



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 170 481
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KAPTEIN MITLIDS VEI
22 AL
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 004 738	927 951
Sum inntekter		1 004 738	927 951
Kostnader			
Lønnskostnad		81 529	82 100
Annen driftskostnad		814 693	568 934
Sum kostnader		896 222	651 034
Driftsresultat		108 516	276 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 535	-28
Sum finansinntekter		1 535	-28
Annen finanskostnad		133 864	90 270
Sum finanskostnader		133 864	90 270
Netto finans		-132 329	-90 298
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 813	186 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 813	186 619
Årsresultat		-23 813	186 619
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 812	186 619
Sum overføringer og disponeringer		-23 812	186 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 450 806	1 450 806
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 461 339	2 461 339
Sum varige driftsmidler		3 912 145	3 912 145
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			2 156 632
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 156 632
Sum anleggsmidler		3 912 145	6 068 777
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		32 658	28 110
Sum fordringer		32 658	28 110
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		522 651	670 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		522 651	670 872
Sum omløpsmidler		555 309	698 982
SUM EIENDELER		4 467 454	6 767 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		146 726	122 914
Sum opptjent egenkapital		-146 726	-122 914
Sum egenkapital		-144 326	-120 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 343 891	6 616 766
Øvrig langsiktig gjeld		188 000	188 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 531 891	6 804 766
Sum langsiktig gjeld		4 531 891	6 804 766
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 036	650
Leverandørgjeld		55 609	55 816
Skyldige offentlige avgifter		3 383	3 727
Annen kortsiktig gjeld		19 861	23 313
Sum kortsiktig gjeld		79 889	83 506
Sum gjeld		4 611 780	6 888 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 467 454	6 767 758



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503644

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 170 481
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KAPTEIN MITLIDS VEI
22 AL
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 947 170 481
BORETTSLAGET KAPTEIN MITLIDS VEI
22 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 004 738	927 951
Sum inntekter		1 004 738	927 951
Kostnader			
Lønnskostnad		81 529	82 100
Annen driftskostnad		814 693	568 934
Sum kostnader		896 222	651 034
Driftsresultat		108 516	276 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 535	-28
Sum finansinntekter		1 535	-28
Annen finanskostnad		133 864	90 270
Sum finanskostnader		133 864	90 270
Netto finans		-132 329	-90 298
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 813	186 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 813	186 619
Årsresultat		-23 813	186 619
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 812	186 619
Sum overføringer og disponeringer		-23 812	186 619



Annen innskutt egenkapital	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	146 726	122 914
Sum opptjent egenkapital	-146 726	-122 914
Sum egenkapital	-144 326	-120 514
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 343 891	6 616 766
Øvrig langsiktig gjeld	188 000	188 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 531 891	6 804 766
Sum langsiktig gjeld	4 531 891	6 804 766
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 036	650
Leverandørgjeld	55 609	55 816
Skyldige offentlige avgifter	3 383	3 727
Annen kortsiktig gjeld	19 861	23 313
Sum kortsiktig gjeld	79 889	83 506
Sum gjeld	4 611 780	6 888 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 467 454	6 767 758



Organisasjonsnr: 947 170 481
BORETTSLAGET KAPTEIN MITLIDS VEI
22 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

30. mai 2023

Selskapsnummer: 9249





Velkommen til årsmøte i BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

30. mai 2023 kl. 19:30, hos Inger-Marie Sømhovd, oppgang B, 3. etasje.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering: Valg av møteleder
2. Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen
3. Konstituering: Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Konstituering: Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL



Sak 1

Konstituering: Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder Inger-Marie Sømhovd velges som møteleder.

Sak 2

Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 3

Konstituering: Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet og eventuelle fullmakter er registrert i en frammøteliste, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse avkrysset frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.



Sak 4

Konstituering:: Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Lars Berggård velges som protokollfører. Protokollvitner velges i møtet.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets negative resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med regnskap 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Inger-Marie Sømhovd

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lars Johan Berggård

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 medlemmer til valgkomitè Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inger-Marie Sømhovd	Stabells Veg 13 B
Styremedlem	Lars Berggård	Stabells Veg 13 B
Styremedlem	Lars Syltøy Fiske	Stabells Veg 13 A
Varamedlem	Ingunn Skogstad Lingås	Stabells Veg 13 B
Varamedlem	Kristian Wara	Stabells Veg 13 B

Valgkomiteen

Lars Syltøy Fiske	Stabells Veg 13 A
Inger-Marie Sømhovd	Stabells Veg 13 B

Kontaktinformasjon

Styret

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

Vibbo

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

Generelle opplysninger om BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947170481, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

97 437

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL har 1 ansatt. Det er ikke registrert skader eller ulykker som følge av utførelsen av arbeidsoppgaver.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er EIDE REVISJON AS.



Styrets arbeid

Møtevirksomhet:

Styret har avholdt en ekstraordinær generalforsamling, 3 styremøter og hatt en del uformell kontakt ved behov. Messenger og Vibbo har vært flittig i bruk til oppslag og informasjonsutveksling.

Styrets arbeid

Styret har i løpet av perioden jobbet med følgende saker:

- om ny tørketrommel skulle kjøpes inn eller ikke
- nye låssystem og nye postkassestativ
- klage på urimelig regning fra elektrofirma hvor vi heldigvis fikk medhold
- oppslag ang økt forekomst av mus/rotte
- taklekkasje
- husleieøkning på leiligheter og garasje etter anbefaling fra regnskapsfører
- rehabilitering av piper etter varsel fra feiervesenet, sprukne fuger medfører økt brannfare

Salg av leiligheter:

Det er solgt en leilighet i perioden og vi ønsker June velkommen i blokka.

Avtaleforhold

Revisjon:	Eide Revisjon AS
Forretningsførsel:	OBOS Eiendomsforvaltning
Visevert:	Lars Fiske etter 1.mai
Trappevask:	Tobb Service AS
Kabel-TV:	Telia, nytt fra 1.mars
Forsikring:	IF Skadeforsikring polise nr. 1166241
Snøbrøyting:	Erlend Granbo
Borettslaget Stabells vei 15:	Vedlikehold av felles lekeplass
Oppbevaring hovednøkler:	Trøndelag Bilhjelp



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak bytte til nytt låssystem.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes økte renter på borettslagets lån.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 23 812 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 140 000 til større vedlikehold som omfatter skifte av låssystem. Dette rakk man imidlertid å få utført og betalt i 2022.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Følgende økninger er hensyntatt i budsjettet:

- 20% på vann og avløp
- 10% på renovasjon
- 5% på eiendomsskatten
- uendret feieavgift

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL.

Lån

BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL har lån i Obosbanken. Rentesats pr. 01.02.23 er på 4,6%, mens 4,1% lånerente ble lagt til grunn i budsjettet. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.23. Garasjeleien økes med kr 250 fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Borettslaget Kaptein Mitlids vei 22

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kaptein Mitlids vei 22 som viser et underskudd på kr 23 812. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

TRONDHEIM, 27. mars 2023
Eide Revisjon AS


Harry Eide
Statsautorisert revisor

Vedlegg Mellomila 93A
7018 Trondheim

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

Forhåndsregning 972 407 208
Bankgiro: 4200.41.27484

Statsautorisert revisjonsselskap
Statsautorisert revisor
Medlem av Den norske Revisorforening



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	615 475	433 296	615 475	475 420
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-23 812	186 619	201 000	-500
Tillegg for nye langsiktige lån	16 0	2 299 718	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -116 243	-2 304 157	-156 000	-100 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-140 055	182 180	45 000	-100 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	475 420	615 476	660 475	374 920

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	555 309	698 982
Kortsiktig gjeld	-79 889	-83 506
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	475 420	615 476



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	863 738	791 160	863 250	957 400
Garasjer	9	138 600	134 200	156 750	171 600
Andre inntekter	3	2 400	2 591	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 004 738	927 951	1 020 000	1 129 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-56 529	-57 100	-60 500	-60 500
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-9 375	-9 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-43 805	-41 595	-45 000	-47 000
Konsulenthonorar		0	-9 000	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-200 120	-26 952	-42 000	-191 000
Forsikringer		-74 272	-69 398	-83 000	-83 000
Festeavgift		-11 928	-11 928	-12 000	-12 000
Kommunale avgifter	8	-231 318	-181 955	-206 000	-243 000
Garasjer	9	-15 238	-14 606	-15 000	-15 500
Energi/fyring		-15 147	-20 815	-27 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-126 878	-119 143	-125 000	-140 000
Andre driftskostnader	10	-86 612	-64 543	-71 500	-95 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-896 221	-651 034	-727 000	-952 500
DRIFTSRESULTAT		108 517	276 917	293 000	176 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 535	-28	0	0
Finanskostnader	12	-133 864	-90 270	-92 000	-177 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-132 329	-90 298	-92 000	-177 000
ÅRSRESULTAT		-23 812	186 619	201 000	-500
Udekket tap		-23 812	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	186 619		



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

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

BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 450 806	1 450 806
Andre varige driftsmidler	14	2 461 339	2 461 339
SUM ANLEGGSMIDLER		3 912 145	3 912 145
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		-2 872	-2 727
Forskuddsbetalte kostnader		35 530	30 837
Driftskonto OBOS-banken		505 856	653 859
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 710	2 052
Sparekonto OBOS-banken		15 085	14 960
SUM OMLØPSMIDLER		555 309	698 981
SUM EIENDELER		4 467 454	4 611 126
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	15	-146 726	-122 914
SUM EGENKAPITAL		-144 326	-120 514
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 343 891	4 460 134
Borettsinnskudd	17	188 000	188 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 531 891	4 648 134
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 310	13 310
Leverandørgjeld		55 609	55 816
Skyldige offentlige avgifter	18	3 383	3 727
Påløpte renter		1 036	650
Annen kortsiktig gjeld	19	6 551	10 003
SUM KORTSIKTIG GJELD		79 889	83 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 467 454	4 611 126
Pantstillelse	20	4 953 600	4 953 600
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 20.03.2023, Styret i Borettslaget Kaptein Mitlids Vei 22 AL

Inger-Marie Sørhovd /s/

Lars Berggård /s/

Lars Syltøy Fiske /s/



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	863 738
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	863 738

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Vaskeri	2 400
SUM ANDRE INNETEKTER	2 400

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-41 946
Påløpte feriepenger	-4 279
Arbeidsgiveravgift	-10 043
Yrkesskadeforsikring	-261
SUM PERSONALKOSTNADER	-56 529

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 25 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-190 448
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 158
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 096
Kostnader dugnader	-418
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-200 120

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-116 502
Vann- og avløpsavgift	-60 766
Feieavgift	-8 631
Renovasjonsavgift	-45 419
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-231 318

NOTE: 9

GARASJER

INNETEKTER GARASJER

Leieinntekter	138 600
SUM INNETEKTER GARASJER	138 600

KOSTNADER GARASJER

Forsikring	-3 144
Administrasjon	-5 280
Elektrisk energi	-6 814
Renter lån*	-68 889
Avdrag lån*	-64 544
SUM KOSTNADER GARASJER	-148 671

NETTO GARASJER

-10 071

*Renter og avdrag er kun ført opp i denne noten for å vise hele kostnaden for garasjene.

Se for øvrig note 12 og 16.



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-6 950
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 984
Renhold ved firmaer	-35 175
Snørydding	-29 750
Andre fremmede tjenester	-7 983
Drivstoff biler, maskiner osv.	-193
Bank- og kortgebyr	-2 805
Velferdskostnader	-1 772
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-86 612

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 010
Renter av sparekonto i OBOS-banken	125
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	400
SUM FINANSINNTEKTER	1 535

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-64 975
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-68 889
SUM FINANSKOSTNADER	-133 864

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	476 222
Avskrevet tidligere år	-150 606
Garasjer, opprinnelig (fjernes og føres mot EK i 2023)	7 000
Kostpris/bokført verdi tidligere rehabilitering	1 330 590
Rehabilitering 2015	1 675 063
Avskrevet tidligere år	-1 887 463
SUM BYGNINGER	1 450 806

Gnr.97/bnr.437

Tomten er festet av Eiendomsselskapet Gårdsnummer 1. Avtalen utløper i 2061.

Bygningene er avskrevet frem til 2019. Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjeanlegg	
Tilgang 2019	94 065
Tilgang 2020	2 367 274
	2 461 339
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	2 461 339



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

NOTE: 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS (OBBK02)

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-2 260 000	
Nedbetalt tidligere	99 584	
Nedbetalt i år	51 699	
		-2 108 717

OBOS-banken AS (OBOS04)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-2 299 718	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	64 544	
		-2 235 174

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-4 343 891**

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-188 000
-------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD **-188 000**

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-1 710
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 673

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-3 383**

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-4 278
Påløpte kostnader	-2 273

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-6 551**



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	188 000
Pantelån	4 343 891
TOTALT	4 531 891

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 450 806
TOTALT	1 450 806



BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

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

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



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.05.23

Selskapsnummer: 9249 **Selskapsnavn:** BL Kaptein Mitlids Vei 22 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.