



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 002 008  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRL INNHERREDSVEIEN 58-60  
Forretningsadresse: Innherredsveien 58  
7067 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: Mia Marie Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

### 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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 467 764	2 264 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 467 764</b>	<b>2 264 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 512	47 352
Annen driftskostnad		2 270 487	1 432 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 298 000</b>	<b>1 479 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 765</b>	<b>785 589</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 052	37 391
Annen finansinntekt		23 670	22 929
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 722</b>	<b>60 320</b>
Annen rentekostnad		503 273	276 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>503 273</b>	<b>276 631</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-428 551</b>	<b>-216 311</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-258 786</b>	<b>569 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-258 786</b>	<b>569 278</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-258 786</b>	<b>569 278</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-258 786	569 278
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-258 786</b>	<b>569 278</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		19 934 000	19 934 000
Sum varige driftsmidler		19 934 000	19 934 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 934 000	19 934 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 755	3 536
Andre fordringer		458 278	282 889
Sum fordringer		460 033	286 425
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 866 987	2 098 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 866 987	2 098 016
Sum omløpsmidler		2 327 020	2 384 441
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 261 020</b>	<b>22 318 441</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 570 000	4 570 000
Annen innskutt egenkapital		34 000	34 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 604 000</b>	<b>4 604 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 262 882	6 521 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 262 882</b>	<b>6 521 669</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 866 882</b>	<b>11 125 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 369 056	10 484 662
Øvrig langsiktig gjeld		294 095	247 487
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 663 151</b>	<b>10 732 149</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		363 724	372 449
Annen kortsiktig gjeld		367 264	88 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>730 987</b>	<b>460 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 394 138</b>	<b>11 192 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 261 020</b>	<b>22 318 441</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 610397

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 002 008  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 58-60  
Forretningsadresse: Innherredsveien 58  
7067 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: Mia Marie Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

#### 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 976 002 008  
BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 58-60

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 467 764	2 264 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 467 764</b>	<b>2 264 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 512	47 352
Annen driftskostnad		2 270 487	1 432 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 298 000</b>	<b>1 479 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 765</b>	<b>785 589</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 052	37 391
Annen finansinntekt		23 670	22 929
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 722</b>	<b>60 320</b>
Annen rentekostnad		503 273	276 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>503 273</b>	<b>276 631</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-428 551</b>	<b>-216 311</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-258 786</b>	<b>569 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-258 786</b>	<b>569 278</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-258 786</b>	<b>569 278</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-258 786	569 278
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-258 786</b>	<b>569 278</b>



Organisasjonsnr: 976 002 008  
BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 58-60

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		19 934 000	19 934 000
Sum varige driftsmidler		19 934 000	19 934 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 934 000	19 934 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 755	3 536
Andre fordringer		458 278	282 889
Sum fordringer		460 033	286 425
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 866 987	2 098 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 866 987	2 098 016
Sum omløpsmidler		2 327 020	2 384 441
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 261 020</b>	<b>22 318 441</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 570 000	4 570 000
Annen innskutt egenkapital		34 000	34 000
Sum innskutt egenkapital		4 604 000	4 604 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	6 262 882	6 521 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 262 882</b>	<b>6 521 669</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 866 882</b>	<b>11 125 669</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 369 056	10 484 662
Øvrig langsiktig gjeld	294 095	247 487
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 663 151</b>	<b>10 732 149</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	363 724	372 449
Annen kortsiktig gjeld	367 264	88 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>730 987</b>	<b>460 624</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 394 138</b>	<b>11 192 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 261 020</b>	<b>22 318 441</b>



Organisasjonsnr: 976 002 008  
BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 58-60

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



Sum Beløp

Balansført 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

### Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



**Mer om aksjer**

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Borettslaget Innherredsveien 58-60

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Innherredsveien 58-60 som viser et underskudd på kr 258 786. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

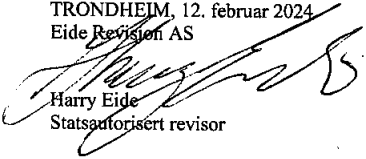
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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. Betyggende 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, 12. februar 2024  
Eide Revisjon AS

  
Harry Eide  
Statsautorisert revisor

Mellomila 93A  
7018 Trondheim

Telefon: 97 03 49 56  
E-post: [harry@eiderevisjon.no](mailto:harry@eiderevisjon.no)

Foretaks nr.: 972 407 208  
Bankgiro: 4200.41.27484


Statsautorisert revisjonsselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening




---

**Årsregnskap**

---

 BankID Signing  
John Kåre Pettersen  
2024-02-10

 BankID Signing  
Eirik Arnesen  
2024-02-10

 BankID Signing  
Lars Haugdal Andersen  
2024-02-10

**Borettslaget Innherredsveien 58-60**  
**2023**

**kjeldsberg**

BOLIGFORVALTNING

---

Org.nr. 976002008

---



## Resultatregnskap

Borettslaget Innherredsveien 58-60

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Diverse driftsinntekter	153 475	48 314	42 255	46 800
Felleskostnader	1 224 169	1 249 592	1 156 347	1 110 000
Renter felleslån	434 004	261 480	434 077	652 200
Avdrag felleslån	236 340	301 320	236 371	166 700
Leieinntekter	233 545	245 494	224 120	301 000
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd	186 232	158 796	191 700	170 900
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 467 764</b>	<b>2 264 996</b>	<b>2 284 870</b>	<b>2 447 600</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	27 513	47 352	41 775	42 788
Revisjonshonorar	12 500	13 125	13 700	13 000
Forretningsførerhonorar	98 183	96 354	96 300	101 800
Andre honorarer og kontingenter	1 350	3 113	0	2 000
Kommunale avgifter og renovasjon	346 027	428 690	503 900	455 000
Administrasjons- og møteutgifter	1 281	203	4 700	4 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	82 522	207 663	86 300	90 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll	3 737	0	0	0
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer	83 750	90 626	105 194	107 000
Renhold/ matteservice	61 145	55 102	57 900	62 000
Vedlikehold/ drift	1 065 945	44 040	50 600	65 000
Snørydding, strøing	21 875	22 437	22 900	23 000
Energikostnader	30 213	30 293	45 000	40 000
Fellesavtale TV og bredbånd	172 179	175 269	191 700	170 900
Forsikring	233 588	212 999	231 032	267 000
Avsetning framtidig vedlikehold	46 608	43 834	40 000	40 000
Gebyr og bankomkostninger	9 584	8 310	6 300	8 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 298 000</b>	<b>1 479 407</b>	<b>1 497 301</b>	<b>1 491 488</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>169 765</b>	<b>785 589</b>	<b>787 569</b>	<b>956 112</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter	51 052	37 391	0	0
Annen finansinntekt	23 670	22 929	0	0
Rentekostnader	503 273	276 631	434 077	652 200
Avdrag lån	0	0	236 371	166 700
<b>Finansresultat</b>	<b>-428 551</b>	<b>-216 311</b>	<b>-670 448</b>	<b>-818 900</b>
<b>Resultat</b>	<b>-258 786</b>	<b>569 278</b>	<b>117 121</b>	<b>137 212</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført fra/til annen egenkapital	-258 786	569 278	117 121	137 212
<b>Sum overføringer</b>	<b>-258 786</b>	<b>569 278</b>	<b>117 121</b>	<b>137 212</b>

Orgnr: 976002008 - Utarbeidet den 28.01.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Balanse pr 31. desember

		Borettslaget Innherredsveien 58-60	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2023	Pr. 31.12.2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	19 934 000	19 934 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 934 000</b>	<b>19 934 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		460 033	286 425
<b>Sum fordringer</b>		<b>460 033</b>	<b>286 425</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 6	1 866 987	2 098 016
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>12</b>	<b>2 327 020</b>	<b>2 384 441</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 261 020</b>	<b>22 318 441</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	8	34 000	34 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 000</b>	<b>34 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	6 262 882	6 521 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 262 882</b>	<b>6 521 669</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 296 882</b>	<b>6 555 669</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	5, 6	294 095	247 487
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>294 095</b>	<b>247 487</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	11	4 570 000	4 570 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9,	10 369 056	10 484 662
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 939 056</b>	<b>15 054 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		336 653	352 895
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 071	19 554
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		367 264	88 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>730 987</b>	<b>460 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 964 138</b>	<b>15 762 772</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 261 020</b>	<b>22 318 441</b>

TRONDHEIM,  
Styret for Borettslaget Innherredsveien 58-60

John Kåre Pettersen  
Styrets leder

Lars Haugdal Andersen  
Styremedlem

Eirik Opstad Arnesen  
Styremedlem

Orgnr: 976002008 - Utarbeidet den 28.01.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



## Note 2 Garasjeregnskap

### Inntekter og kostnader

Leieinntekter garasje	230 400
Leieinntekter	3 145
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>233 545</b>

Forretningsførerhonorar	20 440
Vaktmestertjenester	17 755
Energikostnader	6 405
Forsikring	49 521
Tekniske anlegg/heis/garasjeanlegg	11 998
Snørydding, strøing	6 223
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>112 342</b>

**Driftsresultat** **121 203**

### Finansinntekter og -kostnader

Renteinntekter	15 841
Rentekostnader	106 694
<b>Finansresultat</b>	<b>-90 853</b>

**Resultat** **30 350**

### Overføringer

Overført til annen egenkapital	30 350
<b>Sum overføringer</b>	<b>30 350</b>

Garasjeregnskapet er utledet av borettslagets regnskap og fordelingsnøkkel er på 21,2% for alle postene bortsett fra "tekniske anlegg/heis/garasjeanlegg" og vintervedlikehold.

## Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjonskostnader	Andre godtgj.
Styret	37 500	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Lønn		37 500	42 064
Arbeidsgiveravgift		5 288	5 288
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		-15 275	
<b>Sum</b>		<b>27 513</b>	<b>47 352</b>

Styrehonorar for 2023 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2024 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper utgjør kr 12 500



## Note 4 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom.

Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Bepantning	5 444
Montering taklamper og utskifting av ventilasjonsvifte	22 749
Skifte av sylindre/hengelåser	34 564
Nye kurser til utestikk ved vannkran	20 592
Tømrerarbeider, utemøbler og diverse drift	16 646
Installasjon av brannvarslingsanlegg og komfyrvakter	965 950
<b>Sum</b>	<b>1 065 945</b>

## Note 5 Andre avsetninger for forpliktelseser

	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	247 487	203 652
Årets avsetning til vedlikehold	46 608	43 834
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>294 095</b>	<b>247 486</b>

Borettslaget har i generalforsamling vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av borettslagets styre.

## Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 294 095.

## Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2023	Gjeld med forfall ut over 5 år
Handelsbanken	10 800 000	10 369 056	115 606	9 338 188
<b>Sum</b>	<b>10 800 000</b>	<b>10 369 056</b>	<b>115 606</b>	<b>9 338 188</b>

Borettslaget refinansierte sine to lån i DNB i 2021 og tok opp et nytt lån i Handelsbanken på kr 11 075 000. Lånet er et annuitetslån med en løpetid på 29 år og 2 mnd, og nominell rentesats pr. 31.12.23 var 5,7 %.



Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån.  
Gjeldende fordeling er som følger:

<b>Andel</b>	<b>Areal</b>	<b>Andel felleslån</b>	<b>Fordeling felleslån</b>
4	58	301 117	2,90 %
5	44	262 149	2,53 %
6	66	323 361	3,12 %
7	79	359 611	3,47 %
8	70	334 483	3,23 %
9	38	245 508	2,37 %
10	40	251 109	2,42 %
11	42	256 629	2,47 %
12	39	248 226	2,39 %
13	79	359 611	3,47 %
14	58	301 117	2,90 %
15	44	262 149	2,53 %
16	66	323 361	3,12 %
17	70	334 483	3,23 %
18	70	334 483	3,23 %
19	38	245 508	2,37 %
20	40	251 109	2,42 %
21	42	256 629	2,47 %
22	39	248 226	2,39 %
23	70	334 483	3,23 %
24	44	262 149	2,53 %
25	66	323 361	3,12 %
26	70	334 483	3,23 %
27	70	334 483	3,23 %
28	38	245 508	2,37 %
29	40	251 109	2,42 %
30	42	256 629	2,47 %
31	39	248 226	2,39 %
32	79	359 611	3,47 %
33	95	404 016	3,90 %
34	68	328 964	3,17 %
35	95	404 016	3,90 %
36	73	342 886	3,31 %
37	108	440 266	4,25 %
		<b>10 369 056</b>	<b>100 %</b>

## Note 8 Egenkapital

EK 1.1	6 555 669
Årets resultat	-258 786
<b>EK 31.12</b>	<b>6 296 882</b>



## Note 9 Resultat

Borettslagets avdrag på lån gir en positiv effekt på resultatet da det inngår i driftsinntektene.  
Betaling av avdrag vises ikke som en finanskostnad, men reduserer i stedet pantelånet i balansen.  
Ved kun å ta høyde for resultateffekten av avdrag i resultatet ville borettslagets reelle resultat for 2023 vært:

Resultat pr. 31.12.23	-258 786
Betalte avdrag 2023	-115 606
<b>Resultat uten avdragseffekt pr. 31.12.23</b>	<b>-374 392</b>

## Note 10 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Garasjeanlegg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	19 309 000	625 000	19 934 000
Anskaffelseskost 31.12.	19 309 000	625 000	19 934 000
Bokført verdi pr. 31.12.	<b>19 309 000</b>	<b>625 000</b>	<b>19 934 000</b>

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da fremtidig planlagt vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien av bygningsmassen.

## Note 11 Pantstillelser og garantier mv.

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Borettsinnskudd	4 570 000	4 570 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 369 056	10 484 662
<b>Sum</b>	<b>14 939 056</b>	<b>15 054 662</b>

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Bygninger	19 934 000	19 934 000
<b>Sum</b>	<b>19 934 000</b>	<b>19 934 000</b>

## Note 12 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	1 923 817
Årets resultat	-258 786
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-115 606
Endring vedlikeholdsfond	46 608
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-327 784</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 596 033</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.