



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Arnold N. Dyrdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 954 093	12 500 117
Sum inntekter		12 954 093	12 500 117
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-1 618 350	-1 604 734
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-10 379	-8 998
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-46 844 440	-14 716 803
Sum kostnader		-48 473 171	-16 330 536
Driftsresultat		-35 519 078	-3 830 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		129 637	5 332
Sum finanskostnader		-643 467	-79 310
Netto finans		-513 830	-73 978
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 032 907	-3 904 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 427 262	28 830 652
Årsresultat	12,15	-36 032 907	-3 904 397
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 032 907	-3 904 397
Sum overføringer og disponeringer		-36 032 907	-3 904 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	62 032 612	61 067 769
Maskiner og anlegg	4	23 214	33 594
Sum varige driftsmidler		62 055 826	61 101 363
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12,14	2 147 925	2 110 374
Sum finansielle anleggsmidler		2 147 925	2 110 374
Sum anleggsmidler		64 203 751	63 211 737
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	1 301 930	1 402 314
Andre fordringer	13	324 956	193 119
Sum fordringer		1 626 886	1 595 433
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	522 954	4 485 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 149 840	6 080 461
Sum omløpsmidler		2 149 840	6 080 461
SUM EIENDELER		66 353 592	69 292 198

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	17 655 551	53 688 459
Sum opptjent egenkapital		17 655 551	53 688 459
Sum egenkapital		17 655 551	53 688 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	34 213 473	5 460 314
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	5 722 000	5 722 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 935 473	11 182 314
Sum langsiktig gjeld		39 935 473	11 182 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 343 438	4 038 937
Skyldige offentlige avgifter		101 309	93 320
Annen kortsiktig gjeld		317 820	289 168
Sum kortsiktig gjeld		8 762 567	4 421 425
Sum gjeld		48 698 040	15 603 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 353 592	69 292 198
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	39 806 473	11 053 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484779

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Arnold N. Dyrdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 948 722 585
KAROLINERVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 954 093	12 500 117
Sum inntekter		12 954 093	12 500 117
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-1 618 350	-1 604 734
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-10 379	-8 998
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-46 844 440	-14 716 803
Sum kostnader		-48 473 171	-16 330 536
Driftsresultat		-35 519 078	-3 830 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		129 637	5 332
Sum finanskostnader		-643 467	-79 310
Netto finans		-513 830	-73 978
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 032 907	-3 904 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 427 262	28 830 652
Årsresultat	12,15	-36 032 907	-3 904 397
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 032 907	-3 904 397
Sum overføringer og disponeringer		-36 032 907	-3 904 397



Organisasjonsnr: 948 722 585
KAROLINERVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	62 032 612	61 067 769
Maskiner og anlegg	4	23 214	33 594
Sum varige driftsmidler		62 055 826	61 101 363

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12,14	2 147 925	2 110 374
Sum finansielle anleggsmidler		2 147 925	2 110 374

Sum anleggsmidler		64 203 751	63 211 737
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	1 301 930	1 402 314
Andre fordringer	13	324 956	193 119
Sum fordringer		1 626 886	1 595 433

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	522 954	4 485 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 149 840	6 080 461

Sum omløpsmidler		2 149 840	6 080 461
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		66 353 592	69 292 198
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	17 655 551	53 688 459
Sum opptjent egenkapital		17 655 551	53 688 459

Sum egenkapital		17 655 551	53 688 459
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	34 213 473	5 460 314
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	5 722 000	5 722 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 935 473	11 182 314
Sum langsiktig gjeld		39 935 473	11 182 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Skyldige offentlige avgifter		8 343 438	4 038 937
Annen kortsiktig gjeld		101 309	93 320
Sum kortsiktig gjeld		8 762 567	4 421 425
Sum gjeld		48 698 040	15 603 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 353 592	69 292 198
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	39 806 473	11 053 314



Organisasjonsnr: 948 722 585
KAROLINERVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.39

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Karolinerveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Karolinerveien Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D46LN-E6JZG-0B426-EU6WK-83EHN-ZEBYT



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."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 11:40:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D46LN-E6LZG-0B426-EU6WK-83EHN-ZEBYT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Karolinerveien Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		11 222 064	10 889 844	11 221 956	11 783 054
Inntekter garasjer		204 606	209 361	210 676	210 676
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 368 360	1 330 560	1 402 000	1 623 500
Andre driftsinntekter	1	159 063	70 352	0	0
Sum driftsinntekter		12 954 093	12 500 117	12 834 632	13 617 230
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 272 659	-1 270 733	-1 259 000	-1 309 686
Styre honorar	3	-345 691	-334 001	-344 000	-346 000
Avskrivninger	4	-10 379	-8 998	-4 855	-10 340
Forretningsfører honorar		-326 697	-315 347	-327 000	-519 660
Eksterne honorar	5	-48 149	-20 706	-201 000	-50 000
Kontingent boligbyggelag		-106 800	-107 100	-110 000	-106 800
Drifts- og serviceavtaler	6	-643 063	-571 703	-562 200	-430 000
Løpende vedlikehold	7	-718 190	-723 998	-600 000	-1 285 000
Periodisk vedlikehold	8	-39 375 803	-7 773 554	-42 642 000	-16 499 200
Elektroniske fellesavtaler		-1 485 213	-1 361 328	-1 402 000	-1 623 500
Forsikring	9	-947 383	-863 599	-941 000	-1 062 336
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 339 951	-1 223 633	-1 260 000	-1 391 600
Eiendomsavgifter		-1 231 629	-1 167 414	-1 200 000	-1 280 900
Energi, felles	10	-264 102	-264 078	-245 000	-245 000
Andre driftsutgifter	11	-357 460	-324 343	-272 200	-362 000
Sum driftskostnader		-48 473 171	-16 330 536	-51 370 255	-26 522 022
DRIFTSRESULTAT		-35 519 078	-3 830 419	-38 535 623	-12 904 792
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		129 637	5 332	21 000	91 000
Finanskostnader		-643 467	-79 310	-1 590 000	-2 450 958
Netto finansposter		-513 830	-73 978	-1 569 000	-2 359 958
Resultat før skattekostnad		-36 032 907	-3 904 397	-40 104 623	-15 264 750
ARSRESULTAT	12, 15	-36 032 907	-3 904 397	-40 104 623	-15 264 750
Disponering av totalresultat:		-36 032 907	-3 904 397	-40 104 623	-15 264 750
Overført fra annen egenkapital		-36 032 907	-3 904 397	0	0



Karolinerveien Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 16	62 032 612	61 067 769
Maskiner	4	23 214	33 594
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12, 14	2 147 925	2 110 374
Sum anleggsmidler		64 203 751	63 211 737
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	98 385	12 285
Periodiserte kostnader	13	1 203 545	1 390 029
Andre fordringer	13	34 000	0
Mellomregning Klare Finans	13	161 592	188 124
Opptjente renter	13	129 364	4 995
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	522 954	4 485 028
Sum omløpsmidler		2 149 840	6 080 461
SUM EIENDELER		66 353 592	69 292 198

Org.nr: 948 722 585 - 30



Karolinerveien Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	31 500	31 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	17 624 051	53 656 959
Sum egenkapital		17 655 551	53 688 459
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	34 213 473	5 460 314
Borettsinnskudd	16, 18	5 593 000	5 593 000
Andre innskudd	16, 18	129 000	129 000
Sum langsiktig gjeld		39 935 473	11 182 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 343 438	4 038 937
Skyldig off. myndigheter		101 309	93 320
Forskudd kunder		165 258	135 311
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		108 047	106 672
Påløpte kostnader		38 699	43 585
Annen kortsiktig gjeld		5 816	3 600
Sum kortsiktig gjeld		8 762 567	4 421 425
Sum gjeld		48 698 040	15 603 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 353 592	69 292 198
Pantstillelser	16	39 806 473	11 053 314

Sted: _____, dato: _____

Sara Ose Dybdahl
Leder

Per Inge Aas
Styremedlem

Robin Løvoll Trøøyen
Styremedlem

Karina Tugwell Aasen
Styremedlem

Lise Andresen
Styremedlem

Org.nr: 948 722 585 - 30



Karolinerveien Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

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

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

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er inkludert i hovedregnskapet. Årsresultatet fra 2021 og 2022 er overført til øremerkede midler konto i 2022.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Kompensasjon/erstatning	1 000	0
Inntekt ved eierskifter	34 000	0
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	450	0
Viderefakturering	42 772	27 669
Viderefakturering energi, strøm	80 841	42 683
Sum andre inntekter	159 063	70 352

Viderefakturering gjelder diesel som er fakturert til et annet boligselskap.



Karolinerveien Borettslag - Noter 2022

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	876 773	868 960
Refusjoner	0	-19 840
Arbeidsgiveravgift	200 180	198 466
Feriepenger	105 567	106 672
Pensjonskostnader	64 998	90 407
AFP-premie	17 046	17 865
Personalopplæring	0	1 920
Reisekostnader	2 497	3 470
Andre lønnskostnader	5 598	2 812
Sum personalkostnader	1 272 659	1 270 733

Samlet antall årsverk: 1,40

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	345 691	334 001



Karolinerveien Borettslag - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. ant.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	697 327	417 259	13 326 400	16 253 462	115 874	172 121
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	697 327	417 259	13 326 400	16 253 462	115 874	172 121
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	697 327	394 044	0	0	115 874	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	23 214	13 326 400	16 253 462	0	172 121
Årets avskrivninger :	0	10 379	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	20	5			5	

	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	287 413	31 315 786	160 908
Årets tilgang :	0	964 843	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	287 413	32 280 629	160 908
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	287 413	0	160 908
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	32 280 629	0
Antatt levetid i år :	20		5

Borettslagets eiendommer, bortsett fra garasjene, avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1966.

Tomt er anskaffet i år 2003.

Rehabilitering er gjennomført i perioden 1986-2004. I tillegg er det påbegynt rehapprosjekt på vindu, balkong og tak i 2022



Karolinerveien Borettslag - Noter 2022

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	18 063	15 000
Fakturerte tjenester	7 181	5 706
Juridisk rådgivning	22 906	0
Sum eksterne honorarer	48 149	20 706

Revisjonshonoraret: kr 16 875 er tilknyttet revisjon, mens kr 1 187 er tilknyttet merarbeid
Fakturerte tjenester skyldes sporadisk utlønning og oppbevaring el-tegninger

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om sekretærtjenester	49 013	43 364
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	16 737	32 552
Avtale om HMS-tjenester	43 181	34 882
Andre administrasjonsavtaler	73 209	58 192
Avtale om renholdstjenester	348 814	300 921
Avtale om vakt- og sikringstjenester	9 059	8 417
Avtale om drift og kontroll port/garasje	5 294	938
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 892	8 265
Avtale om parkeringskontroll	85 640	77 447
Avtale om adgangskontroll og dører	0	4 356
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 225	2 370
Sum drifts- og serviceavtaler	643 063	571 703

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, lønn, hovednøkler og administrasjon av P-bevis



Karolinerveien Borettslag - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Budsjettert (uten formål)	0	223
Snekkerarbeid	56 429	22 477
Lekeplasser	0	6 306
Rørleggerarbeid	99 149	186 417
Malearbeid og -utstyr	13 674	5 647
Elektrikerarbeid	234 242	83 013
Dør og vinduer	0	10 558
Snøbrøyting, sandstrøing	12 652	15 419
Asfaltering	0	10 538
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	7 990	11 301
Garasje leiet av BRL	2 772	2 772
Garasjeanlegg	27 182	0
Egenandeler, differanser skader	50 000	80 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	145 458	159 846
Renholdartikler/renhold	2 867	2 213
Forbruksmaterieil	4 652	1 514
Skilt	3 043	4 354
Nøkler, lås	54 680	97 902
Brannsikring	0	17 416
Byggesaksgebyr	0	6 020
Porttelefon	3 400	0
Sum vedlikehold	718 190	723 998



Karolinerveien Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	0	3 625
Vann/avløpsledning	0	143 906
Elektrikerarbeid	802 245	0
Grunnarbeid	45 351	165 690
Garasjeanlegg	10 291	0
Prosjektvedlikehold	38 517 916	7 460 334
Sum periodisk vedlikehold	39 375 803	7 773 554

Prosjektvedlikehold gjelder rehabilitering av vindu, balkongdør og tak

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	947 383	863 599

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	264 102	264 078
Sum energikostnader	264 102	264 078

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Leiekostnader	134 235	165 822
Verktøy, driftsmateriell, inventar	12 824	11 125
Kontorrekvisita, trykksaker	8 193	6 695
Telefon og porto	15 000	0
Drift maskiner	147 166	93 222
Gaver	539	4 027
Bankgebyrer	1 060	14 895
Andre gebyrer	20 564	16 243
Tilskudd bomiljø	0	215
Hjemmeside/internet/TV-abo	6 423	6 261
Dagligvarer	5 833	4 553
Alarmtrykning	2 363	0
Servering dugnad	1 630	0
Andre kostnader	5	24
Sum andre driftsutgifter	357 460	324 343



Karolinerveien Borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	1 659 036	6 575 453
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-36 032 907	-3 904 397
Tilbakeført avskrivning	10 379	8 998
Tilgang av anleggsmidler	-964 843	-27 623
Opptak lån	34 713 253	0
Avdrag lån	-5 960 094	-993 395
Overført øremerkede midler	-37 551	0
Årets endring i disponible midler	-8 271 763	-4 916 416
Disponible midler i periodens slutt	-6 612 727	1 659 036
Øremerkede midler garasjer 01.01.	2 110 374	2 110 374
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	37 551	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	2 147 925	2 110 374
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-4 464 802	3 769 410

Borettslaget hadde negativ disp midler ved årsavslutningen, men det ble tatt opp ytterligere 15 mill i januar 2023 for å dekke byggekostnadene. Borettslaget har byggelån i rehabiliteringsprosessen og har fortsatt 15 millioner som ikke er tatt opp per 13.04.23. Mesteparten av prosjektet anses som nødvendig vedlikehold og vil bli kostnadsført.

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	2 147 925	2 110 374
Sum øremerkede bankinnskudd	2 147 925	2 110 374
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	59 174	50 935
Bankinnskudd	463 780	4 434 093
Sum bankinnskudd	522 954	4 485 028



Karolinerveien Borettslag - Noter 2022

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	53 688 459	57 592 856
Andelskapital 01.01	31 500	31 500
Andelskapital 31.12	31 500	31 500
Annen egenkapital 01.01	53 656 959	57 561 356
Årets resultat	-36 032 907	-3 904 397
Annen egenkapital 31.12	17 624 051	53 656 959
SUM EGENKAPITAL 31.12	17 655 551	53 688 459

Andelskapitalen er kr 31 500,- fordelt på 315 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	62 032 612
Restgjeld 31.12	39 806 473

Pålydende pantstillelser var kr 85 593 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Karolinerveien Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiert lånenr 9051.72.95352	Rehabilitering	Refinansiering av lånenr. 90517271283
Lånenummer:	90517325235	90517314802	90517295352
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2020
Rentesats:	3.35 %	3.79 %	3.76 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	3 mnd nibor + margin 0,85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2026	30.12.2035	28.10.2022
Opprinnelig lånebeløp:	4 713 253	60 000 000	6 702 197
Lånesaldo 01.01:	0	0	5 460 314
Avdrag i perioden:	499 780	0	5 460 314
Opptak i perioden:	4 713 253	30 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 213 473	30 000 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	0	30 391 734	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517314802	84	127 157	10 681 188
	42	120 037	5 041 554
	56	88 267	4 942 952
	84	73 477	6 172 068
	21	70 660	1 483 860
	28	59 940	1 678 320
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517325235	84	17 859	1 500 156
	42	16 859	708 078
	56	12 397	694 232
	84	10 320	866 880
	21	9 924	208 404
	28	8 419	235 732



Karolinerveien Borettslag - Noter 2022

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	5 593 000	5 593 000
Andre innskudd	129 000	129 000
Sum innskudd	5 722 000	5 722 000



Resultat og balanse med noter for Karolinerveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karolinerveien Borettslag

Styreleder	Sara Ose Dybdahl (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Karina Tugwell Aasen (sign.)	06.05.2023
Styremedlem	Robin Løvoll Troøyen (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Per Inge Aas (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Lise Andresen (sign.)	06.05.2023