



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 170 481  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KAPTEIN MITLIDS VEI  
22 AL  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 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: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### 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, 27.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		927 951	864 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>927 951</b>	<b>864 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		82 100	58 823
Annen driftskostnad		568 934	1 314 241
<b>Sum kostnader</b>		<b>651 034</b>	<b>1 373 064</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>276 917</b>	<b>-508 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-28	1 122
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-28</b>	<b>1 122</b>
Annen finanskostnad		90 270	99 780
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 270</b>	<b>99 780</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 298</b>	<b>-98 658</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>186 619</b>	<b>-607 062</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>186 619</b>	<b>-607 062</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>186 619</b>	<b>-607 062</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 619	-607 061
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>186 619</b>	<b>-607 061</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 450 806	1 450 806
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 461 339	2 461 339
Sum varige driftsmidler		3 912 145	3 912 145
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			0
Sum anleggsmidler		3 912 145	3 912 145
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		28 110	30 454
Sum fordringer		28 110	30 454
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		670 871	488 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 871	488 840
Sum omløpsmidler		698 981	519 294
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 611 126</b>	<b>4 431 439</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		122 914	309 532
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-122 914</b>	<b>-309 532</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-120 514</b>	<b>-307 132</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 460 134	4 464 573
Øvrig langsiktig gjeld		188 000	188 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 648 134</b>	<b>4 652 573</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 648 134</b>	<b>4 652 573</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		650	483
Leverandørgjeld		55 816	64 899
Skyldige offentlige avgifter		3 727	3 027
Annen kortsiktig gjeld		23 313	17 588
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 506</b>	<b>85 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 731 640</b>	<b>4 738 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 611 126</b>	<b>4 431 438</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		4 953 600	4 953 600



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 685334

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 170 481  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KAPTEIN MITLIDS VEI  
22 AL  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 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: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

#### 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: 947 170 481  
BORETTSLAGET KAPTEIN MITLIDS VEI  
22 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		927 951	864 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>927 951</b>	<b>864 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		82 100	58 823
Annen driftskostnad		568 934	1 314 241
<b>Sum kostnader</b>		<b>651 034</b>	<b>1 373 064</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>276 917</b>	<b>-508 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-28	1 122
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-28</b>	<b>1 122</b>
Annen finanskostnad		90 270	99 780
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 270</b>	<b>99 780</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 298</b>	<b>-98 658</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>186 619</b>	<b>-607 062</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>186 619</b>	<b>-607 062</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>186 619</b>	<b>-607 062</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 619	-607 061
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>186 619</b>	<b>-607 061</b>



Organisasjonsnr: 947 170 481  
BORETTSLAGET KAPTEIN MITLIDS VEI  
22 AL

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 450 806	1 450 806
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 461 339	2 461 339
Sum varige driftsmidler		3 912 145	3 912 145
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			0
Sum anleggsmidler		3 912 145	3 912 145
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		28 110	30 454
Sum fordringer		28 110	30 454
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		670 871	488 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 871	488 840
Sum omløpsmidler		698 981	519 294
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 611 126</b>	<b>4 431 439</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	122 914	309 532
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-122 914</b>	<b>-309 532</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-120 514</b>	<b>-307 132</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 460 134	4 464 573
Øvrig langsiktig gjeld	188 000	188 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 648 134</b>	<b>4 652 573</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 648 134</b>	<b>4 652 573</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	650	483
Leverandørgjeld	55 816	64 899
Skyldige offentlige avgifter	3 727	3 027
Annen kortsiktig gjeld	23 313	17 588
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>83 506</b>	<b>85 997</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 731 640</b>	<b>4 738 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 611 126</b>	<b>4 431 438</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	4 953 600	4 953 600



Organisasjonsnr: 947 170 481  
BORETTSLAGET KAPTEIN MITLIDS VEI  
22 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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

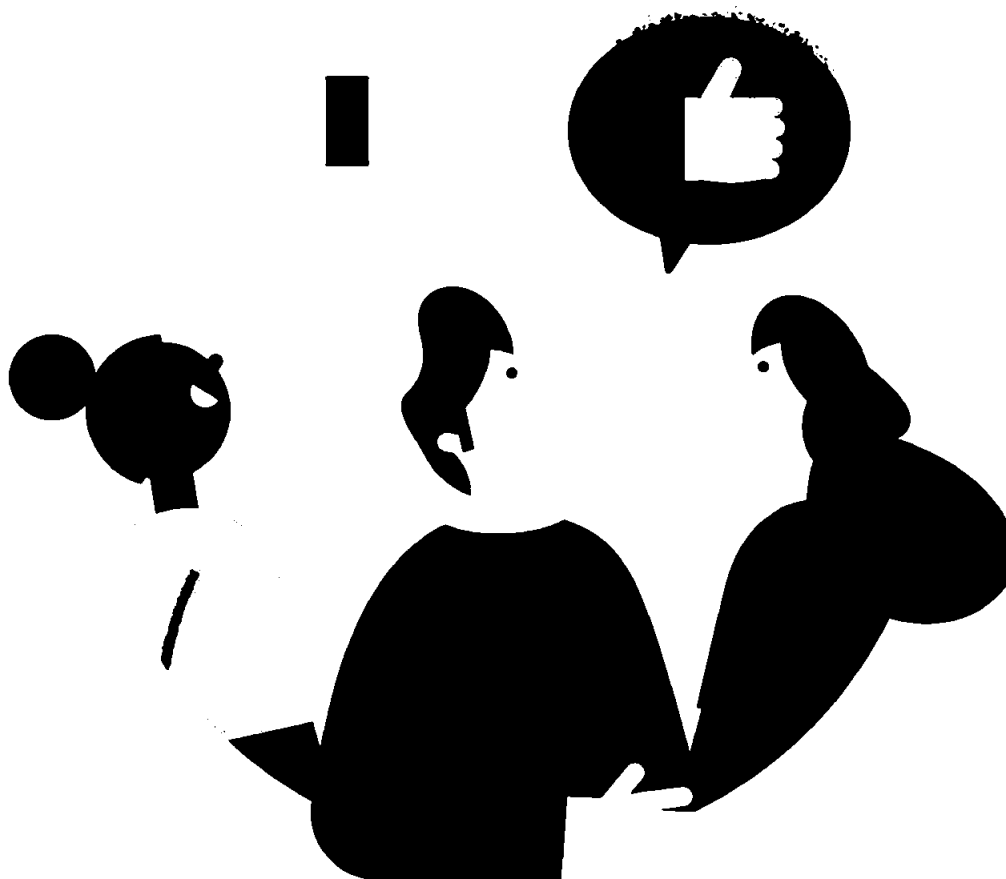
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## generalforsamling 2022

S.nr: 9249 BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap





## Til andelseierne i BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 12.05.2022 kl. 19:00 hos  
Inger-Marie Sømhovd, oppgang B 3. etasje.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



9249 BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

**Eierens navn:**

**Eierens adresse:**

**Leilighetsnummer:**

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

**Eierens underskrift og dato:**

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



## Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL  
avholdes torsdag 12.05.2022 kl. 19:00  
hos Inger-Marie Sømhovd, oppgang B 3. etasje.

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av møteinnkallingen
- C) Godkjenning av saksliste
- D) Godkjenning av frammøtte/stemmeberettigede
- E) Valg av møtesekretær
- F) Valg av to protokollunderskrivere
- G) Valg av stemmetellere

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke kommet inn noen forslag til saker

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- |                          |                     |                 |
|--------------------------|---------------------|-----------------|
| A) Valg av styreleder:   | Inger Marie Sømhovd | ikke på valg    |
| B) Valg av styremedlem:  | Lars Fiske          | velges for 2 år |
| C) Valg av styremedlem:  | Lars Johan Berggård | ikke på valg    |
| D) Valg av 1 varamedlem: | Kristian Wara       | velges for 1 år |
| E) Valg av 1 varamedlem: | Ingunn Lingås       | velges for 1 år |
| F) Valg av valgkomite:   | Inger Marie Sømhovd | velges for 1 år |
| G) Valg av valgkomite:   | Lars Fiske          | velges for 1 år |

### 6. AVSLUTNING/ORDET FRITT

Trondheim, 04.04.2022  
Styret i BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

Inger-Marie Sømhovd      Lars Berggård      Brage Høyem

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Inger-Marie Sømhovd	Stabells Veg 13 B
Styremedlem	Lars Berggård	Stabells Veg 13 B
Styremedlem	Brage Høyem	Stabells Veg 13 B
Varamedlem	Lars Syltøy Fiske	Stabells Veg 13 A
Varamedlem	Bård Yttereng	Stabells Veg 13 A

### Valgkomiteen

Brage Høyem	Stabells Veg 13 B
Inger-Marie Sømhovd	Stabells Veg 13 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947170481, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Stabells Veg 13

Gårds- og bruksnummer:

97 437

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL har 1 ansatt. Det er ikke registrert skader eller ulykker som følge av utførelsen av arbeidsoppgaver.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er EIDE REVISJON AS.



## Styrets arbeid

### **Møtevirksomhet:**

Styret har avholdt en ekstraordinær generalforsamling, 2 styremøter og en del uformell kontakt ved behov.

### **Styrets arbeid**

Styret har i løpet av perioden jobbet med følgende saker:

- implementering av garasjevedtektene i husordensreglene (med advokatbistand)
- ny leverandør av internett-tjenester
- refinansiering av garasjelån
- ny avtale med brøyting
- løpende oppfølging av saker fra beboere og reparasjoner (blant annet tørketrommel, klage på manglende trekk i pipa)

### **Salg av leiligheter:**

Leilighet nr. 33: Thea Kahrs og Christoffer Kahrs

Styret ønsker nye andelseiere og beboere velkommen i borettslaget.

### **Avtaleforhold**

Revisjon:	Eide Revisjon AS
Forretningsfører:	OBOS Eiendomsforvaltning
Visevert:	Bård Yttereng til 1.mai, Lars Fiske etter 1.mai
Trappevask:	Tobb Service AS
Kabel-TV:	Telia, nytt fra 1.mars
Forsikring:	IF Skadeforsikring polise nr. 1166241
Snøbrøyting:	Erlend Granbo (overtatt etter Kåre Kjørsvik)
Borettslaget Stabells vei 15:	Vedlikehold av felles lekeplass
Oppbevaring hovednøkler:	Trøndelag Bilhjelp



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 927 951.

Dette er 41 049 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at foreslått økning av felleskostnadene med 8% fra 01.03.21 ikke ble gjennomført.

Andre inntekter består av inntekter fra vaskeri.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 651 034.

Dette er 45 966 lavere enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 186 619 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 615 476 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 42 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Trondheim kommune

I posten kommunale avgifter er det beregnet en økning på 2,5%.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 8 018. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL.

### Lån

BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL har 2 lån i Obosbanken. Begge lån har flytende rente som p.t er på 2,35%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.02.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Borettslaget Kaptein Mitlids vei 22 AL

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Borettslaget Kaptein Mitlids vei 22 AL sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 186 619. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 borettslaget 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.

### 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

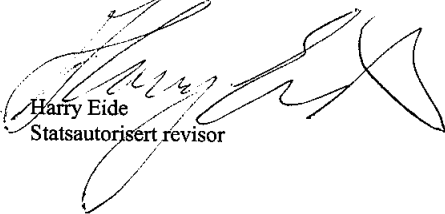
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 30. mars 2022  
Eide Revisjon AS

  
Harry Eide  
Statsautorisert revisor



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>433 296</b>	<b>436 185</b>	<b>433 296</b>	<b>615 475</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	186 619	-607 061	184 000	166 400
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 0	-2 367 274	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 2 299 718	4 760 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -2 304 157	-1 788 554	-156 000	-156 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>182 180</b>	<b>-2 889</b>	<b>28 000</b>	<b>10 400</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>615 476</b>	<b>433 296</b>	<b>461 296</b>	<b>625 875</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	698 982	519 294		
Kortsiktig gjeld	-83 506	-85 998		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>615 476</b>	<b>433 296</b>		



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

## BORETTSLAGET KAPTEIN MITLIDS VEI 22 AL ORG.NR. 947 170 481, KUNDENR. 9249

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	791 160	791 160	969 000	863 800
Garasjeleie	10	134 200	73 500	0	138 600
Andre inntekter	3	2 591	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>927 951</b>	<b>864 660</b>	<b>969 000</b>	<b>1 002 400</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-57 100	-51 823	-71 000	-60 500
Styrehonorar	5	-25 000	-7 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-9 000	-8 750	-9 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-41 595	-41 020	-50 000	-52 000
Konsulenthonorar	7	-9 000	-2 520	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-26 952	-772 296	-29 000	-42 000
Forsikringer		-69 398	-56 868	-60 000	-83 000
Festeavgift		-11 928	-11 928	-12 000	-12 000
Kommunale avgifter	9	-181 955	-207 136	-208 500	-206 000
Garasjer	10	-14 606	-14 253	0	-17 000
Energi/fyring		-20 815	-18 468	-30 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-119 143	-117 150	-121 000	-125 000
Andre driftskostnader	11	-64 543	-63 852	-76 000	-71 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-651 034</b>	<b>-1 373 063</b>	<b>-697 000</b>	<b>-744 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>276 917</b>	<b>-508 403</b>	<b>272 000</b>	<b>258 400</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	-28	1 122	0	0
Finanskostnader	13	-90 270	-99 780	-88 000	-92 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-90 298</b>	<b>-98 658</b>	<b>-88 000</b>	<b>-92 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>186 619</b>	<b>-607 061</b>	<b>184 000</b>	<b>166 400</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-297 529		
Udekket tap		0	-309 532		
Reduksjon udekket tap		186 619	0		



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

## BORETTSLAGET KAPTEIN MITLIDS VEI 22 AL, ORG.NR. 947 170 481

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	1 450 806	1 450 806
Andre varige driftsmidler	15	2 461 339	2 461 339
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 912 145</b>	<b>3 912 145</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		-2 727	363
Forskuddsbetalte kostnader		30 837	30 091
Driftskonto OBOS-banken		653 859	471 974
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 052	1 938
Sparekonto OBOS-banken		14 960	14 927
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>698 981</b>	<b>519 294</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 611 126</b>	<b>4 431 439</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	16	-122 914	-309 532
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-120 514</b>	<b>-307 132</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	4 460 134	4 464 573
Borettsinnskudd	18	188 000	188 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 648 134</b>	<b>4 652 573</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 310	13 310
Leverandørgjeld		55 816	64 899
Skyldige offentlige avgifter	19	3 727	3 027
Påløpte renter		650	483
Annen kortsiktig gjeld	20	10 003	4 278
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>83 506</b>	<b>85 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 611 126</b>	<b>4 431 439</b>
Pantstillelse	21	4 953 600	4 953 600
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 22.03.2022

Styret i Borettslaget Kaptein Mitlids Vei 22 AL

Inger-Marie Sømhovd /s/

Lars Berggård /s/

Brage Høyem /s/



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	791 160
Garasje	134 200
Overført garasjeregnskap	-134 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>791 160</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Vaskeri	2 591
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>136 791</b>



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-41 946
Påløpte feriepenger	-4 279
Arbeidsgiveravgift	-10 631
Yrkesskadeforsikring	-244
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-57 100</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 25 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 000</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 025
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 550
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 277
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 224
Kostnader dugnader	-1 876
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-26 952</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-112 066
Vann- og avløpsavgift	-16 049
Feieavgift	-8 421
Renovasjonsavgift	-45 419
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-181 955</b>



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

## NOTE: 10

### GARASJER

Garasjeleie 134 200

#### Kostnader:

Forsikring	-2 400	
Administrasjon	-3 863	
Elektrisk energi	-8 343	
Renter lån*	-43 653	
Avdrag lån*	-90 258	-148 517

**NETTO GARASJER -14 317**

\* Renter og avdrag er kun ført opp i denne noten for å vise hele kostnaden for garasjene.

Se for øvrig note 13 og 17.

## NOTE: 11

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 905
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 939
Renhold ved firmaer	-36 745
Snørydding	-13 125
Andre fremmede tjenester	-3 606
Andre kontorkostnader	-1 832
Porto	-273
Drivstoff biler, maskiner osv.	-322
Bank- og kortgebyr	-2 795

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -64 543**

## NOTE: 12

### FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	33
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-61

**SUM FINANSINNTEKTER -28**

## NOTE: 13

### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-43 885
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-43 653
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 396
Renter på leverandørgjeld	-336

**SUM FINANSKOSTNADER -90 270**



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

**NOTE: 14**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	476 222
Avskrevet tidligere år	-150 606
Garasjer, opprinnelig (fjernes og føres mot EK i 2022)	7 000
Kostpris/bokført verdi tidligere rehabilitering	1 330 590
Rehabilitering 2015	1 675 063
Avskrevet tidligere år	-1 887 463
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 450 806</b>

Gnr.97/bnr.437

Tomten er festet av Eiendomsselskapet Gårdsnummer 1. Avtalen utløper i 2061.

Bygningene er avskrevet frem til 2019. Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2019	94 065
Tilgang 2020	2 367 274
	2 461 339
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>2 461 339</b>

**NOTE: 16**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

**NOTE: 17**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS (garasjelån)

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	253 110
Nedbetalt i år (innfridd)	2 246 890

0

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-2 260 000
Nedbetalt tidligere	42 317
Nedbetalt i år	57 267

-2 160 416

OBOS-banken AS (garasjelån)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-2 299 718
------------------	------------

-2 299 718

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-4 460 134**

**NOTE: 18**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-188 000
-------------	----------

**SUM BORETTSINNSKUDD -188 000**

**NOTE: 19**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 052
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 675

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -3 727**

**NOTE: 20**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 278
Påløpte kostnader	-5 725

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -10 003**



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

**NOTE: 21**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	188 000
Pantelån	4 460 134
<b>TOTALT</b>	<b>4 648 134</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 450 806
<b>TOTALT</b>	<b>1 450 806</b>



**OBOS Eiendomsforvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.