



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Geir Arnold N. Dyrdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	13 728 132	12 954 093
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 728 132</b>	<b>12 954 093</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-1 753 564	-1 618 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-16 400	-10 379
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-30 801 849	-46 844 440
<b>Sum kostnader</b>		<b>-32 571 812</b>	<b>-48 473 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 843 680</b>	<b>-35 519 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>298 566</b>	<b>129 637</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 747 070</b>	<b>-643 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 448 504</b>	<b>-513 830</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 292 184</b>	<b>-36 032 907</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 292 184</b>	<b>-36 032 907</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-21 292 184</b>	<b>-36 032 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 292 184	-36 032 907
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 292 184</b>	<b>-36 032 907</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	62 032 612	62 032 612
Maskiner og anlegg	10	12 835	23 214
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	174 604	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 220 051</b>	<b>62 055 826</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9,12	2 192 215	2 147 925
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 192 215</b>	<b>2 147 925</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 412 266</b>	<b>64 203 751</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	769 099	1 301 930
Andre fordringer	11	520 090	324 956
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 289 189</b>	<b>1 626 886</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 259 420	522 954
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 548 608</b>	<b>2 149 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 548 609</b>	<b>2 149 840</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 960 874</b>	<b>66 353 592</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-3 636 633	17 655 551
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 636 633</b>	<b>17 655 551</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 636 633</b>	<b>17 655 551</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	62 091 252	34 213 473
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	5 722 000	5 722 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 813 252</b>	<b>39 935 473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 813 252</b>	<b>39 935 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 273 549	8 343 438
Skyldige offentlige avgifter		128 309	101 309
Annen kortsiktig gjeld		382 397	317 820
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 784 255</b>	<b>8 762 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 597 507</b>	<b>48 698 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 960 874</b>	<b>66 353 592</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	67 684 252	39 806 473



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501804

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 722 585  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAROLINERVEIEN BORETTSLAG  
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: Geir Arnold N. Dyrdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

**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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 948 722 585  
KAROLINERVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	13 728 132	12 954 093
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 728 132</b>	<b>12 954 093</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-1 753 564	-1 618 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-16 400	-10 379
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-30 801 849	-46 844 440
<b>Sum kostnader</b>		<b>-32 571 812</b>	<b>-48 473 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 843 680</b>	<b>-35 519 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>298 566</b>	<b>129 637</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 747 070</b>	<b>-643 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 448 504</b>	<b>-513 830</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 292 184</b>	<b>-36 032 907</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 292 184</b>	<b>-36 032 907</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-21 292 184</b>	<b>-36 032 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 292 184	-36 032 907
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 292 184</b>	<b>-36 032 907</b>



Organisasjonsnr: 948 722 585  
KAROLINERVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	62 032 612	62 032 612
Maskiner og anlegg	10	12 835	23 214
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	174 604	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 220 051</b>	<b>62 055 826</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	9,12	2 192 215	2 147 925
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 192 215</b>	<b>2 147 925</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 412 266</b>	<b>64 203 751</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	769 099	1 301 930
Andre fordringer	11	520 090	324 956
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 289 189</b>	<b>1 626 886</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 259 420	522 954
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 548 608</b>	<b>2 149 840</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 548 609</b>	<b>2 149 840</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 960 874</b>	<b>66 353 592</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-3 636 633	17 655 551
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 636 633</b>	<b>17 655 551</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 636 633</b>	<b>17 655 551</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	62 091 252	34 213 473
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	5 722 000	5 722 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 813 252</b>	<b>39 935 473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 813 252</b>	<b>39 935 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 273 549	8 343 438
Skyldige offentlige avgifter		128 309	101 309
Annen kortsiktig gjeld		382 397	317 820
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 784 255</b>	<b>8 762 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 597 507</b>	<b>48 698 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 960 874</b>	<b>66 353 592</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	67 684 252	39 806 473



Organisasjonsnr: 948 722 585  
KAROLINERVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.39

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Karolinerveien Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		11 782 764	11 222 064	11 783 054	8 065 717
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	5 311 545
Inntekter garasjer		209 644	204 606	210 676	210 676
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 620 234	1 368 360	1 623 500	1 513 000
Andre driftsinntekter	1	115 490	159 063	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 728 132</b>	<b>12 954 093</b>	<b>13 617 230</b>	<b>15 100 938</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-1 400 959	-1 272 659	-1 309 686	-1 428 787
Styreonorar	3	-352 605	-345 691	-346 000	-352 605
Avskrivninger		-16 400	-10 379	-10 340	-5 930
Forretningsførerhonorar		-327 070	-326 697	-338 460	-332 945
Honorar administrative tjenester		-184 440	0	-181 200	-179 110
Eksterne honorar	4	-57 114	-48 149	-50 000	-54 000
Kontingent boligbyggelag		-107 400	-106 800	-106 800	-110 000
Kontingent/felleskostnader		0	0	0	-3 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-148 532	-643 063	-75 000	-186 640
Renholdstjenester		-318 021	0	-355 000	-350 000
Løpende vedlikehold	6	-692 432	-718 190	-1 285 000	-460 000
Periodisk vedlikehold	7	-22 930 648	-39 375 803	-16 499 200	-600 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 728 105	-1 485 213	-1 623 500	-1 513 000
Forsikring		-798 554	-947 383	-1 062 336	-858 290
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 590 014	-1 339 951	-1 391 600	-1 739 300
Eiendomsavgifter		-1 065 290	-1 231 629	-1 280 900	-1 118 555
Energi, felles		-392 621	-264 102	-245 000	-260 000
Andre driftsutgifter	8	-461 608	-357 460	-362 000	-409 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-32 571 812</b>	<b>-48 473 171</b>	<b>-26 522 022</b>	<b>-9 961 362</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-18 843 680</b>	<b>-35 519 078</b>	<b>-12 904 792</b>	<b>5 139 576</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		298 566	129 637	91 000	150 000
Finanskostnader		-2 747 070	-643 467	-2 450 958	-3 905 510
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 448 504</b>	<b>-513 830</b>	<b>-2 359 958</b>	<b>-3 755 510</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 292 184</b>	<b>-36 032 907</b>	<b>-15 264 750</b>	<b>1 384 066</b>
Ordinært resultat etter skatt		-21 292 184	-36 032 907	-15 264 750	1 384 066
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 13	<b>-21 292 184</b>	<b>-36 032 907</b>	<b>-15 264 750</b>	<b>1 384 066</b>
Disponering av totalresultat:		-21 292 184	-36 032 907	-15 264 750	1 384 066
Overført fra annen egenkapital		-17 624 051	-36 032 907	0	0
Overført til udekket tap		-3 668 133	0	0	0

Org.nr: 948 722 585 - 30



## Karolinerveien Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	62 032 612	62 032 612
Maskiner	10	12 835	23 214
Andre anleggsmidler	10	174 604	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	9, 12	2 192 215	2 147 925
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 412 266</b>	<b>64 203 751</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	14 531	98 385
Periodiserte kostnader	11	754 568	1 203 545
Andre fordringer	11	0	34 000
Mellomregning Klare Finans	11	221 524	161 592
Opptjente renter	11	298 566	129 364
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	2 259 420	522 954
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 548 608</b>	<b>2 149 840</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 960 874</b>	<b>66 353 592</b>

Org.nr: 948 722 585 - 30



## Karolinerveien Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	31 500	31 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-3 668 133	17 624 051
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 636 633</b>	<b>17 655 551</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	62 091 252	34 213 473
Borettsinnskudd	14, 16	5 593 000	5 593 000
Andre innskudd	14, 16	129 000	129 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 813 252</b>	<b>39 935 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 273 549	8 343 438
Skyldig off. myndigheter		128 309	101 309
Forskudd kunder		174 349	165 258
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		131 779	108 047
Påløpte kostnader		76 269	38 699
Annen kortsiktig gjeld		0	5 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 784 255</b>	<b>8 762 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 597 507</b>	<b>48 698 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 960 874</b>	<b>66 353 592</b>
Pantstillelser	14	67 684 252	39 806 473

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Geir Arnold N. Dyrdal  
Leder

Theresa Luneng Gashi  
Styremedlem

Robin Løvoll Troøyen  
Styremedlem

Lise Andresen  
Styremedlem

Per Inge Aas  
Styremedlem

Org.nr: 948 722 585 - 30



## Karolinerveien Borettslag - 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.

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 oppjeningsprinsippet.

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 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. 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.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Kompensasjon/erstatning	0	1 000
Inntekt ved eierskifter	0	34 000
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	0	450
Viderefakturering	900	42 772
Viderefakturering energi, strøm	114 590	80 841
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>115 490</b>	<b>159 063</b>



## Karolinerveien Borettslag - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	940 896	876 773
Arbeidsgiveravgift	220 908	200 180
Feriepenger	131 779	105 567
Pensjonskostnader	64 919	64 998
AFP-premie	19 638	17 046
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	3 430	0
Personalopplæring	800	0
Reisekostnader	2 293	2 497
Andre lønnskostnader	16 297	5 598
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 400 959</b>	<b>1 272 659</b>

Samlet antall årsverk: 1,37

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

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>352 605</b>	<b>345 691</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	26 914	18 063
Fakturerte tjenester	17 700	7 181
Juridisk rådgivning	12 500	22 906
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>57 114</b>	<b>48 149</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder bistand fra TOBB med utsendelse av varslingsbrev

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om sekretærtjenester	0	49 013
Adm. av objekt(parkering, utleie, eH-bil)	0	16 737
Avtale om HMS-tjenester	0	43 181
Andre administrasjonsavtaler	0	73 209
Avtale om renholdstjenester	0	348 814
Avtale om vakt- og sikringstjenester	27 744	9 059
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	5 294
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 892	8 892
Avtale om parkeringskontroll	86 148	85 640
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	25 748	3 225
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>148 532</b>	<b>643 063</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	160 863	0

Org.nr: 948 722 585 - 30



Karolinerveien Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
<b>Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD</b>		
Reparasjon og vedlikehold garasjer	2 772	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	265 980	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	165 512	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	93 672	0
Reparasjon og vedlikehold annet	3 633	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>692 432</b>	<b>718 190</b>

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



## Karolinerveien Borettslag - Noter 2023

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	1 004 045	857 887
Prosjektvedlikehold	21 926 603	38 517 916
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>22 930 648</b>	<b>39 375 803</b>

Periodisk vedlikehold skyldes hovedsakelig montering av varmekabler i takrenne/hedløp  
Prosjektvedlikehold gjelder rehabiliteringsprosjektet

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	203 295	134 235
Verktøy, driftsmateriell, inventar	17 559	12 824
Kontorrekvisita, trykksaker	914	8 193
Telefon og porto	775	15 000
Drift maskiner	143 525	147 166
Gaver	4 212	539
Bankgebyrer	1 003	1 060
Andre gebyrer	61 354	20 564
Tilskudd bomiljø	400	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	8 453	6 423
Dagligvarer	9 115	0
Andre kostnader	11 005	5
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>461 608</b>	<b>357 460</b>

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>-6 612 727</b>	<b>1 659 036</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-21 292 184	-36 032 907
Tilbakeført avskrivning	16 400	10 379
Tilgang av anleggsmidler	-180 625	-964 843
Opptak lån	30 000 000	34 713 253
Avdrag lån	-2 122 221	-5 960 094
Overført øremerkede midler	-44 290	-37 551
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>6 377 080</b>	<b>-8 271 763</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>-235 647</b>	<b>-6 612 727</b>
<b>Øremerkede midler garasjer 01.01.</b>	<b>2 147 925</b>	<b>2 110 374</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	44 290	37 551
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>2 192 215</b>	<b>2 147 925</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 956 568</b>	<b>-4 464 802</b>



## Karolinerveien Borettslag - Noter 2023

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	697 327	417 259	13 326 400	16 253 462	115 874	172 121
Årets tilgang :	0	0	0	0	180 625	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	697 327	417 259	13 326 400	16 253 462	296 499	172 121
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	697 327	404 423	0	0	121 895	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	12 835	13 326 400	16 253 462	174 604	172 121
Årets avskrivninger :	0	10 379	0	0	6 021	0
Antatt levetid i år :	20	5			5	

  

	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	287 413	32 280 629	160 908
Årets tilgang :	0	0	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.

Årets tilgang gjelder 5 stk zaptec ladere som nedskrives over 5 år.

### Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	2 192 215	2 147 925
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>2 192 215</b>	<b>2 147 925</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	62 691	59 174
Bankinnskudd	2 196 729	463 780
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 259 420</b>	<b>522 954</b>

Org.nr: 948 722 585 - 30



## Karolinerveien Borettslag - Noter 2023

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>17 655 551</b>	<b>53 688 459</b>
Andelskapital 01.01	31 500	31 500
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>31 500</b>	<b>31 500</b>
Annen egenkapital 01.01	17 624 051	53 656 959
Årets resultat	-21 292 184	-36 032 907
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-3 668 133</b>	<b>17 624 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-3 636 633</b>	<b>17 655 551</b>

Andelskapitalen er kr 31 500,- fordelt på 315 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen. Boligselskapet har negativ egenkapital på grunn av at rehabiliteringsprosjektet er ansett som vedlikehold. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>62 032 612</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>67 684 252</b>

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 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiert lånenr 9051.72.95352	Rehabilitering
Lånenummer:	90517325235	90517314802
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	5.54 %	5.54 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2026	04.04.2024
Opprinnelig lånebeløp:	4 713 253	60 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 213 473	30 000 000
Avdrag i perioden:	988 031	1 134 190
Opptak i perioden:	0	30 000 000
Lånesaldo 31.12:	3 225 442	58 865 810

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517314802	84	249 508	20 958 672
	42	235 535	9 892 470
	56	173 197	9 699 032
	84	144 177	12 110 868
	21	138 649	2 911 629
	28	117 614	3 293 192
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517325235	84	13 671	1 148 364
	42	12 906	542 052
	56	9 490	531 440
	84	7 900	663 600
	21	7 597	159 537
	28	6 444	180 432

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	5 593 000	5 593 000
Andre innskudd	129 000	129 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>5 722 000</b>	<b>5 722 000</b>



Resultat og balanse med noter for Karolinerveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Karolinerveien Borettslag**

Styreleder	Geir Arnold N. Dyrdal (sign.)	10.05.2024
Styremedlem	Lise Andresen (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Robin Løvoll Troøyen (sign.)	08.05.2024
Styremedlem	Theresa Luneng Gashi (sign.)	08.05.2024
Styremedlem	Per Inge Aas (sign.)	08.05.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Karolinerveien Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Karolinerveien Borettslag.

#### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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: JIJLZ-Q17OF-BWFAD-4Z0AC-T31WWW-GHELI



# 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

2024-05-13 06:17:15 UTC



Penneo DokumentID: JIJLZ-Q17OF-BWFAD-4Z0AC-T31WWW-GHELI

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>