



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Truls Ottesen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 268 430	1 196 750
Sum inntekter		1 268 430	1 196 750
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-37 391	-22 820
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-4 077 985	-850 495
Sum kostnader		-4 115 376	-873 315
Driftsresultat		-2 846 945	323 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		39 145	332
Sum finanskostnader		-141 869	-76 930
Netto finans		-102 725	-76 598
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 949 670	246 837
Skattekostnad på ordinært resultat	12	0	-30 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 383 806	2 100 462
Årsresultat	13,16	-2 949 670	216 440
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 949 670	216 440
Sum overføringer og disponeringer		-2 949 670	216 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	5 807 343	5 807 343
Sum varige driftsmidler		5 807 343	5 807 343
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13,15	11	10
Sum finansielle anleggsmidler		11	10
Sum anleggsmidler		5 807 354	5 807 353
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	149 846	146 700
Andre fordringer	14	39 144	12 064
Sum fordringer		188 990	158 764
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 939 722	364 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 128 711	522 824
Sum omløpsmidler		2 128 712	522 825
SUM EIENDELER		7 936 065	6 330 177
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-719 872	2 229 798
Sum opptjent egenkapital		-719 872	2 229 798
Sum egenkapital		-719 872	2 229 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	6 820 271	2 975 299
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	720 000	720 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 540 271	3 695 299
Sum langsiktig gjeld		7 540 271	3 695 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 087 235	351 547
Betalbar skatt	12	0	30 397
Skyldige offentlige avgifter		1 627	10 220
Annen kortsiktig gjeld		26 804	12 917
Sum kortsiktig gjeld		1 115 666	405 081
Sum gjeld		8 655 938	4 100 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 936 065	6 330 177
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	7 540 271	3 695 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 706669

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Truls Ottesen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 962 178 901
MELLOMVEIEN 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 268 430	1 196 750
Sum inntekter		1 268 430	1 196 750
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-37 391	-22 820
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-4 077 985	-850 495
Sum kostnader		-4 115 376	-873 315
Driftsresultat		-2 846 945	323 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		39 145	332
Sum finanskostnader		-141 869	-76 930
Netto finans		-102 725	-76 598
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	12	0	-30 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 383 806	2 100 462
Årsresultat	13,16	-2 949 670	216 440
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 949 670	216 440
Sum overføringer og disponeringer		-2 949 670	216 440



Organisasjonsnr: 962 178 901
MELLOMVEIEN 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	5 807 343	5 807 343
Sum varige driftsmidler		5 807 343	5 807 343

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13,15	11	10
Sum finansielle anleggsmidler		11	10

Sum anleggsmidler		5 807 354	5 807 353
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	149 846	146 700
Andre fordringer	14	39 144	12 064
Sum fordringer		188 990	158 764

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 939 722	364 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 128 711	522 824

Sum omløpsmidler		2 128 712	522 825
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		7 936 065	6 330 177
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	-719 872	2 229 798
Sum opptjent egenkapital		-719 872	2 229 798

Sum egenkapital		-719 872	2 229 798
------------------------	--	-----------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	6 820 271	2 975 299
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	720 000	720 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 540 271	3 695 299
Sum langsiktig gjeld		7 540 271	3 695 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 087 235	351 547
Betalbar skatt	12	0	30 397
Skyldige offentlige avgifter		1 627	10 220
Annen kortsiktig gjeld		26 804	12 917
Sum kortsiktig gjeld		1 115 666	405 081
Sum gjeld		8 655 938	4 100 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 936 065	6 330 177
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	7 540 271	3 695 299



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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		713 376	692 496	713 300	441 700
Felleskostnader kapitalandel		0	0	0	347 359
Utleieinntekter		455 748	392 612	455 734	487 197
Tillegg elektroniske fellesavtaler		64 512	60 336	64 500	70 450
Andre driftsinntekter	1	34 794	51 306	25 000	0
Sum driftsinntekter		1 268 430	1 196 750	1 258 534	1 346 706
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-7 391	-2 820	-2 900	-4 300
Styreonorar	3	-30 000	-20 000	-20 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-47 117	-45 480	-47 000	-53 450
Eksterne honorar	5	-83 505	-18 110	-29 000	-69 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-23 855	-22 736	-17 100	-12 500
Løpende vedlikehold	7	-37 432	-19 395	-50 000	-85 000
Periodisk vedlikehold	8	-3 504 870	-429 498	-110 000	-110 000
Elektroniske fellesavtaler		-67 571	-62 485	-64 500	-70 450
Forsikring	9	-124 744	-116 140	-125 500	-137 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-91 773	-49 499	-115 000	-106 500
Eiendomsavgifter		-76 010	-73 864	-76 000	-79 000
Energi, felles	10	-8 559	-11 025	-12 000	-12 600
Andre driftsutgifter	11	-12 549	-2 263	-11 900	-11 900
Sum driftskostnader		-4 115 376	-873 315	-680 900	-781 900
DRIFTSRESULTAT		-2 846 945	323 435	577 634	564 806
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		39 145	332	4 600	20 000
Finanskostnader		-141 869	-76 930	-84 609	-263 791
Netto finansposter		-102 725	-76 598	-80 009	-243 791
Resultat før skattekostnad		-2 949 670	246 837	497 625	321 015
Skattekostnad	12	0	-30 397	0	0
ARSRESULTAT	13, 16	-2 949 670	216 440	497 625	321 015
Disponering av totalresultat:		-2 949 670	216 440	497 625	321 015
Overført til annen egenkapital		0	216 440	0	0
Overført fra annen egenkapital		-2 228 598	0	0	0
Overført til udekket tap		-721 072	0	0	0

Org.nr: 962 178 901 - 138



Mellomveien 4 Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 17	5 807 343	5 807 343
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13, 15	11	10
Sum anleggsmidler		5 807 354	5 807 353
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	14	0	11 174
Periodiserte kostnader	14	149 846	135 526
Mellomregning Klare Finans	14	0	11 732
Opptjente renter	14	39 144	332
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	1 939 722	364 061
Sum omløpsmidler		2 128 711	522 824
SUM EIENDELER		7 936 065	6 330 177

Org.nr: 962 178 901 - 138



Mellomveien 4 Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-721 072	2 228 598
Sum egenkapital		-719 872	2 229 798
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	6 820 271	2 975 299
Borettsinnskudd	17, 19	720 000	720 000
Sum langsiktig gjeld		7 540 271	3 695 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 087 235	351 547
Betalbar skatt	12	0	30 397
Skyldig off. myndigheter		1 627	10 220
Forskudd kunder		0	11 700
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		297	0
Påløpte kostnader		26 507	917
Annen kortsiktig gjeld		0	300
Sum kortsiktig gjeld		1 115 666	405 081
Sum gjeld		8 655 938	4 100 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 936 065	6 330 177
Pantstillelser	17	7 540 271	3 695 299

Sted: _____, dato: _____

Truls Ottesen Johansen
Leder

Ingvill Stuvøy
Styremedlem

Lars Harald Vik
Styremedlem

Org.nr: 962 178 901 - 138



Mellomveien 4 Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Borettslaget lignes som næring grunnet leieinntekter i butikklokaler som overstiger 15 % av felleskostnadene.

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 oppjæringsprinsippet.

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. 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Tilskudd	0	25 000
Viderefakturering energi, strøm	34 794	26 306
Sum andre inntekter	34 794	51 306

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	2 474	0
Arbeidsgiveravgift	4 621	2 820
Feriepenger	297	0
Sum personalkostnader	7 391	2 820

Samlet antall årsverk: 0,01

Obligatorisk tjenstepensjon

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 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	30 000	20 000



Mellomveien 4 Borettslag - Noter 2022

Note 4 - 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 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 750	18 000
Fakturerte tjenester	3 913	110
Juridisk rådgivning	64 842	0
Sum eksterne honorarer	83 505	18 110

Fakturerte tjenester gjelder oppbevaring av el tegninger og spradiske lønnsutbetalinger.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	4 652	4 516
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	18 706	17 740
Sum drifts- og serviceavtaler	23 855	22 736

Andre administrasjonsavtaler gjelder drift av e-post.



Mellomveien 4 Borettslag - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	7 725	7 331
Malerarbeid og -utstyr	3 798	933
Takararbeid	1 803	0
Snøbrøyting, sandstrøing	414	129
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 802	3 108
Egenandeler, differanser skader	20 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	1 790	3 921
Forbruksmateriell	0	3 972
Nøkler, lås	100	0
Sum vedlikehold	37 432	19 395



Mellomveien 4 Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Veger, gater og park.plasser	0	134 620
Takarbeid	0	65 000
Piper	0	169 940
Fasade	3 504 870	0
Porttelefon	0	47 450
Prosjektvedlikehold	0	12 488
Sum periodisk vedlikehold	3 504 870	429 498

Fasade gjelder bytte av vinduer.

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	124 744	116 140

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	8 559	11 025
Sum energikostnader	8 559	11 025

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 171	0
Generalforsamling/årsmøte	2 226	0
Bankgebyrer	716	2 007
Andre gebyrer	749	256
Tinglysningsgebyr	1 170	0
Andre kostnader	6 518	1
Sum andre driftsutgifter	12 549	2 263



Mellomveien 4 Borettslag - Noter 2022

Note 12 - SKATT

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	- 2 949 599
Permanente forskjeller	
Endring i midlertidige forskjeller	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0
Skattegrunnlag	0

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	
Netto skattekostnad	0

Ingen midlertidige forskjeller



Mellomveien 4 Borettslag - Noter 2022

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	117 744	207 365
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 949 670	216 440
Opptak lån	6 670 015	0
Avdrag lån	-2 825 043	-306 061
Årets endring i disponible midler	895 302	-89 621
Disponible midler i periodens slutt	1 013 045	117 744
Andre øremerkede midler 01.01.	10	10
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 013 056	117 754

Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Øremerkede bankinnskudd		
Bank depositum	11	10
Sum øremerkede bankinnskudd	11	10
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1 239	7 403
Bankinnskudd	1 938 483	356 658
Sum bankinnskudd	1 939 722	364 061

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 229 798	2 013 358
Andelskapital 01.01	1 200	1 200
Andelskapital 31.12	1 200	1 200
Annen egenkapital 01.01	2 228 598	2 012 158
Årets resultat	-2 949 670	216 440
Annen egenkapital 31.12	0	2 228 598
SUM EGENKAPITAL 31.12	-719 872	2 229 798

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

Korrigerings av tidligere årsresultat gjelder investering av sprinkleranlegg som ble kostnadsført i 2018, men som er bokført som en påkostning i 2019 og aktivert som bygningsmessig anlegg under anleggsmidler.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Negativ egenkapital skyldes større vedlikehold på bygningene som ikke karakteriseres som rehabilitering. Borettslaget budsjetterer med positivt årsresultat for 2023.

Org.nr: 962 178 901 - 138



Mellomveien 4 Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	5 807 343
Restgjeld 31.12	7 540 271

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 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Refinansering lån 9051 72 63493 + opplåning vedr vindusskifte		
Lånenummer:	00200259261	90517263493	14601262010
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017	1995
Rentesats:	3.97 %	3.10 %	1.729 %
Betingelser:		Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.07.2052	04.07.2022	30.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	6 670 000	3 600 000	1 750 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 668 867	306 432
Avdrag i perioden:	69 999	2 668 867	86 162
Opptak i perioden:	6 670 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	6 600 001	0	220 270
Saldo 5 år frem i tid:	5 012 983	0	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00200259261	12	550 000	6 600 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14601262010	12	18 356	220 272

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	720 000	720 000
Sum innskudd	720 000	720 000



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 viser et underskudd på NOK 2 949 670. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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

1. oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
2. gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon.

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, 27. juli 2023

Revisjonsfirmaet Arne J. Buvik AS

Arne Jørgen Buvik
Statsautorisert revisor