



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 947170481

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 250 997	1 130 032
Sum inntekter		1 250 997	1 130 032
Kostnader			
Lønnskostnad		84 190	92 682
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 244	
Annen driftskostnad		800 800	1 447 889
Sum kostnader		911 233	1 540 571
Driftsresultat		339 764	-410 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 328	3 666
Sum finansinntekter		3 328	3 666
Annen finanskostnad		296 923	238 161
Sum finanskostnader		296 923	238 161
Netto finans		-293 595	-234 495
Resultat før skattekostnad		46 169	-645 034
Årsresultat		46 169	-645 034
Totalresultat		46 169	-645 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 169	-645 034
Sum overføringer og disponeringer		46 169	-645 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 443 806	1 443 806
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 566 315	2 461 339
Sum varige driftsmidler		4 010 121	3 905 145
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 010 121	3 905 145
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 350	
Andre fordringer		37 005	31 567
Sum fordringer		41 355	31 567
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 870	477 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 870	477 031
Sum omløpsmidler		300 225	508 598
SUM EIENDELER		4 310 346	4 413 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		752 591	798 760
Sum opptjent egenkapital		-752 591	-798 760
Sum egenkapital		-750 191	-796 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 826 081	4 911 688
Øvrig langsiktig gjeld		188 000	188 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 014 081	5 099 688
Sum langsiktig gjeld		5 014 081	5 099 688
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 580	25 620
Leverandørgjeld		25 795	66 824
Skyldige offentlige avgifter			3 613
Annen kortsiktig gjeld		19 081	14 358
Sum kortsiktig gjeld		46 456	110 415
Sum gjeld		5 060 537	5 210 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 310 346	4 413 743



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 514288

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: 01.01.2024 - 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 947 170 481
BORETTSLAGET KAPTEIN MITLIDS VEI
22 AL

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 250 997	1 130 032
Sum inntekter		1 250 997	1 130 032
Kostnader			
Lønnskostnad		84 190	92 682
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 244	
Annen driftskostnad		800 800	1 447 889
Sum kostnader		911 233	1 540 571
Driftsresultat		339 764	-410 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 328	3 666
Sum finansinntekter		3 328	3 666
Annen finanskostnad		296 923	238 161
Sum finanskostnader		296 923	238 161
Netto finans		-293 595	-234 495
Resultat før skattekostnad		46 169	-645 034
Årsresultat		46 169	-645 034
Totalresultat		46 169	-645 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 169	-645 034
Sum overføringer og disponeringer		46 169	-645 034



Organisasjonsnr: 947 170 481
BORETTSLAGET KAPTEIN MITLIDS VEI
22 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 443 806	1 443 806
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 566 315	2 461 339
Sum varige driftsmidler		4 010 121	3 905 145
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 010 121	3 905 145
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 350	
Andre fordringer		37 005	31 567
Sum fordringer		41 355	31 567
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 870	477 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 870	477 031
Sum omløpsmidler		300 225	508 598
SUM EIENDELER		4 310 346	4 413 743

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	752 591	798 760
Sum opptjent egenkapital	-752 591	-798 760
Sum egenkapital	-750 191	-796 360
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 826 081	4 911 688
Øvrig langsiktig gjeld	188 000	188 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 014 081	5 099 688
Sum langsiktig gjeld	5 014 081	5 099 688
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 580	25 620
Leverandørgjeld	25 795	66 824
Skyldige offentlige avgifter		3 613
Annen kortsiktig gjeld	19 081	14 358
Sum kortsiktig gjeld	46 456	110 415
Sum gjeld	5 060 537	5 210 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 310 346	4 413 743



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



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 9249

BORETTSLAGET KAPTEIN MITLIDS VEI 22 AL



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET KAPTEIN MITLIDS VEI 22 AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

19. mai 2025 kl. 19:30, Hos Inger-Marie, oppgang B, 3. etasje.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Trampolineforslag fra 2 beboere.
8. Plenklipping og trappevask.
9. Valg

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET KAPTEIN MITLIDS VEI 22 AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Forslag om at styreleder er møteleder

Forslag til vedtak

Inger Marie Sømhovd

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kristian Wara foreslått. Som protokollvitner ble Anita Lund og Ingunn Skogstad Lingåsforeslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 9249 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 9249 BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 35000



Sak 7

Trampolineforslag fra 2 beboere.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag om å plassere trampoline mellom sandkasse og garasje. Trampoline bekostes av forslagsstillere. De tar selv ansvar for låsing og sikringsnett. Det er små barn i blokka som er tiltenkt å benytte trampolinen. Forslagstillerne mener dette vil være til stor glede for barna.

Styrets innstilling

Styret får det juridiske og sikkerhetsmessige ansvaret når en trampoline plasseres på borettslagets fellesareal, jmf artikkel i huseierne.no. <https://www.huseierne.no/nyheter/trampoline-i-sameier-og-borettslag/> I tillegg vil en trampoline medføre mer støy, og vil potensielt tiltrekke seg oppmerksomhet i nabolaget. Plenklipping vanskeliggjøres. Dette gjør at styret stiller seg negativt til forslaget.

Forslag til vedtak

Styret vil vurdere å benytte sin rett til å nekte anskaffelse av trampoline, pga av det juridiske ansvaret det medfører. I og med at det er meldt inn som sak gjentatte ganger, åpner vi for å drøfte saken på årsmøtet.

Sak 8

Plenklipping og trappevask.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag fra styret: Drøfting om vi har noen beboere som kan ta på seg trappevask og/eller plenklipping, mot godtgjørelse. I dag betaler vi TOBB 3600kr pr mnd for trappevask hver 14.dag. Pr. i dag har vi ingen vaktmester.

Styrets innstilling

Saken må drøftes på årsmøtet om det er noen interessenter.

Forslag til vedtak

Evt vedtak fattes på årsmøtet.

Sak 9

Valg

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Inger-Marie Sømhovd



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anita Lund

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mr X Velges på møtet
- Mrs Y Velges på møtet

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anita Lund
- Kristian Wara



Styrets årsrapport

Styrets årsberetning 2024 - 2025

Årsberetningen inneholder noen gamle saker som av ulike årsaker har krevd oppfølging dette året.

Styret har hatt 5 styremøter og har en del uformell kontakt på messenger. Dette har vist seg å være svært fordelaktig.

I perioden har vi avholdt en ekstraordinær generalforsamling på grunn av skifte av revisor.

I perioden flyttet ett styremedlem, og Anita Lund møtte i vedkommendes fravær.

Nytt av i år er at vi har mistet vår kontaktperson i Obos. Borettslaget vårt er så lite at vi nå kommuniserer gjennom et rådgivingsteam. Dette er billigere totalt sett, men vi må betale stykkpris i ulike saker hvor vi ber om hjelp. Styret har derfor deltatt på både digitale og fysiske møter for å få opplæring sånn at vi i større grad kan ordne oss selv.

Velkommen til Anna Østmark Andersen som kjøpte leiligheten til Lars J Berggård.

Saker i denne perioden har vært

- montering av elbillading og betalingsordning (Laddel)
- oppfølging av reklamasjonssaker - garasjer: muggsopp, ventilering, problemer med ising, garasjeportproblemer (Bygg Design har dessverre gått konkurs)
- reparasjon rekkverk
- reparasjon lekkasje fra veranda
- samarbeid Stabells veg 15: maling av lekestativ, drøfting av felles løsning på plenklipping og sandkasse
- sjekk av nivå på renter på lån
- reparasjon traktor
- drøfting av hvordan vaktmesteroppgavene kan ivaretas
- trappevask - skal vi fortsette med TOBB?
- sjekk av prisordning på snøbrøyting (vi har nå fastpris)
- rotter - hva kan vi gjøre for å minimerer forekomsten
- delegering av dugnad/bestilling av containerstørrelse
- oppfølging fyringsproblemer i oppgang B

Styret har bestått av Kristian Wara, Anita Lund og Inger-Marie Sømhovd



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		398 183	475 420
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		46 169	-645 034
Tilgang driftsmidler	15	-131 220	0
Tilbakeføring av avskrivning	15	26 244	0
Tillegg for nye langsiktige lån		0	2 730 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-85 607	-2 162 203
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-144 414	-77 237
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	20	253 769	398 183
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		300 225	508 598
Kortsiktig gjeld		-46 456	-110 415
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	20	253 769	398 183



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 053 192	957 432	1 053 000	1 229 000
Garasjer	10	191 400	171 600	191 400	191 000
Ladeinntekter EL-bil		845	0	0	0
Andre inntekter	3	5 560	1 000	2 000	2 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 250 997	1 130 032	1 246 400	1 422 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-49 190	-57 682	-62 500	-63 000
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Avskrivninger	15	-26 244	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 250	-9 500	-10 000	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-48 600	-46 385	-50 000	-53 000
Konsulenthonorar	7	-6 620	-2 750	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-116 981	-800 592	-60 500	-61 000
Forsikringer		-99 386	-79 300	-87 200	-105 000
Festeavgift		-15 604	-15 604	-15 600	-16 000
Kommunale avgifter	9	-226 616	-224 435	-262 500	-288 000
Garasjer	10	-16 732	-15 078	-15 100	-15 000
Energi/fyring		-29 641	-12 724	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-153 363	-146 514	-153 000	-159 000
Andre driftskostnader	11	-77 007	-95 008	-92 200	-97 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-911 233	-1 540 571	-868 600	-927 000
DRIFTSRESULTAT		339 764	-410 539	377 800	495 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 328	3 666	0	0
Finanskostnader	13	-296 923	-238 161	-291 000	-288 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-293 595	-234 495	-291 000	-288 000
ÅRSRESULTAT		46 169	-645 034	86 800	207 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-645 034		
Reduksjon udekket tap		46 169	0		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1 443 806	1 443 806
Andre varige driftsmidler	15	2 566 315	2 461 339
SUM ANLEGGSMIDLER		4 010 121	3 905 145
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		-2 333	-6 774
Kundefordringer		4 350	0
Forskuddsbetalte kostnader		39 338	38 341
Driftskonto OBOS-banken		242 816	459 600
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	1 938
Sparekonto OBOS-banken		16 053	15 493
SUM OMLØPSMIDLER		300 225	508 598
SUM EIENDELER		4 310 346	4 413 743
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	16	-752 591	-798 760
SUM EGENKAPITAL		-750 191	-796 360
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	4 826 081	4 911 688
Borettsinnskudd	18	188 000	188 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 014 081	5 099 688
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 287	7 760
Leverandørgjeld		25 795	66 824
Skyldige offentlige avgifter		0	3 613
Påløpte renter		1 580	25 620
Påløpte kostnader		3 794	2 320
Annen kortsiktig gjeld		0	4 278
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 456	110 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 310 346	4 413 743
Pantstillelse	19	5 193 600	5 193 600
Garantiansvar		0	0

Trondheim, __.__.2025
Styret i Borettslaget Kaptein Mitlids Vei 22 AL

Inger-marie Sømhovd

Lars Syltøy Fiske

Kristian Wara

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 053 192
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 053 192

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger (vaskeri)	3 100
Inntektsført gammelt forskudd	2 460
SUM ANDRE INNETEKTER	5 560

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-34 200
Påløpte feriepenge	-3 488
Arbeidsgiveravgift	-10 251
Yrkesskadeforsikring	-1 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-49 190

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjeneste-



pensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 35 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 620
SUM KONSULENTHONORAR	-6 620

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-42 603
Drift/vedlikehold elektro	-2 374
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 859
Drift/vedlikehold brannsikring	-57 242
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-903
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-116 981

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-91 242
Vann- og avløpsavgift	-50 651
Feieavgift	-10 264
Renovasjonsavgift	-74 459
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-226 616

NOTE: 10

GARASJER

INNTEKTER GARASJER

Ekstern utleie	17 400
Leieinntekter	174 000
SUM INNTEKTER GARASJER	191 400

KOSTNADER GARASJER

Forsikring	-4 412
Administrasjon	-5 820
Elektrisk energi	-6 500
DELSUM KOSTNADER	-16 732
Renter lån*	-132 136
Avdrag lån*	-48 920
SUM KOSTNADER GARASJER	-197 788

NETTO GARASJER	-6 388
-----------------------	---------------



* Renter og avdrag på lån 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	-6 935
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 162
Driftsmateriell	-110
Renhold ved firmaer	-38 558
Snørydding	-24 063
Andre fremmede tjenester	-661
Andre kontorkostnader	-55
Drivstoff biler, maskiner osv.	-478
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-891
Bank- og kortgebyr	-2 795
Velferdskostnader	-300
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-77 007

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 808
Renter av sparekonto i OBOS-banken	560
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	960
SUM FINANSINTEKTER	3 328

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån OBOS-banken (OBOS04)	-132 136
Renter og gebyr på lån OBOS-banken (OBOS05)	-164 787
SUM FINANSKOSTNADER	-296 923

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	476 222
Avskrevet tidligere år	-150 606
Kostpris/bokført verdi tidligere rehabilitering	1 330 590
Kostpris/bokført verdi rehabilitering 2015	1 675 063
Avskrevet tidligere år	-1 887 463
SUM BYGNINGER	1 443 806

Gnr.97/bnr.437

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

Bygningene er avskrevet fram 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
Ladestasjon for el-biler		
Tilgang 2024	131 220	
Avskrevet i år	-26 244	104 976
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2 566 315
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-26 244

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 enkelteigheter 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.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS (OBOS04)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-2 299 718	
Nedbetalt tidligere	109 702	
Nedbetalt i år	48 920	-2 141 096

OBOS-banken AS (OBOS05)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-2 730 000	
Nedbetalt tidligere	8 328	
Nedbetalt i år	36 687	-2 684 985

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-4 826 081
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-188 000
SUM BORETTINNSKUDD	-188 000



NOTE: 19
PANTSTILLELSE

Borettsinnskudd	188 000
Pantelån	4 826 081
TOTALT	5 014 081

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 443 806
TOTALT	1 443 806

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET KAPTEIN MITLIDS VEI 22 AL.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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

Sven Mozart Aarvold
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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 13:18:11 UTC



Penneo DokumentID: 10VE5-VAPE4-LHBLQ-BGKZ1-G86P6-QHEXC

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 tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

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 på de valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.05.25

Selskapsnummer: 9249 Selskapsnavn: BORETTSLAGET KAPTEIN MITLIDS VEI 22 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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