



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Geir Arnold N. Dyrdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	15 222 029	13 728 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 222 029</b>	<b>13 728 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-1 839 151	-1 753 564
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-48 859	-16 400
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-16 157 091	-30 801 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>-18 045 101</b>	<b>-32 571 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 823 073</b>	<b>-18 843 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>313 278</b>	<b>298 566</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 944 583</b>	<b>-2 747 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 631 305</b>	<b>-2 448 504</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 454 378</b>	<b>-21 292 184</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 454 378</b>	<b>-21 292 184</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>-6 454 378</b>	<b>-21 292 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 454 378	-21 292 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 454 378</b>	<b>-21 292 184</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	62 032 612	62 032 612
Maskiner og anlegg	9	35 100	12 835
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	138 479	174 604
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 206 191</b>	<b>62 220 051</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8,11	0	2 192 215
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 192 215</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 206 191</b>	<b>64 412 266</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	830 290	769 099
Andre fordringer	10	519 755	520 090
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 350 045</b>	<b>1 289 189</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	5 531 403	2 259 420
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 881 447</b>	<b>3 548 608</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 881 448</b>	<b>3 548 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 087 638</b>	<b>67 960 874</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-10 091 011	-3 636 633
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 091 011</b>	<b>-3 636 633</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 091 011</b>	<b>-3 636 633</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	71 965 156	62 091 252
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	5 630 500	5 722 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 595 656</b>	<b>67 813 252</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 595 656</b>	<b>67 813 252</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		962 308	3 273 549
Skyldige offentlige avgifter		117 994	128 309
Annen kortsiktig gjeld		502 691	382 397
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 582 993</b>	<b>3 784 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 178 649</b>	<b>71 597 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 087 638</b>	<b>67 960 874</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	77 558 156	67 684 252



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424975

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 722 585  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAROLINERVEIEN 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: Geir Arnold N. Dyrdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

**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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 948 722 585  
KAROLINERVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	15 222 029	13 728 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 222 029</b>	<b>13 728 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-1 839 151	-1 753 564
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-48 859	-16 400
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-16 157 091	-30 801 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>-18 045 101</b>	<b>-32 571 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 823 073</b>	<b>-18 843 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>313 278</b>	<b>298 566</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 944 583</b>	<b>-2 747 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 631 305</b>	<b>-2 448 504</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 454 378</b>	<b>-21 292 184</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 454 378</b>	<b>-21 292 184</b>
<b>Årsresultat</b>	8, 12	<b>-6 454 378</b>	<b>-21 292 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 454 378	-21 292 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 454 378</b>	<b>-21 292 184</b>



Organisasjonsnr: 948 722 585  
KAROLINERVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	62 032 612	62 032 612
Maskiner og anlegg	9	35 100	12 835
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	138 479	174 604
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 206 191</b>	<b>62 220 051</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	8,11	0	2 192 215
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 192 215</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 206 191</b>	<b>64 412 266</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	830 290	769 099
Andre fordringer	10	519 755	520 090
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 350 045</b>	<b>1 289 189</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	5 531 403	2 259 420
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 881 447</b>	<b>3 548 608</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 881 448</b>	<b>3 548 609</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 087 638</b>	<b>67 960 874</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-10 091 011	-3 636 633
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 091 011</b>	<b>-3 636 633</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 091 011</b>	<b>-3 636 633</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	71 965 156	62 091 252
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	5 630 500	5 722 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 595 656</b>	<b>67 813 252</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 595 656</b>	<b>67 813 252</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		962 308	3 273 549
Skyldige offentlige avgifter		117 994	128 309
Annen kortsiktig gjeld		502 691	382 397
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 582 993</b>	<b>3 784 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 178 649</b>	<b>71 597 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 087 638</b>	<b>67 960 874</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	77 558 156	67 684 252



Organisasjonsnr: 948 722 585  
KAROLINERVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.34

<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 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		8 065 596	11 782 764	8 065 717	8 495 572
Felleskostnader kapitaldel		5 311 740	0	5 311 545	4 881 689
Inntekter garasjer		163 548	209 644	210 676	532 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 508 220	1 620 234	1 513 000	1 513 008
Andre driftsinntekter	1	172 925	115 490	0	150 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 222 029</b>	<b>13 728 132</b>	<b>15 100 938</b>	<b>15 572 269</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-1 469 974	-1 400 959	-1 428 787	-1 451 154
Styreonorar		-369 177	-352 605	-352 605	-369 177
Avskrivninger		-48 859	-16 400	-5 930	-53 315
Forretningsførerhonorar		-332 945	-327 070	-332 945	-343 940
Honorar administrative tjenester		-193 036	-184 440	-179 110	-189 550
Eksterne honorar	3	-151 008	-57 114	-54 000	-54 000
Kontingent boligbyggelag		-115 050	-107 400	-110 000	-115 050
Kontingent/felleskostnader		0	0	-3 000	0
Drifts- og serviceavtaler	4	-298 648	-148 532	-186 640	-171 500
Renholdstjenester		-400 430	-318 021	-350 000	-357 150
Løpende vedlikehold	5	-726 119	-692 432	-460 000	-460 000
Periodisk vedlikehold	6	-7 030 420	-22 930 648	-600 000	-17 757 840
Elektroniske fellesavtaler		-1 517 208	-1 728 105	-1 513 000	-1 588 600
Forsikring		-1 101 197	-798 554	-858 290	-1 264 240
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 065 504	-1 590 014	-1 739 300	-2 100 900
Eiendomsavgifter		-1 085 776	-1 065 290	-1 118 555	-1 140 000
Energi, felles		-382 808	-392 621	-260 000	-330 000
Andre driftsutgifter	7	-756 942	-461 608	-409 200	-365 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-18 045 101</b>	<b>-32 571 812</b>	<b>-9 961 362</b>	<b>-28 111 416</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 823 073</b>	<b>-18 843 680</b>	<b>5 139 576</b>	<b>-12 539 147</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		313 278	298 566	150 000	300 000
Finanskostnader		-3 944 583	-2 747 070	-3 905 510	-3 935 556
<b>Netto finansposter</b>		<b>-3 631 305</b>	<b>-2 448 504</b>	<b>-3 755 510</b>	<b>-3 635 556</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 454 378</b>	<b>-21 292 184</b>	<b>1 384 066</b>	<b>-16 174 703</b>
Ordinært resultat etter skatt		-6 454 378	-21 292 184	1 384 066	-16 174 703
<b>ÅRSRESULTAT</b>	8, 12	<b>-6 454 378</b>	<b>-21 292 184</b>	<b>1 384 066</b>	<b>-16 174 703</b>
Disponering av totalresultat:		-6 454 378	-21 292 184	1 384 066	-16 174 703
Overført fra annen egenkapital		0	-17 624 051	0	0
Overført til udekket tap		-6 454 378	-3 668 133	0	0

Org.nr: 948 722 585 - 30



## Karolinerveien Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	62 032 612	62 032 612
Maskiner	9	35 100	12 835
Andre anleggsmidler	9	138 479	174 604
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	8, 11	0	2 192 215
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 206 191</b>	<b>64 412 266</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	33 007	14 531
Periodiserte kostnader	10	797 283	754 568
Mellomregning Klare Finans	10	206 477	221 524
Opptjente renter	10	313 278	298 566
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	5 531 403	2 259 420
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 881 447</b>	<b>3 548 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 087 638</b>	<b>67 960 874</b>

Org.nr: 948 722 585 - 30



## Karolinerveien Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	31 500	31 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-10 122 511	-3 668 133
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 091 011</b>	<b>-3 636 633</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	71 965 156	62 091 252
Borettsinnskudd	13, 15	5 593 000	5 593 000
Andre innskudd	13, 15	37 500	129 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 595 656</b>	<b>67 813 252</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		962 308	3 273 549
Skyldig off. myndigheter		117 994	128 309
Forskudd kunder		239 603	174 349
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		137 113	131 779
Påløpte kostnader		42 608	76 269
Annen kortsiktig gjeld		83 367	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 582 993</b>	<b>3 784 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 178 649</b>	<b>71 597 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 087 638</b>	<b>67 960 874</b>
Pantstillelser	13	77 558 156	67 684 252

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Geir Arnold N. Dyrdal  
Leder

Theresa Luneng Gashi  
Styremedlem

Svanhild Reitan Lande  
Styremedlem

Simon Chen Dybvik  
Styremedlem

Per Inge Aas  
Styremedlem

Org.nr: 948 722 585 - 30



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

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

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

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Viderefakturering	47 249	900
Viderefakturering energi, strøm	125 676	114 590
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>172 925</b>	<b>115 490</b>

Viderefakturering gjelder utfakturering til et annet borettslag for diesel.  
Viderefakturering energi, strøm gjelder strømforbruk elbillading.



## Karolinerveien Borettslag - Noter 2024

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	971 435	940 896
Arbeidsgiveravgift	227 246	220 908
Feriepenger	137 113	131 779
Pensjonskostnader	86 066	64 919
AFP-premie	19 250	19 638
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	386	3 430
Personalopplæring	0	800
Reisekostnader	3 217	2 293
Andre lønnskostnader	25 262	16 297
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 469 974</b>	<b>1 400 959</b>

Samlet antall årsverk: 1,34

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

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	27 939	26 914
Fakturerte tjenester	25 330	17 700
Juridisk rådgivning	97 739	12 500
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>151 008</b>	<b>57 114</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder honorar for regnskapstjenester og låneforvaltning, samt honorar for byggeledelse.

Juridisk rådgivning gjelder advokatbistand ifm. klage på beboer, bomiljøsak og fravikelse.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	10 922	27 744
Avtale om skadedyrbekjempelse	-3 705	8 892
Avtale om parkeringskontroll	124 945	86 148
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	166 486	25 748
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>298 648</b>	<b>148 532</b>

Avtale om skadedyrbekjempelse gjelder kreditnota fra Anticimex.

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	339 719	160 863
Reparasjon og vedlikehold garasjer	3 465	2 772
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	147 816	265 980
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	92 426	165 512
Reparasjon og vedlikehold uteområde	136 919	93 672
Reparasjon og vedlikehold annet	5 775	3 633
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>726 119</b>	<b>692 432</b>

Org.nr: 948 722 585 - 30



## Karolinerveien Borettslag - Noter 2024

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	7 022 130	1 004 045
Prosjektvedlikehold	8 290	21 926 603
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>7 030 420</b>	<b>22 930 648</b>

Periodisk vedlikehold gjelder hovedsakelig fasadevask og oppføring av garasjer. Garasjeprojektet omfatter riving av 76 gamle garasjer og oppføring av 76 nye. Prosjektet anses å være vedlikehold, og ingen påkostning.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	180 467	203 295
Verktøy, driftsmateriell, inventar	111 937	17 559
Kontorrekvisita, trykksaker	8 084	914
Telefon og porto	0	775
Drift maskiner	95 916	143 525
Gaver	3 519	4 212
Generalforsamling/årsmøte	68 411	0
Bankgebyrer	1 286	1 003
Andre gebyrer	213 003	61 354
Tilskudd bomiljø	1 775	400
Hjemmeside/internett/TV-abo	28 991	8 453
Dagligvarer	7 574	9 115
Andre kostnader	35 999	11 005
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>756 942</b>	<b>461 608</b>

Andre gebyrer gjelder bla. kommunale gebyrer ifm. byggesak, bankgebyr for betalingsgaranti og unødig brannutrykning.



## Karolinerveien Borettslag - Noter 2024

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>-235 647</b>	<b>-6 612 727</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-6 454 378	-21 292 184
Tilbakeført avskrivning	48 859	16 400
Tilgang av anleggsmidler	-34 999	-180 625
Opptak lån	72 947 000	30 000 000
Avdrag lån	-63 073 096	-2 122 221
Utbetalt innskudd	-91 500	0
Overført øremerkede midler	0	-44 290
Uttak øremerkede midler	2 192 215	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>5 534 101</b>	<b>6 377 080</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>5 298 454</b>	<b>-235 647</b>
<b>Øremerkede midler garasjer 01.01.</b>	<b>2 192 215</b>	<b>2 147 925</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	0	44 290
Årets uttak fra garasjer	-2 192 215	0
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>0</b>	<b>2 192 215</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>5 298 454</b>	<b>1 956 568</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Maskiner	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	697 327	0	417 259	13 326 400	16 253 462	296 499
Årets tilgang :	0	34 999	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	697 327	34 999	417 259	13 326 400	16 253 462	296 499
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	697 327	6 805	410 353	0	0	158 020
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	28 194	6 906	13 326 400	16 253 462	138 479
Årets avskrivninger :	0	6 805	5 929	0	0	36 125
Antatt levetid i år :	20	3	5			5

  

	Byggmes. anl.	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	172 121	287 413	32 280 629	160 908
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	172 121	287 413	32 280 629	160 908
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	287 413	0	160 908
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	172 121	0	32 280 629	0
Antatt levetid i år :		20		5

Org.nr: 948 722 585 - 30



Karolinerveien Borettslag - Noter 2024

---

**Note 9 - ANLEGGSMIDLER**

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.

Årets avskrivninger gjelder snøfreser, robotgressklipper, traktor og elbilladere.



## Karolinerveien Borettslag - Noter 2024

### 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.

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	0	2 192 215
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>0</b>	<b>2 192 215</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	66 151	62 691
Bankinnskudd	5 465 252	2 196 729
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>5 531 403</b>	<b>2 259 420</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-3 636 633</b>	<b>17 655 551</b>
Andelskapital 01.01	31 500	31 500
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>31 500</b>	<b>31 500</b>
Annen egenkapital 01.01	-3 668 133	17 624 051
Årets resultat	-6 454 378	-21 292 184
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-10 122 511</b>	<b>-3 668 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-10 091 011</b>	<b>-3 636 633</b>

Andelskapitalen er kr 31 500,- fordelt på 315 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen. Boligselskapet har negativ egenkapital på grunn av gjennomførte rehabiliteringsprosjekter som er ansett som vedlikehold. Borettslaget budsjetterer med underskudd for 2025 på grunn av rehabiliteringsprosjekt og oppføring av nye garasjer. Frem i tid vil nedbetaling av lån og positive årsresultat bidra til å styrke egenkapitalen.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>62 032 612</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>77 558 156</b>

Pålydende pantstillelser var kr 93 593 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Karolinerveien Borettslag - Noter 2024

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:	Refinansiering 9051.73.14802 + opptak lån rehab prosjekt	Refinansiert lånenr 9051.72.95352	Rehabilitering	Nye garasjer
Lånenummer:	90517360499	90517325235	90517314802	90517395292
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2022	2022	2024
Rentesats:	5.79 %	5.79 %	5.79 %	5.79 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2053	04.04.2024	04.04.2024	30.06.2054
Opprinnelig lånebeløp:	69 100 000	4 713 253	60 000 000	3 847 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 225 442	58 865 810	0
Avdrag i perioden:	893 582	3 225 442	58 865 810	88 262
Opptak i perioden:	69 100 000	0	0	3 847 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>68 206 418</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 758 738</b>
Saldo 5 år frem i tid:	62 886 399	0	0	8 099 171

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517360499	84	289 098	24 284 232
	42	272 909	11 462 178
	56	200 679	11 238 024
	84	167 054	14 032 536
	21	160 650	3 373 650
	28	136 277	3 815 756
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517395292	84	15 932	1 338 288
	42	15 040	631 680
	56	11 059	619 304
	84	9 206	773 304
	21	8 853	185 913
	28	7 510	210 280

### Note 15 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	5 593 000	5 593 000
Andre innskudd	37 500	129 000

Org.nr: 948 722 585 - 30



<b>Karolinerveien Borettslag - Noter 2024</b>
---

2024

2023

---

**Note 15 - INNSKUDD**

Sum innskudd

5 630 500

5 722 000

---

<b>Org.nr: 948 722 585 - 30</b>
---------------------------------



Resultat og balanse med noter for Karolinerveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Karolinerveien Borettslag**

Styreleder	Geir Arnold N. Dyrdal (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Theresa Luneng Gashi (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Per Inge Aas (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Svanhild Reitan Lande (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Simon Chen Dybvik (sign.)	27.03.2025



BDO AS  
Kobbes gate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KAROLINERVEIEN BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KAROLINERVEIEN BORETTSLAG.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjetallene 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 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 borettslaget 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. 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  
Geir Ove Frostad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-02 13:29:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 36FL2-KUQJ3-1SH6L-NTB67-TW/SA-D4M6W

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.