 560	1 311 660	1 330 600	1 402 000
Andre driftsinntekter	1	70 352	107 375	0	0
Sum driftsinntekter		12 500 117	11 814 685	12 422 600	12 834 632
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 270 733	-1 224 051	-1 221 000	-1 259 000
Styre honorar	3	-334 001	-324 500	-334 000	-344 000
Forretningsfører honorar		-315 347	-306 168	-315 400	-327 000
Eksterne honorar	4	-20 706	-39 841	-201 000	-201 000
Avskrivninger	11	-8 998	-4 855	-5 000	-4 855
Kontingent boligbyggelag		-107 100	-108 000	-110 000	-110 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-571 703	-520 120	-540 000	-562 200
Løpende vedlikehold	6	-723 998	-554 078	-600 000	-600 000
Periodisk vedlikehold	7	-7 773 554	-1 061 359	-44 000 000	-42 642 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 361 328	-1 314 993	-1 330 600	-1 402 000
Forsikring	8	-863 599	-847 002	-900 000	-941 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 223 633	-1 204 967	-1 160 000	-1 260 000
Eiendomsavgifter		-1 167 414	-1 398 645	-1 440 000	-1 200 000
Energi, felles	9	-264 078	-206 194	-260 000	-245 000
Andre driftsutgifter	10	-324 343	-126 128	-273 000	-272 200
Sum driftskostnader		-16 330 536	-9 240 899	-52 690 000	-51 370 255
DRIFTSRESULTAT		-3 830 419	2 573 786	-40 267 400	-38 535 623
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		5 332	21 752	41 000	21 000
Finanskostnader		-79 310	-131 719	-796 000	-1 590 000
Netto finansposter		-73 978	-109 967	-755 000	-1 569 000
Ordinært resultat før skatt		-3 904 397	2 463 818	-41 022 400	-40 104 623
Ordinært resultat etter skatt		-3 904 397	2 463 818	-41 022 400	-40 104 623
ÅRSRESULTAT	14, 18	-3 904 397	2 463 818	-41 022 400	-40 104 623
Disponering av totalresultat:		-3 904 397	2 463 818	-41 022 400	-40 104 623
Overført til annen egenkapital		0	2 463 818	0	0
Overført fra annen egenkapital		-3 904 397	0	0	0



Karolinerveien Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	61 067 769	61 067 769
Maskiner	11	33 594	14 970
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13, 18	2 110 374	2 110 374
Sum anleggsmidler		63 211 737	63 193 112
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		1 390 029	1 295 665
Kundefordringer	12	12 285	30 574
Mellomregning BBL Finans	12	188 124	80 380
Opptjente renter	12	4 995	20 880
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	4 485 028	7 455 156
Sum omløpsmidler		6 080 461	8 882 654
SUM EIENDELER		69 292 198	72 075 767

Org.nr: 948 722 585 - 30



Karolinerveien Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	31 500	31 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	53 656 959	57 561 356
Sum egenkapital		53 688 459	57 592 856
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	5 460 314	6 453 709
Borettsinnskudd	15, 17	5 593 000	5 593 000
Andre innskudd	15, 17	129 000	129 000
Sum langsiktig gjeld		11 182 314	12 175 709
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		135 311	108 844
Leverandørgjeld		4 038 937	1 949 251
Skyldig off. myndigheter		93 320	97 157
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		106 672	101 700
Påløpte kostnader		43 585	20 000
Annen kortsiktig gjeld		3 600	30 250
Sum kortsiktig gjeld		4 421 425	2 307 202
Sum gjeld		15 603 739	14 482 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 292 198	72 075 767
Pantstillelser	15	11 053 314	12 046 709

Sted: _____, dato: _____

Sara Ose Dybdahl
Leder

Robin Løvoll Trøøyen
Styremedlem

Karina Tugwell Aasen
Styremedlem

Geir Arnold N. Dyrdal
Styremedlem

Kine Knudsen
Styremedlem

Org.nr: 948 722 585 - 30



Karolinerveien Borettslag - Noter 2021

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 (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. 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.

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

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Tilskudd	0	86 961
Viderefakturering	27 669	0
Viderefakturering energi, strøm	42 683	20 414
Sum andre inntekter	70 352	107 375



Karolinerveien Borettslag - Noter 2021

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	868 960	846 643
Refusjoner	-19 840	0
Arbeidsgiveravgift	198 466	174 870
Feriepenger	106 672	101 699
Pensjonskostnader	90 407	79 664
AFP-premie	17 865	16 518
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	0	859
Personalopplæring	1 920	0
Reisekostnader	3 470	3 798
Andre lønnskostnader	2 812	0
Sum personalkostnader	1 270 733	1 224 051

Samlet antall årsverk: 1,39

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	334 001	324 500

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	15 000	19 813
Fakturerte tjenester	5 706	13 834
Juridisk rådgivning	0	6 194
Sum eksterne honorarer	20 706	39 841

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om sekretærtjenester	43 364	42 108
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	32 552	63 480
Avtale om HMS-tjenester	34 882	34 198
Andre administrasjonsavtaler	58 192	24 636
Avtale om renholdstjenester	300 921	293 152
Avtale om vakt- og sikringstjenester	8 417	7 919
Avtale om drift og kontroll port/garasje	938	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 265	7 713
Avtale om parkeringskontroll	77 447	46 915
Avtale om adgangskontroll og dører	4 356	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	2 370	0
Sum drifts- og serviceavtaler	571 703	520 120

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidbudsjett, lønn, hovednøkler og administrasjon av P-bevis



Karolinerveien Borettslag - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Budsjettert (uten formål)	223	0
Snøkkerarbeid	22 477	0
Lekeplasser	6 306	7 187
Rørleggerarbeid	186 417	109 067
Vann/avløpsledning	0	7 891
Malearbeid og -utstyr	5 647	7 790
Elektrikerarbeid	83 013	75 881
Dør og vinduer	10 558	1 388
Pukk	0	5 406
Snøbrøyting, sandstrøing	15 419	11 415
Asfaltering	10 538	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	11 301	20 853
Garasje leiet av BRL	2 772	2 772
Garasjeanlegg	0	10 263
Egenandeler, differanser skader	80 000	70 000
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	159 846	167 401
Renholdartikler/renhold	2 213	2 188
Forbruksmaterieil	1 514	11 028
Skilt	4 354	4 829
Nøkler, lås	97 902	29 193
Brannsikring	17 416	3 771
Balkong/veranda/terrasser	0	2 318
Byggesaksgebyr	6 020	0
Annet vedlikehold	0	3 438
Sum vedlikehold	723 998	554 078



Karolinerveien Borettslag - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Lekeplasser	0	22 989
Rørleggerarbeid	3 625	0
Vann/avløpsledning	143 906	0
Elektrikerarbeid	0	676 250
Grunnarbeid	165 690	0
Nøkler, lås	0	280 194
Prosjektvedlikehold	7 460 334	81 926
Sum periodisk vedlikehold	7 773 554	1 061 359

Prosjektvedlikehold gjelder rehabilitering.

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	863 599	847 002

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	264 078	206 194
Sum energikostnader	264 078	206 194

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Leiekostnader	165 822	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	11 125	23 505
Kontorrekvisita, trykksaker	6 695	10 777
Telefon og porto	0	10 077
Drift maskiner	93 222	55 910
Gaver	4 027	703
Bankgebyrer	14 895	10 464
Andre gebyrer	16 243	4 245
Tilskudd bomiljø	215	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	6 261	7 790
Dagligvarer	4 553	2 558
Andre kostnader	24	99
Sum andre driftsutgifter	324 343	126 128



Karolinerveien Borettslag - Noter 2021

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. ant.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	697 327	389 636	13 326 400	16 253 462	115 874	172 121
Årets tilgang :	0	27 623	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	697 327	417 259	13 326 400	16 253 462	115 874	172 121
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	697 327	383 665	0	0	115 874	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	33 594	13 326 400	16 253 462	0	172 121
Årets avskrivninger :	0	8 998	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	20	5			5	

	Garasje	Rehabilit.	Løkeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	287 413	31 315 786	160 908
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	287 413	31 315 786	160 908
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	287 413	0	160 908
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	31 315 786	0
Antatt levetid i år :	20		5

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

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1966.

Tomt er anskaffet i år 2003.

Rehabilitering er gjennomført i perioden 1986-2004.

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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



Karolinerveien Borettslag - Noter 2021

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	2 110 374	2 110 374
Sum øremerkede bankinnskudd	2 110 374	2 110 374
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	50 935	48 549
Bankinnskudd	4 434 093	7 406 607
Sum bankinnskudd	4 485 028	7 455 156

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	57 592 856	55 129 038
Andelskapital 01.01	31 500	31 500
Andelskapital 31.12	31 500	31 500
Annen egenkapital 01.01	57 561 356	55 097 538
Årets resultat	-3 904 397	2 463 818
Annen egenkapital 31.12	53 656 959	57 561 356
SUM EGENKAPITAL 31.12	53 688 459	57 592 856

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

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	61 067 769
Restgjeld 31.12	11 053 314

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

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



Karolinerveien Borettslag - Noter 2021

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av lånenr. 90517271283 90517295352
Lånenummer:	90517295352
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	3 mnd nibor + margin 0,85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	6 702 197
Lånesaldo 01.01:	6 453 709
Avdrag i perioden:	993 395
Lånesaldo 31.12:	5 460 314
Saldo 5 år frem i tid:	271 846

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517295352	84	23 144	1 944 096
	42	21 848	917 616
	56	16 065	899 640
	84	13 374	1 123 416
	21	12 861	270 081
	28	10 910	305 480

Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	5 593 000	5 593 000
Andre innskudd	129 000	129 000
Sum innskudd	5 722 000	5 722 000



Karolinerveien Borettslag - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	6 575 453	5 226 664
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-3 904 397	2 463 818
Tilbakeført avskrivning	8 998	4 855
Tilgang av anleggsmidler	-27 623	0
Opptak lån	0	6 702 197
Avdrag lån	-993 395	-7 755 097
Overført øremerkede midler	0	-66 985
Årets endring i disponible midler	-4 916 416	1 348 788
Disponible midler i periodens slutt	1 659 036	6 575 453
Øremerkede midler garasjer 01.01.	2 110 374	2 043 389
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	0	66 985
Totale øremerkede midler i periodens slutt	2 110 374	2 110 374
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	3 769 410	8 685 826



Resultat og balanse med noter for Karolinerveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karolinerveien Borettslag

Styreleder	Sara Ose Dybdahl (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Karina Tugwell Aasen (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Robin Løvoll Troøyen (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Kine Knudsen (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Geir Arnold N. Dyrdal (sign.)	22.04.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Karolinerveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Karolinerveien Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3USJf-3DCQA-MBGIZ-PVEZIN-P6GW4-EQNW8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-25 08:45:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3USJf-3DCQA-MBGIZ-PVEZiv-P6GW4-EQNW8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>