



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 765 744
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KARL EIDSVIKS PLASS
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Paul Troseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 200 987	2 586 965
Sum inntekter		6 200 987	2 586 965
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-45 639	-45 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-1 353 608	-1 167 805
Sum kostnader		-1 399 246	-1 212 804
Driftsresultat		4 801 741	1 374 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		33 943	12 181
Sum finanskostnader		-2 631 702	-1 347 863
Netto finans		-2 597 759	-1 335 682
Ordinært resultat før skattekostnad		2 203 982	38 479
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 203 982	38 479
Årsresultat	10,14	2 203 982	38 479
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 203 982	38 479
Sum overføringer og disponeringer		2 203 982	38 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	140 970 000	140 970 000
Sum varige driftsmidler		140 970 000	140 970 000
Sum anleggsmidler		140 970 000	140 970 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	152 818	182 636
Andre fordringer	12	335 843	292 958
Sum fordringer		488 661	475 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	491 947	445 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		980 608	921 029
Sum omløpsmidler		980 608	921 029
SUM EIENDELER		141 950 608	141 891 029
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	2 585 202	381 220
Sum opptjent egenkapital		2 585 202	381 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 585 202	381 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	54 276 000	56 388 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	84 582 000	84 582 000
Sum annen langsiktig gjeld		138 858 000	140 970 000
Sum langsiktig gjeld		138 858 000	140 970 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 343	141 081
Annen kortsiktig gjeld		440 063	398 728
Sum kortsiktig gjeld		507 406	539 808
Sum gjeld		139 365 406	141 509 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 950 608	141 891 029
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	138 858 000	140 970 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 545618

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 765 744
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KARL EIDSVIKS Plass
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Paul Troseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 926 765 744
BORETTSLAGET KARL EIDSVIKS PLOSS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 200 987	2 586 965
Sum inntekter		6 200 987	2 586 965
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-45 639	-45 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 353 608	-1 167 805
Sum kostnader		-1 399 246	-1 212 804
Driftsresultat		4 801 741	1 374 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		33 943	12 181
Sum finanskostnader		-2 631 702	-1 347 863
Netto finans		-2 597 759	-1 335 682
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 203 982	38 479
Årsresultat	10,14	2 203 982	38 479
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 203 982	38 479
Sum overføringer og disponeringer		2 203 982	38 479



Organisasjonsnr: 926 765 744
BORETTSLAGET KARL EIDSVIKS Plass

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	140 970 000	140 970 000
Sum varige driftsmidler		140 970 000	140 970 000

Sum anleggsmidler		140 970 000	140 970 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	152 818	182 636
Andre fordringer	12	335 843	292 958
Sum fordringer		488 661	475 594

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	491 947	445 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		980 608	921 029

Sum omløpsmidler		980 608	921 029
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		141 950 608	141 891 029
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	2 585 202	381 220
Sum opptjent egenkapital		2 585 202	381 220

Sum egenkapital		2 585 202	381 220
------------------------	--	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	54 276 000	56 388 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	84 582 000	84 582 000



Sum annen langsiktig gjeld	138 858 000	140 970 000	
Sum langsiktig gjeld	138 858 000	140 970 000	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	67 343	141 081	
Annen kortsiktig gjeld	440 063	398 728	
Sum kortsiktig gjeld	507 406	539 808	
Sum gjeld	139 365 406	141 509 808	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	141 950 608	141 891 029	
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	138 858 000	140 970 000



Organisasjonsnr: 926 765 744
BORETTSLAGET KARL EIDSVIKS Plass

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Borettslaget Karl Eidsviks Plass - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 996 578	2 044 575	798 928	839 000
Felleskostnader kapitaldel		1 504 304	0	2 395 331	2 439 288
Inntekter garasjer		66 600	66 600	77 400	77 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		216 000	204 568	221 400	260 760
Andre tillegg	1	253 872	253 380	253 945	266 725
Andre driftsinntekter	2	51 633	17 842	0	0
Innbetaling IN-ordning		2 112 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		6 200 987	2 586 965	3 747 004	3 883 173
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 561	-5 561	-5 640
Styrehonorar	4	-39 999	-39 439	-40 000	-40 000
Forretningsførerhonorar		-84 774	-84 149	-87 180	-87 600
Honorar administrative tjenester		-11 861	0	-1 515	-11 400
Eksterne honorar	5	-10 510	-9 375	-9 065	-10 800
Kontingent boligbyggelag		-15 300	-13 500	-13 500	-16 900
Drifts- og serviceavtaler	6	-153 784	-216 351	-102 000	-165 200
Vaktmestertjenester		-72 651	0	-67 000	-67 200
Renholdstjenester		-74 938	0	-60 000	-78 700
Løpende vedlikehold	7	-38 543	-61 115	-60 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-30 085	0	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-241 680	-206 097	-221 400	-260 760
Forsikring		-92 573	-110 951	-118 497	-88 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-315 211	-229 100	-274 200	-330 000
Energi, felles		-212 979	-191 067	-122 200	-145 000
Andre driftsutgifter	9	-28 804	-16 015	-12 000	-3 500
Sum driftskostnader		-1 399 246	-1 212 804	-1 194 118	-1 420 700
DRIFTSRESULTAT		4 801 741	1 374 161	2 552 886	2 462 473
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		33 943	12 181	0	0
Finanskostnader		-2 631 702	-1 347 863	-2 395 331	-2 439 288
Netto finansposter		-2 597 759	-1 335 682	-2 395 331	-2 439 288
Resultat før skattekostnad		2 203 982	38 479	157 555	23 185
Ordinært resultat etter skatt		2 203 982	38 479	157 555	23 185
ÅRSRESULTAT	10, 14	2 203 982	38 479	157 555	23 185
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		91 982	38 479	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		2 112 000	0	0	0

Org.nr: 926 765 744 - 1167



Borettslaget Karl Eidsviks Plass - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	140 970 000	140 970 000
Sum anleggsmidler		140 970 000	140 970 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	58 579	7 002
Forskuttede kostnader MBU	12	301 900	247 249
Periodiserte kostnader	12	94 239	175 634
Mellomregning Klare Finans	12	0	33 528
Opptjente renter	12	33 943	12 181
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	491 947	445 435
Sum omløpsmidler		980 608	921 029
SUM EIENDELER		141 950 608	141 891 029

Org.nr: 926 765 744 - 1167



Borettslaget Karl Eidsviks Plass - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	410 000	410 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	14	2 112 000	0
Annen egenkapital	14	63 202	-28 780
Sum egenkapital		2 585 202	381 220
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	54 276 000	56 388 000
Borettsinnskudd	15, 17	84 582 000	84 582 000
Sum langsiktig gjeld		138 858 000	140 970 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 343	141 081
Mellomregning BBL finans		24 050	0
Forskudd kunder		36 178	40 118
Forskutterte inntekter MBU		232 184	241 788
Påløpte renter		15 835	11 711
Påløpte kostnader		131 816	105 111
Sum kortsiktig gjeld		507 406	539 808
Sum gjeld		139 365 406	141 509 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 950 608	141 891 029
Pantstillelser	15	138 858 000	140 970 000

Sted: _____, dato: _____

Paul Troseth
Leder

Tove Leinslie
Styremedlem

Stine Teigen
Styremedlem

Org.nr: 926 765 744 - 1167



Borettslaget Karl Eidsviks Plass - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak. 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 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.

Borettslaget ble stiftet i 2021.

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 panterrett for kravet i andelen iht Lov om Burettslag § 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. Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Burettslag § 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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Andre tillegg	253 872	253 380
Sum andre tillegg	253 872	253 380

Andre tillegg gjelder felleskostnader flatfordeling for renovasjon, forretningsførerhonorar og revisjon.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømvavgift elbil	23 629	17 842
Tilskudd	15 000	0
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	13 003	0
Sum andre inntekter	51 633	17 842

Org.nr: 926 765 744 - 1167



Borettslaget Karl Eidsviks Plass - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 561
Sum personalkostnader	5 640	5 561

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	39 999	39 439

Utbetalt styrehonoar i 2023 gjelder for perioden 2022/2023.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 375
Sum eksterne honorarer	10 510	9 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	3 326
Avtale om vaktmester tjenester	0	13 879
Avtale om vintervedlikehold	0	32 553
Avtale om renholdstjenester	0	56 340
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	28 917	20 390
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	2 350
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	86 261	74 801
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	38 606	12 711
Sum drifts- og serviceavtaler	153 784	216 351

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	27 961	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	5 244	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 785	0
Reparasjon og vedlikehold annet	3 553	0
Sum vedlikehold	38 543	61 115

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Sum periodisk vedlikehold	0	30 085

Org.nr: 926 765 744 - 1167



Borettslaget Karl Eidsviks Plass - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 442	6 929
Kontorrekvisita, trykksaker	2 369	590
Gaver	295	0
Kostnader vedr. styrearbeid	1 043	0
Generalforsamling/årsmøte	2 151	3 700
Bankgebyrer	684	787
Andre gebyrer	17 077	2 350
Tilskudd bomiljø	1 743	1 649
Andre kostnader	0	11
Sum andre driftsutgifter	28 804	16 015

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	381 220	342 742
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 203 982	38 479
Avdrag IN ordning	-2 112 000	0
Årets endring i disponible midler	91 982	38 479
Disponible midler i periodens slutt	473 202	381 220
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	473 202	381 220

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 000 000	125 970 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 000 000	125 970 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 000 000	125 970 000

Antatt levetid i år :

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2021.

Note 12 - 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.

Org.nr: 926 765 744 - 1167



Borettslaget Karl Eidsviks Plass - Noter 2023

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	491 947	445 435
Sum bankinnskudd	491 947	445 435

Org.nr: 926 765 744 - 1167



Borettslaget Karl Eidsviks Plass - Noter 2023

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	381 220	342 742
Andelskapital 01.01	410 000	410 000
Andelskapital 31.12	410 000	410 000
Annen egenkapital 01.01	-28 780	-67 258
Årets resultat	2 203 982	38 479
Justering for innbetaling IN-ordning	-2 112 000	0
Annen egenkapital 31.12	63 202	-28 780
Innbetalt IN-ordning i år	2 112 000	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	2 112 000	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 585 202	381 220

Andelskapitalen er kr 410 000 fordelt på 41 andeler à kr 10 000.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover som vil bidra til positiv egenkapital.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	140 970 000
Restgjeld 31.12	138 858 000

Pålydende pantstillelser var 56 388 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Karl Eidsviks Plass - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Finansiering av fellesgjeld
Lånenummer:	90517303894
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.54 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2051
Opprinnelig lånebeløp:	56 388 000
Lånesaldo 01.01:	56 388 000
Avdrag i perioden:	2 112 000
Lånesaldo 31.12:	54 276 000
Saldo 5 år frem i tid:	54 276 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	2 112 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 112 000
Sum pantegjeld for lån:	56 388 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517303894	1	2 796 000	2 796 000
	1	2 316 000	2 316 000
	1	2 192 000	2 192 000
	1	2 032 000	2 032 000
	1	1 996 000	1 996 000
	1	1 956 000	1 956 000
	1	1 916 000	1 916 000
	1	1 876 000	1 876 000
	1	1 836 000	1 836 000
	2	1 796 000	3 592 000
	1	1 716 000	1 716 000
	1	1 676 000	1 676 000
	3	1 596 000	4 788 000
	1	1 516 000	1 516 000
	2	1 396 000	2 792 000
	1	1 356 000	1 356 000
	1	1 276 000	1 276 000
	1	1 196 000	1 196 000
	3	1 156 000	3 468 000
	3	1 076 000	3 228 000
	1	1 036 000	1 036 000
	1	996 000	996 000
	1	956 000	956 000
	1	836 000	836 000
	3	796 000	2 388 000
	3	756 000	2 268 000
	1	276 000	276 000

Org.nr: 926 765 744 - 1167



Borettslaget Karl Eidsviks Plass - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 90517303894 har første avdrag 31.12.2031 med kr 737 130	1	2 796 000	6 329
	1	2 316 000	5 242
	1	2 192 000	4 962
	1	2 032 000	4 599
	1	1 996 000	4 518
	1	1 956 000	4 427
	1	1 916 000	4 337
	1	1 876 000	4 246
	1	1 836 000	4 156
	2	1 796 000	4 065
	1	1 716 000	3 884
	1	1 676 000	3 794
	3	1 596 000	3 613
	1	1 516 000	3 432
	2	1 396 000	3 160
	1	1 356 000	3 069
	1	1 276 000	2 888
	1	1 196 000	2 707
	3	1 156 000	2 617
	3	1 076 000	2 436
	1	1 036 000	2 345
	1	996 000	2 254
	1	956 000	2 164
	1	836 000	1 892
	3	796 000	1 802
	3	756 000	1 711
	1	276 000	625



Borettslaget Karl Eidsviks Plass - Noter 2023

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	84 582 000	84 582 000
Sum innskudd	84 582 000	84 582 000

Org.nr: 926 765 744 - 1167



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Karl Eidsviks Plass.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Karl Eidsviks Plass

Styreleder	Paul Troseth (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Stine Teigen (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Tove Leinslie (sign.)	21.04.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Karl Eidsviks Plass

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Karl Eidsviks Plass.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: HVQ44-VJBL7-08NA2-UY70H-FZAB-EFQZ4



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-23 07:25:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HVQ44-VJBL7-08NA2-UY70H-FFZAB-EFQZ4

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>