



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 130 032	1 004 738
Sum inntekter		1 130 032	1 004 738
Kostnader			
Lønnskostnad		92 682	81 529
Annen driftskostnad		1 447 889	814 693
Sum kostnader		1 540 571	896 221
Driftsresultat		-410 539	108 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 666	1 535
Sum finansinntekter		3 666	1 535
Annen finanskostnad		238 161	133 864
Sum finanskostnader		238 161	133 864
Netto finans		-234 495	-132 329
Resultat før skattekostnad		-645 034	-23 812
Årsresultat		-645 034	-23 812
Totalresultat		-645 034	-23 812
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-645 034	-23 812
Sum overføringer og disponeringer		-645 034	-23 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 443 806	1 450 806
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 461 339	2 461 339
Sum varige driftsmidler		3 905 145	3 912 145
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 905 145	3 912 145
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 567	32 658
Sum fordringer		31 567	32 658
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 031	522 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 031	522 651
Sum omløpsmidler		508 598	555 309
SUM EIENDELER		4 413 743	4 467 454

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		798 760	146 726
Sum opptjent egenkapital		-798 760	-146 726
Sum egenkapital		-796 360	-144 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 911 688	4 343 891
Øvrig langsiktig gjeld		188 000	188 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 099 688	4 531 891
Sum langsiktig gjeld		5 099 688	4 531 891
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 620	1 036
Leverandørgjeld		66 824	55 609
Skyldige offentlige avgifter		3 613	3 383
Annen kortsiktig gjeld		14 358	19 861
Sum kortsiktig gjeld		110 415	79 889
Sum gjeld		5 210 103	4 611 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 413 743	4 467 454



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382137

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 947 170 481
BORETTSLAGET KAPTEIN MITLIDS VEI
22 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 130 032	1 004 738
Sum inntekter		1 130 032	1 004 738
Kostnader			
Lønnskostnad		92 682	81 529
Annen driftskostnad		1 447 889	814 693
Sum kostnader		1 540 571	896 221
Driftsresultat		-410 539	108 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 666	1 535
Sum finansinntekter		3 666	1 535
Annen finanskostnad		238 161	133 864
Sum finanskostnader		238 161	133 864
Netto finans		-234 495	-132 329
Resultat før skattekostnad		-645 034	-23 812
Årsresultat		-645 034	-23 812
Totalresultat		-645 034	-23 812
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-645 034	-23 812
Sum overføringer og disponeringer		-645 034	-23 812



Organisasjonsnr: 947 170 481
BORETTSLAGET KAPTEIN MITLIDS VEI
22 AL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 443 806	1 450 806
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 461 339	2 461 339
Sum varige driftsmidler		3 905 145	3 912 145
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 905 145	3 912 145
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 567	32 658
Sum fordringer		31 567	32 658
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 031	522 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 031	522 651
Sum omløpsmidler		508 598	555 309
SUM EIENDELER		4 413 743	4 467 454
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	798 760	146 726
Sum opptjent egenkapital	-798 760	-146 726
Sum egenkapital	-796 360	-144 326
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 911 688	4 343 891
Øvrig langsiktig gjeld	188 000	188 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 099 688	4 531 891
Sum langsiktig gjeld	5 099 688	4 531 891
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	25 620	1 036
Leverandørgjeld	66 824	55 609
Skyldige offentlige avgifter	3 613	3 383
Annen kortsiktig gjeld	14 358	19 861
Sum kortsiktig gjeld	110 415	79 889
Sum gjeld	5 210 103	4 611 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 413 743	4 467 454



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 9249

BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL



Velkommen til årsmøte i BL 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:

15. april 2024 kl. 19:30, hos Inger-Marie Sømhovd, 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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i BL 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Inger-Marie Sømhovd velges som møteleder.

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

Protokollfører og protokollvitne velges i møtet.



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 at årets underskudd føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd føres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med regnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styreleder Inger-Marie Sømhovd er ikke på valg.



Styremedlem Lars Berggård er valgt til 2025, men han skal flytte i løpet av våren/sommeren. Han ønsker derfor å fratre som styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Kristian Wara
- Lars Syltøy Fiske

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Anita Lund
- velges på møtet

Sak 8

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlemmer:

- velges på møtet
- velges på møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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	Lars Syltøy Fiske	Stabells Veg 13 A
Varamedlem	Ingunn Skogstad Lingås	Stabells Veg 13 B
Varamedlem	Kristian Wara	Stabells Veg 13 B

Valgkomiteen

Anita Lund	Stabells Veg 13 B
Inger-Marie Sømhovd	Stabells Veg 13 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post kapteinmitlids22@gmail.com Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

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

Gårds- og bruksnummer:

97 437

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne 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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er EIDE REVISJON AS.



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

Styrets arbeid

Styret har i denne styreperioden behandlet følgende saker:

- rehabilitering av piper pga fyringsforbud
- oppfølging av reklamasjoner på garasjer
- oppfølging av lekkasje og vanninntrenging
- anbud og vedtak på leverandør av infrastruktur elbillading
- søknad på kommunal støtte til elbillading, ble innvilget ca 33 000 kr
- avholdt ekstraordinær generalforsamling
- montering av vippehuske, kostnad delt med nr 15
- beslutning om å ha en vaskemaskin med myntautomat
- budsjett og husleieøkning pga økte rentekostnader og avgifter



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes kostnader i forbindelse med piperehabiliteringen.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes flere rentøkninger enn forventet på borettslagets lån.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Følgende økninger er hensyntatt i budsjettet:

- 10% på vann og avløp
- 48% på renovasjon
- 50% på feieavgift
- 3,85% på eiendomsskatten

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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. Lånene har pr. 30.01.24 en rente på 6,10%.

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 2024.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.24. Garasjeleien økes med kr 150 fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kaptein Mitlids vei 22

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kaptein Mitlids vei 22 som viser et underskudd på kr 645 034. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 15. mars 2024
Eide Revisjon AS


Harry Eide
Statsautorisert revisor

Mellomila 93A
7018 Trondheim

Telefon: 97 03 49 56
E-post: harry@ciderrevisjon.no

Forbets nr.: 972 407 208
Bankgiro: 4200.41.27484

Statsautorisert revisjonsselskap
Medlem av Den norske Revisorforening



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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		475 420	615 475	475 420	398 183
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-645 034	-23 812	-900	86 800
Tillegg for nye langsiktige lån	17	2 730 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-2 162 203	-116 243	-100 000	-80 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-77 237	-140 055	-100 900	6 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		398 183	475 420	374 520	404 983
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		508 598	555 309		
Kortsiktig gjeld		-110 415	-79 889		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		398 183	475 420		



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	957 432	863 738	957 000	1 053 000
Garasjer	10	171 600	138 600	171 600	191 400
Andre inntekter	3	1 000	2 400	0	2 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 130 032	1 004 738	1 128 600	1 246 400
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-57 682	-56 529	-60 500	-62 500
Styrehonorar	5	-35 000	-25 000	-25 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-9 500	-9 375	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-46 385	-43 805	-47 000	-50 000
Konsulenthonorar	7	-2 750	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-800 592	-200 120	-191 000	-60 500
Forsikringer		-79 300	-74 272	-83 000	-87 200
Festeavgift		-15 604	-11 928	-12 000	-15 600
Kommunale avgifter	9	-224 435	-231 318	-243 000	-262 500
Garasjer	10	-15 078	-15 238	-15 500	-15 100
Energi/fyring		-12 724	-15 147	-25 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-146 514	-126 878	-140 000	-153 000
Andre driftskostnader	11	-95 008	-86 612	-95 500	-92 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 540 571	-896 221	-952 500	-868 600
DRIFTSRESULTAT		-410 539	108 517	176 100	377 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 666	1 535	0	0
Finanskostnader	13	-238 161	-133 864	-177 000	-291 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-234 495	-132 329	-177 000	-291 000
ÅRSRESULTAT		-645 034	-23 812	-900	86 800
Overføringer:					
Udekket tap		-645 034	0		



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1 443 806	1 450 806
Andre varige driftsmidler	15	2 461 339	2 461 339
SUM ANLEGGSMIDLER		3 905 145	3 912 145
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		-6 774	-2 872
Forskuddsbetalte kostnader		38 341	35 530
Driftskonto OBOS-banken		459 600	505 856
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 938	1 710
Sparekonto OBOS-banken		15 493	15 085
SUM OMLØPSMIDLER		508 598	555 309
SUM EIENDELER		4 413 743	4 467 454
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	16	-798 760	-146 726
SUM EGENKAPITAL		-796 360	-144 326
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	4 911 688	4 343 891
Borettsinnskudd	18	188 000	188 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 099 688	4 531 891
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 760	13 310
Leverandørgjeld		66 824	55 609
Skyldige offentlige avgifter	19	3 613	3 383
Påløpte renter		25 620	1 036
Påløpte kostnader		2 320	0
Annen kortsiktig gjeld	20	4 278	6 551
SUM KORTSIKTIG GJELD		110 415	79 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 413 743	4 467 454
Pantstillelse	21	5 193 600	4 953 600
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 14.03.2024, Styret i Borettslaget Kaptein Mitlids Vei 22 AL
Inger-Marie Sømhovd /s/ Lars Berggård /s/ Lars Syltøy Fiske /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	957 432
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	957 432

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Automatpenger (vaskeri)	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	1 000

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-41 946
Påløpte feriepenger	-4 279
Arbeidsgiveravgift	-11 457
SUM PERSONALKOSTNADER	-57 682

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.



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 35 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 500.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 750

SUM KONSULENTHONORAR -2 750

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -735 104

Drift/vedlikehold VVS -7 500

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -7 305

Drift/vedlikehold vaskerianlegg -45 890

Egenandel forsikring -2 000

Kostnader dugnader -2 793

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -800 592

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -89 438

Vann- og avløpsavgift -71 058

Feieavgift -13 629

Renovasjonsavgift -50 310

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -224 435



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

**NOTE: 10
GARASJER**

INNETEKTER GARASJER

Leieinntekter	171 600
SUM INNETEKTER GARASJER	171 600

KOSTNADER GARASJER

Forsikring	-3 394
Administrasjon	-5 500
Elektrisk energi	-6 184
DELSUM KOSTNADER	-15 078
Renter lån*	-115 261
Avdrag lån*	-45 158
SUM KOSTNADER GARASJER	-175 497

NETTO GARASJER	-3 897
-----------------------	---------------

* 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	-6 900
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 060
Driftsmateriell	-1 277
Renhold ved firmaer	-36 582
Snørydding	-27 913
Andre fremmede tjenester	-14 667
Andre kontorkostnader	-593
Drivstoff biler, maskiner osv.	-199
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 015
Bank- og kortgebyr	-2 803
Velferdskostnader	-1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-95 008

NOTE: 12

FINANSINNETEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 510
Renter av sparekonto i OBOS-banken	408
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	748
SUM FINANSINNETEKTER	3 666



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-70 313
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken (OBOS04)	-115 261
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken (OBOS05)	-52 587
SUM FINANSKOSTNADER	-238 161

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
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	2 461 339

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.

Udekket tap pr. 01.01.	-146 726
Årets underskudd	-645 034
Ført vekk gamle garasjer fra bygninger	-7 000
UDEKKET TAP PR. 31.12.	-798 760



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,74 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020

-2 260 000

Nedbetalt tidligere

151 283

Nedbetalt i år (innfridd)

2 108 717

0

OBOS-banken AS (OBOS04)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021

-2 299 718

Nedbetalt tidligere

64 544

Nedbetalt i år

45 158

-2 190 016

OBOS-banken AS (OBOS05)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023

-2 730 000

Nedbetalt i år

8 328

-2 721 672

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-4 911 688

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig

-188 000

SUM BORETTSINNSKUDD

-188 000

NOTE: 19

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk

-1 938

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 675

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-3 613

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger

-4 278

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-4 278



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	188 000
Pantelån	4 911 688
TOTALT	5 099 688

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 443 806
TOTALT	1 443 806



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 3341437. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.04.24

Selskapsnummer: 9249 Selskapsnavn: BL 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.