



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 657 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET MELLOMVEIEN 24
Forretningsadresse: v/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: Johan Philip Hegle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 278 462	1 980 118
Sum inntekter		2 278 462	1 980 118
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-213 276	-208 829
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-8 000	-7 604
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-1 462 394	-1 510 769
Sum kostnader		-1 683 672	-1 727 202
Driftsresultat		594 790	252 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		40 296	13 949
Sum finanskostnader		-191 887	-120 953
Netto finans		-151 591	-107 004
Ordinært resultat før skattekostnad		443 199	145 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		443 199	145 912
Årsresultat	10,14	443 199	145 912
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 199	145 912
Sum overføringer og disponeringer		443 199	145 912



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	6 995 448	6 995 448
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	103 964	15 208
Sum varige driftsmidler		7 099 412	7 010 656
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10,13	16 517	16 414
Sum finansielle anleggsmidler		16 517	16 414
Sum anleggsmidler		7 115 929	7 027 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	269 071	250 011
Andre fordringer	12	70 271	66 504
Sum fordringer		339 342	316 515
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 340 938	1 005 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 680 280	1 321 765
Sum omløpsmidler		1 680 280	1 321 765
SUM EIENDELER		8 796 210	8 348 836

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	4 861 976	4 418 776
Sum opptjent egenkapital		4 861 976	4 418 776
Sum egenkapital		4 861 976	4 418 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	3 288 727	3 415 096
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	116 700	116 700
Sum annen langsiktig gjeld		3 405 427	3 531 796
Sum langsiktig gjeld		3 405 427	3 531 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		337 799	305 290
Skyldige offentlige avgifter		5 935	8 734
Annen kortsiktig gjeld		185 073	84 239
Sum kortsiktig gjeld		528 807	398 263
Sum gjeld		3 934 234	3 930 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 796 210	8 348 836
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	3 390 427	3 516 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 353179

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 657 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET MELLOMVEIEN 24
Forretningsadresse: v/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: Johan Philip Hegle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 17.04.2024



Organisasjonsnr: 848 657 662
AL BORETTSLAGET MELLOMVEIEN 24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 278 462	1 980 118
Sum inntekter		2 278 462	1 980 118
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-213 276	-208 829
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-8 000	-7 604
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 462 394	-1 510 769
Sum kostnader		-1 683 672	-1 727 202
Driftsresultat		594 790	252 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		40 296	13 949
Sum finanskostnader		-191 887	-120 953
Netto finans		-151 591	-107 004
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		443 199	145 912
Årsresultat	10,14	443 199	145 912
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 199	145 912
Sum overføringer og disponeringer		443 199	145 912



Organisasjonsnr: 848 657 662
AL BORETTSLAGET MELLOMVEIEN 24

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	11,15	6 995 448	6 995 448
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	11	103 964	15 208
Sum varige driftsmidler			
		7 099 412	7 010 656
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
	10,13	16 517	16 414
Sum finansielle anleggsmidler			
		16 517	16 414
Sum anleggsmidler			
		7 115 929	7 027 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	12	269 071	250 011
Andre fordringer			
	12	70 271	66 504
Sum fordringer			
		339 342	316 515
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	13	1 340 938	1 005 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 680 280	1 321 765
Sum omløpsmidler			
		1 680 280	1 321 765
SUM EIENDELER			
		8 796 210	8 348 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	14	4 861 976	4 418 776
Sum opptjent egenkapital			
		4 861 976	4 418 776



Sum egenkapital		4 861 976	4 418 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	3 288 727	3 415 096
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	116 700	116 700
Sum annen langsiktig gjeld		3 405 427	3 531 796
Sum langsiktig gjeld		3 405 427	3 531 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		337 799	305 290
Skyldige offentlige avgifter		5 935	8 734
Annen kortsiktig gjeld		185 073	84 239
Sum kortsiktig gjeld		528 807	398 263
Sum gjeld		3 934 234	3 930 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 796 210	8 348 836
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	3 390 427	3 516 796



Organisasjonsnr: 848 657 662
AL BORETTSLAGET MELLOMVEIEN 24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.27

<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
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Borettslaget Mellomveien 24

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Borettslaget Mellomveien 24.

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 Dokumentnøkkel: M4Q0Y-K15MM-AHSJY-2WWGK-7103P-ZMBEB



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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-19 09:33:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M4Q0Y-KI5MW-AH5JY-2WWWGK-7IO3P-ZMBEB

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>



AL Borettslaget Mellomveien 24 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 562 544	1 488 084	1 562 314	1 334 630
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	334 922
Utleieinntekter		278 100	300 000	278 100	328 050
Tillegg elektroniske fellesavtaler		204 000	185 640	204 400	230 580
Andre driftsinntekter	1	233 818	6 394	14 600	2 206 400
Sum driftsinntekter		2 278 462	1 980 118	2 059 414	4 434 582
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-144 378	-143 829	-154 949	-165 867
Styrehonorar	3	-68 898	-65 000	-67 470	-72 345
Avskrivninger		-8 000	-7 604	-7 604	-7 604
Forretningsførerhonorar		-80 550	-79 099	-81 940	-82 968
Honorar administrative tjenester		-75 255	0	-76 730	-77 888
Eksterne honorar	5	-34 313	-8 893	-10 000	-10 000
Kontingent boligbyggelag		-12 900	-12 300	-12 300	-14 300
Drifts- og serviceavtaler	6	-22 331	-92 132	-18 000	-20 500
Renholdstjenester		-1 864	0	0	-1 000
Løpende vedlikehold	7	-176 303	-68 383	-50 000	-51 000
Periodisk vedlikehold	8	-54 280	-351 846	-105 000	-2 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-221 217	-194 431	-204 400	-230 580
Forsikring		-194 495	-181 016	-199 200	-212 728
Kommunale tjenester og renovasjon		-286 427	-242 747	-248 000	-289 748
Eiendomsavgifter		-162 635	-189 064	-196 700	-171 000
Festeavgift	9	-2 634	-2 634	-2 700	-2 700
Energi, felles		-72 890	-80 833	-100 000	-100 000
Andre driftsutgifter	10	-64 300	-7 391	-2 000	-171 500
Sum driftskostnader		-1 683 672	-1 727 202	-1 536 993	-3 681 728
DRIFTSRESULTAT		594 790	252 916	522 421	752 854
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		40 296	13 949	7 000	12 000
Finanskostnader		-191 887	-120 953	-162 666	-221 890
Netto finansposter		-151 591	-107 004	-155 666	-209 890
Resultat før skattekostnad		443 199	145 912	366 755	542 964
Ordinært resultat etter skatt		443 199	145 912	366 755	542 964
ÅRSRESULTAT	11, 14	443 199	145 912	366 755	542 964
Disponering av totalresultat:		443 199	145 912	366 755	542 964
Overført til annen egenkapital		443 199	145 912	0	0

Org.nr: 848 657 662 - 7



AL Borettslaget Mellomveien 24 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 15	6 995 448	6 995 448
Andre anleggsmidler	4	103 964	15 208
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11, 13	16 517	16 414
Sum anleggsmidler		7 115 929	7 027 070
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	6 500	6 500
Periodiserte kostnader	12	262 571	243 511
Mellomregning Klare Finans	12	29 975	52 556
Opptjente renter	12	40 296	13 948
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 340 938	1 005 250
Sum omløpsmidler		1 680 280	1 321 765
SUM EIENDELER		8 796 210	8 348 836

Org.nr: 848 657 662 - 7



AL Borettslaget Mellomveien 24 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	4 858 476	4 415 276
Sum egenkapital		4 861 976	4 418 776
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	3 288 727	3 415 096
Borettsinnskudd	15, 17	101 700	101 700
Annen langsiktig gjeld	15	15 000	15 000
Sum langsiktig gjeld		3 405 427	3 531 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		337 799	305 290
Skyldig off. myndigheter		5 935	8 734
Forskudd kunder		36 425	57 966
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 351	12 645
Påløpte kostnader		14 297	13 628
Annen kortsiktig gjeld		125 000	0
Sum kortsiktig gjeld		528 807	398 263
Sum gjeld		3 934 234	3 930 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 796 210	8 348 836
Pantstillelser	15	3 390 427	3 516 796

Sted: _____, dato: _____

Johan Philip Hegle
Leder

Marie Jacobsen Lauvås
Styremedlem

Andre Enge
Styremedlem

Petronela-Costica Shuany
Styremedlem

Per Magne Reiten
Styremedlem

Org.nr: 848 657 662 - 7



AL Borettslaget Mellomveien 24 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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 andelseiere og har panterrett 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgjeld elbil	9 600	0
Inntekt parkering	13 618	5 794
Tilskudd	35 000	0
Offentlige tilskudd	175 000	0
Andre driftsinntekter	600	600
Sum andre inntekter	233 818	6 394

Andre driftsinntekter gjelder strøm til fryser. Tilskudd gjelder Bomiljøprisen 2023. Offentlige tilskudd gjelder prosjekttilskudd fra Trondheim Kommune.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	105 377	105 377
Arbeidsgiveravgift	26 356	25 806
Feriepenger	12 645	12 645
Sum personalkostnader	144 378	143 829

Samlet antall årsverk: 0,25

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	68 898	65 000

Org.nr: 848 657 662 - 7



AL Borettslaget Mellomveien 24 - Noter 2023

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Maskiner	Bygg. inv.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 475	56 580	0	27 102	1 533 798	34 664
Årets tilgang :	23 780	0	72 976	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	81 255	56 580	72 976	27 102	1 533 798	34 664
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	50 267	56 580	0	0	0	34 664
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 988	0	72 976	27 102	1 533 798	0
Årets avskrivninger :	8 000	0	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	5	5			5

	Rehabilit.	Vaktn. leilig.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 154 548	280 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 154 548	280 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 154 548	280 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer 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.

I 2023 er det satt inn nytt kjøkken med hvitevarer i næringslokelaet i første etasje. Ny tørketrommel er også kjøpt i 2023.

Bygninger er anskaffet i år 1953

Rehabiliteringer er gjennomført frem til 1993

Vaktmesterleiligheten er anskaffet i år 1986

Tomter er anskaffet i år 1953

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	8 531
Fakturerte tjenester	25 950	362
Sum eksterne honorarer	34 313	8 893

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder oppbevaring av el-tegninger

Org.nr: 848 657 662 - 7



AL Borettslaget Mellomveien 24 - Noter 2023

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	27 571
Avtale om sekretærtjenester	0	14 235
Avtale om HMS-tjenester	0	12 000
Andre administrasjonsavtaler	0	20 326
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	22 331	18 000
Sum drifts- og serviceavtaler	22 331	92 132

Vaktmester, renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	143 798	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	23 045	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	7 954	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 506	0
Sum vedlikehold	176 303	68 383

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

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	54 280	351 846
Sum periodisk vedlikehold	54 280	351 846

Note 9 - FESTEAVGIFT

Deler av borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 2 634,- i årlig festeavgift til Trondheim kommune.

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	37 292	0
Kontorrekvisita, trykksaker	4 291	0
Bankgebyrer	703	748
Andre gebyrer	1 491	2 142
Tilskudd bomiljø	11 467	0
Annonser	0	4 500
Andre kostnader	9 056	1
Sum andre driftsutgifter	64 300	7 391

Org.nr: 848 657 662 - 7



AL Borettslaget Mellomveien 24 - Noter 2023

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	923 502	921 415
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	443 199	145 912
Tilbakeført avskrivning	8 000	7 604
Tilgang av anleggsmidler	-96 756	0
Avdrag lån	-126 369	-151 428
Overført øremerkede midler	-103	0
Årets endring i disponible midler	227 971	2 088
Disponible midler i periodens slutt	1 151 473	923 502
Andre øremerkede midler 01.01.	16 414	16 413
Årets innskudd andre øremerkede midler	103	0
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 167 991	939 916

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.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Bank depositum	16 517	16 414
Sum øremerkede bankinnskudd	16 517	16 414
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1 913	4 246
Bankinnskudd	1 339 025	1 001 004
Sum bankinnskudd	1 340 938	1 005 250

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	4 418 776	4 272 865
Andelskapital 01.01	3 500	3 500
Andelskapital 31.12	3 500	3 500
Annen egenkapital 01.01	4 415 276	4 269 365
Årets resultat	443 199	145 912
Annen egenkapital 31.12	4 858 476	4 415 276
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 861 976	4 418 776

Andelskapitalen er kr 3 500,- fordelt på 35 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 848 657 662 - 7



AL Borettslaget Mellomveien 24 - Noter 2023

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	6 995 448
Restgjeld 31.12	3 390 427

Pålydende pantstillelser var 10 101 700,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 848 657 662 - 7



AL Borettslaget Mellomveien 24 - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	90517275424
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 415 096
Avdrag i perioden:	126 369
Lånesaldo 31.12:	3 288 727
Saldo 5 år frem i tid:	2 640 483

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517275424	6	110 726	664 356
	1	110 591	110 591
	18	97 509	1 755 162
	4	86 517	346 068
	3	84 157	252 471
	2	80 043	160 086

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	101 700	101 700
Sum innskudd	101 700	101 700



Resultat og balanse med noter for AL Borettslaget Mellomveien 24.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Borettslaget Mellomveien 24

Styreleder	Johan Philip Hegle (sign.)	18.02.2024
Styremedlem	Marie Jacobsen Lauvås (sign.)	18.02.2024
Styremedlem	Per Magne Reiten (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Andre Enge (sign.)	18.02.2024
Styremedlem	Petronela-Costica Shuany (sign.)	15.02.2024



AL Borettslaget Mellomveien 24 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 562 544	1 488 084	1 562 314	1 334 630
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	334 922
Utleieinntekter		278 100	300 000	278 100	328 050
Tillegg elektroniske fellesavtaler		204 000	185 640	204 400	230 580
Andre driftsinntekter	1	233 818	6 394	14 600	2 206 400
Sum driftsinntekter		2 278 462	1 980 118	2 059 414	4 434 582
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-144 378	-143 829	-154 949	-165 867
Styrehonorar	3	-68 898	-65 000	-67 470	-72 345
Avskrivninger		-8 000	-7 604	-7 604	-7 604
Forretningsførerhonorar		-80 550	-79 099	-81 940	-82 968
Honorar administrative tjenester		-75 255	0	-76 730	-77 888
Eksterne honorar	4	-34 313	-8 893	-10 000	-10 000
Kontingent boligbyggelag		-12 900	-12 300	-12 300	-14 300
Drifts- og serviceavtaler	5	-22 331	-92 132	-18 000	-20 500
Renholdstjenester		-1 864	0	0	-1 000
Løpende vedlikehold	6	-176 303	-68 383	-50 000	-51 000
Periodisk vedlikehold	7	-54 280	-351 846	-105 000	-2 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-221 217	-194 431	-204 400	-230 580
Forsikring		-194 495	-181 016	-199 200	-212 728
Kommunale tjenester og renovasjon		-286 427	-242 747	-248 000	-289 748
Eiendomsavgifter		-162 635	-189 064	-196 700	-171 000
Festeavgift	8	-2 634	-2 634	-2 700	-2 700
Energi, felles		-72 890	-80 833	-100 000	-100 000
Andre driftsutgifter	9	-64 300	-7 391	-2 000	-171 500
Sum driftskostnader		-1 683 672	-1 727 202	-1 536 993	-3 681 728
DRIFTSRESULTAT		594 790	252 916	522 421	752 854
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		40 296	13 949	7 000	12 000
Finanskostnader		-191 887	-120 953	-162 666	-221 890
Netto finansposter		-151 591	-107 004	-155 666	-209 890
Resultat før skattekostnad		443 199	145 912	366 755	542 964
Ordinært resultat etter skatt		443 199	145 912	366 755	542 964
ÅRSRESULTAT	10, 14	443 199	145 912	366 755	542 964
Disponering av totalresultat:		443 199	145 912	366 755	542 964
Overført til annen egenkapital		443 199	145 912	0	0

Org.nr: 848 657 662 - 7



AL Borettslaget Mellomveien 24 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	6 995 448	6 995 448
Andre anleggsmidler	11	103 964	15 208
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10, 13	16 517	16 414
Sum anleggsmidler		7 115 929	7 027 070
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	6 500	6 500
Periodiserte kostnader	12	262 571	243 511
Mellomregning Klare Finans	12	29 975	52 556
Opptjente renter	12	40 296	13 948
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 340 938	1 005 250
Sum omløpsmidler		1 680 280	1 321 765
SUM EIENDELER		8 796 210	8 348 836

Org.nr: 848 657 662 - 7



AL Borettslaget Mellomveien 24 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	4 858 476	4 415 276
Sum egenkapital		4 861 976	4 418 776
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	3 288 727	3 415 096
Borettsinnskudd	15, 17	101 700	101 700
Annen langsiktig gjeld	15	15 000	15 000
Sum langsiktig gjeld		3 405 427	3 531 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		337 799	305 290
Skyldig off. myndigheter		5 935	8 734
Forskudd kunder		36 425	57 966
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 351	12 645
Påløpte kostnader		14 297	13 628
Annen kortsiktig gjeld		125 000	0
Sum kortsiktig gjeld		528 807	398 263
Sum gjeld		3 934 234	3 930 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 796 210	8 348 836
Pantstillelser	15	3 390 427	3 516 796

Sted: _____, dato: _____

Johan Philip Hegle
Leder

Marie Jacobsen Lauvås
Styremedlem

Andre Enge
Styremedlem

Petronela-Costica Shuany
Styremedlem

Per Magne Reiten
Styremedlem

Org.nr: 848 657 662 - 7



AL Borettslaget Mellomveien 24 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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 andelseiere 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Strømgjeld elbil	9 600	0
Inntekt parkering	13 618	5 794
Tilskudd	35 000	0
Offentlige tilskudd	175 000	0
Andre driftsinntekter	600	600
Sum andre inntekter	233 818	6 394

Andre driftsinntekter gjelder strøm til fryser. Tilskudd gjelder Bomiljøprisen 2023. Offentlige tilskudd gjelder prosjekttilskudd fra Trondheim Kommune.

Org.nr: 848 657 662 - 7



AL Borettslaget Mellomveien 24 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	105 377	105 377
Arbeidsgiveravgift	26 356	25 806
Feriepenger	12 645	12 645
Sum personalkostnader	144 378	143 829

Samlet antall årsverk: 0,25
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	68 898	65 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	8 531
Fakturerte tjenester	25 950	362
Sum eksterne honorarer	34 313	8 893

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder oppbevaring av el-tegninger

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	27 571
Avtale om sekretærtjenester	0	14 235
Avtale om HMS-tjenester	0	12 000
Andre administrasjonsavtaler	0	20 326
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	22 331	18 000
Sum drifts- og serviceavtaler	22 331	92 132

Vaktmester, renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	143 798	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	23 045	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	7 954	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 506	0
Sum vedlikehold	176 303	68 383

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

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	54 280	351 846

Org.nr: 848 657 662 - 7



AL Borettslaget Mellomveien 24 - Noter 2023

2023

2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Sum periodisk vedlikehold

54 280

351 846

Note 8 - FESTEAVGIFT

Deler av borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 2 634,- i årlig festeavgift til Trondheim kommune.

Org.nr: 848 657 662 - 7



AL Borettslaget Mellomveien 24 - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	37 292	0
Kontorrekvisita, trykksaker	4 291	0
Bankgebyrer	703	748
Andre gebyrer	1 491	2 142
Tilskudd bomiljø	11 467	0
Andre kostnader	9 056	1
Sum andre driftsutgifter	64 300	7 391

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	923 502	921 415
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	443 199	145 912
Tilbakeført avskrivning	8 000	7 604
Tilgang av anleggsmidler	-96 756	0
Avdrag lån	-126 369	-151 428
Overført øremerkede midler	-103	0
Årets endring i disponible midler	227 971	2 088
Disponible midler i periodens slutt	1 151 473	923 502
Andre øremerkede midler 01.01.	16 414	16 413
Årets innskudd andre øremerkede midler	103	0
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 167 991	939 916

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Maskiner	Bygg. inv.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 475	56 580	0	27 102	1 533 798	34 664
Årets tilgang :	23 780	0	72 976	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	81 255	56 580	72 976	27 102	1 533 798	34 664
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	50 267	56 580	0	0	0	34 664
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 988	0	72 976	27 102	1 533 798	0
Årets avskrivninger :	8 000	0	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	5	5			5

	Rehabilit.	Vaktn. lellig.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 154 548	280 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 154 548	280 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0

Org.nr: 848 657 662 - 7



AL Borettslaget Mellomveien 24 - Noter 2023

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 154 548	280 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer 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.

I 2023 er det satt inn nytt kjøkken med hvitevarer i næringslokelaet i første etasje. Ny tørketrommel er også kjøpt i 2023.

Bygninger er anskaffet i år 1953

Rehabiliteringer er gjennomført frem til 1993

Vaktmesterleiligheten er anskaffet i år 1986

Tomter er anskaffet i år 1953

Org.nr: 848 657 662 - 7



AL Borettslaget Mellomveien 24 - Noter 2023

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.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Bank depositum	16 517	16 414
Sum øremerkede bankinnskudd	16 517	16 414
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1 913	4 246
Bankinnskudd	1 339 025	1 001 004
Sum bankinnskudd	1 340 938	1 005 250

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	4 418 776	4 272 865
Andelskapital 01.01	3 500	3 500
Andelskapital 31.12	3 500	3 500
Annen egenkapital 01.01	4 415 276	4 269 365
Årets resultat	443 199	145 912
Annen egenkapital 31.12	4 858 476	4 415 276
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 861 976	4 418 776

Andelskapitalen er kr 3 500,- fordelt på 35 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	6 995 448
Restgjeld 31.12	3 390 427

Pålydende pantstillelser var 10 101 700,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



AL Borettslaget Mellomveien 24 - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	90517275424
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 415 096
Avdrag i perioden:	126 369
Lånesaldo 31.12:	3 288 727
Saldo 5 år frem i tid:	2 640 483

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517275424	6	110 726	664 356
	1	110 591	110 591
	18	97 509	1 755 162
	4	86 517	346 068
	3	84 157	252 471
	2	80 043	160 086

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	101 700	101 700
Sum innskudd	101 700	101 700