



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 923 254  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSV 19/21 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Ragnhild Jakobsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 918 013	1 763 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 918 013</b>	<b>1 763 001</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	91 645	91 645
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	1 109 478	1 012 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 201 123</b>	<b>1 103 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>716 890</b>	<b>659 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		25 105	20 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 105</b>	<b>20 661</b>
Annen finanskostnad		515 741	443 624
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>515 741</b>	<b>443 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-490 636</b>	<b>-422 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>226 254</b>	<b>236 138</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>226 254</b>	<b>236 138</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>226 255</b>	<b>236 140</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 852 405	4 852 405
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 852 405</b>	<b>4 852 405</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 852 405</b>	<b>4 852 405</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		270 810	149 659
<b>Sum fordringer</b>		<b>270 810</b>	<b>149 659</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	665 420	746 619
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>665 420</b>	<b>746 619</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>936 229</b>	<b>896 277</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 788 634</b>	<b>5 748 682</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 021 893	-4 248 147
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 021 893</b>	<b>-4 248 147</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-4 019 393</b>	<b>-4 245 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 321 405	9 617 020
Øvrig langsiktig gjeld	12	321 561	321 561
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 642 966</b>	<b>9 938 581</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 642 966</b>	<b>9 938 581</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 329	32 671
Skyldige offentlige avgifter		2 625	2 985
Annen kortsiktig gjeld		20 106	20 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>165 061</b>	<b>55 749</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 808 026</b>	<b>9 994 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 788 634</b>	<b>5 748 682</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 529796

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 923 254  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSV 19/21 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Ragnhild Jakobsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 948 923 254  
TRONDHEIMSV 19/21 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 918 013	1 763 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 918 013</b>	<b>1 763 001</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	91 645	91 645
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 109 478	1 012 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 201 123</b>	<b>1 103 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>716 890</b>	<b>659 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		25 105	20 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 105</b>	<b>20 661</b>
Annen finanskostnad		515 741	443 624
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>515 741</b>	<b>443 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-490 636</b>	<b>-422 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>226 254</b>	<b>236 138</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>226 254</b>	<b>236 138</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>226 255</b>	<b>236 140</b>



Organisasjonsnr: 948 923 254  
TRONDHEIMSV 19/21 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

7

4 852 405

4 852 405

Sum varige driftsmidler

4 852 405

4 852 405

Sum anleggsmidler

4 852 405

4 852 405

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

270 810

149 659

Sum fordringer

270 810

149 659

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

8

665 420

746 619

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

665 420

746 619

Sum omløpsmidler

9

936 229

896 277

SUM EIENDELER

5 788 634

5 748 682

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

2 500

2 500

Sum innskutt egenkapital

2 500

2 500

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-4 021 893

-4 248 147

Sum opptjent egenkapital

-4 021 893

-4 248 147

Sum egenkapital

10

-4 019 393

-4 245 647

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

9 321 405

9 617 020



Øvrig langsiktig gjeld	12	321 561	321 561
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 642 966</b>	<b>9 938 581</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 642 966</b>	<b>9 938 581</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 329	32 671
Skyldige offentlige avgifter		2 625	2 985
Annen kortsiktig gjeld		20 106	20 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>165 061</b>	<b>55 749</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 808 026</b>	<b>9 994 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 788 634</b>	<b>5 748 682</b>



Organisasjonsnr: 948 923 254  
TRONDHEIMSV 19/21 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2024

	Note	Resultat 2024	Resultat 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 102 667	1 009 992	1 110 989	1 399 973
Inndekning av finanskostnader		815 346	753 009	807 000	814 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 918 013</b>	<b>1 763 001</b>	<b>1 917 989</b>	<b>2 213 973</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn ansatte	1	36 000	36 000	36 000	36 000
Styrehonorar		40 000	40 000	40 000	40 000
Andre personalkostnader	1	15 645	15 645	14 906	14 906
Strøm fellesareal		20 936	11 401	12 000	23 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 990	0	2 000
Vedlikehold	2	38 791	60 727	115 000	115 000
Innleid hjelp	3	165 895	160 188	177 000	179 000
Revisjonshonorar		5 000	2 930	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		85 966	79 142	84 700	89 500
Andre honorarer	4	18 993	7 769	15 850	16 370
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		180 380	166 480	175 000	198 000
Årskontingent GOBB		10 350	10 350	10 350	10 350
Forsikringer		100 883	90 749	105 000	116 000
Kommunale avgifter	5	464 405	395 826	412 000	533 000
Bomiljøtiltak		0	0	5 750	5 750
Annen kostnad	6	17 879	24 703	20 000	25 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 201 123</b>	<b>1 103 898</b>	<b>1 228 556</b>	<b>1 409 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>716 890</b>	<b>659 103</b>	<b>689 433</b>	<b>804 397</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		15 355	11 612	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		9 750	9 049	9 000	10 000
<b>Sum finansinntekt</b>		<b>25 105</b>	<b>20 661</b>	<b>9 000</b>	<b>10 000</b>
Rentekostnader		515 741	443 624	508 500	505 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>515 741</b>	<b>443 624</b>	<b>508 500</b>	<b>505 000</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-490 635</b>	<b>-422 963</b>	<b>-499 500</b>	<b>-495 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>226 255</b>	<b>236 140</b>	<b>189 933</b>	<b>309 397</b>



## Balanse 2024

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	4 852 405	4 852 405
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 852 405</b>	<b>4 852 405</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		5 873	5 518
Andre fordringer		264 937	144 141
Bankinnskudd	8	665 420	746 619
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>936 229</b>	<b>896 277</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 788 634</b>	<b>5 748 682</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital		-4 021 893	-4 248 147
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-4 019 393</b>	<b>-4 245 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	9 321 405	9 617 020
Borettslagsinnskudd	12	321 561	321 561
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 642 966</b>	<b>9 938 581</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 329	32 671
Skyldige offentlige avgifter		2 625	2 985
Påløpte renter		9 913	10 254
Annen kortsiktig gjeld		10 193	9 838
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>165 061</b>	<b>55 749</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 788 634</b>	<b>5 748 682</b>

Dato: 10.06.2025

Sted: Gjøvik

Ragnhild Jakobsson  
Styreleder

Ida Tandsæther  
Styremedlem

Josefine Tande Haugom  
Styremedlem



## Noter 2024

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag og sameier som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke boligselskapets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.24
5000 Fast lønn	36 000
5092 Feriepenger	4 320
5400 Arbeidsgiveravgift	10 716
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	609
<b>Sum</b>	<b>51 645</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0



## Noter 2024

### Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.24
6601 Vedlikehold bygg	12 918
6602 Vedlikehold VVS	20 150
6603 Vedlikehold elektro	1 555
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	4 168
<b>Sum</b>	<b>38 791</b>

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

### Note 3 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.24
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	143 220
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	13 875
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	8 800
<b>Sum</b>	<b>165 895</b>

### Note 4 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.24
6715 Honorar forkjøpsrett	15 963
6720 Konsulent og juridisk bistand	2 250
6730 Teknisk rådgivning	780
<b>Sum</b>	<b>18 993</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.24
7760 Kommunale avgifter	343 303
7761 Eiendomsskatt	121 102
<b>Sum</b>	<b>464 405</b>



## Noter 2024

### Note 6 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.24
7720 Kostnader generalforsamling	143
7770 Gebyr - bank	593
7790 Driftskostnader	13 125
7792 Lyspærer, lysrør etc.	3 651
7799 Gebyrer Klare Finans	368
<b>Sum</b>	<b>17 879</b>

### Note 7 - Bygninger

	Anskaffelseskos- t IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	1 551 605	0	1 551 605	1955
Balkonger	2 750 800	0	2 750 800	2005
Innredning av leilighet i underetasjen	550 000	0	550 000	2018
<b>TOTALT</b>	<b>4 852 405</b>	<b>0</b>	<b>4 852 405</b>	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

### Note 8 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 1 170,-.  
Skyldig skattetrekk er kr 1 170,-.



## Noter 2024

### Note 9 - Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
A. Disponible midler per 01.01	840 529	912 679
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	226 255	236 140
Avdrag langsiktig lån	-295 615	-308 290
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-69 360</b>	<b>-72 150</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>771 169</b>	<b>840 529</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>		
Kortsiktige fordringer	270 810	149 659
Bankinnskudd og kontanter	665 420	746 619
Sum omløpsmidler	936 229	896 277
Kortsiktig gjeld	-165 061	-55 749
<b>Disponible midler</b>	<b>771 169</b>	<b>840 529</b>

### Note 10 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>2 500</b>
Opptjent egenkapital pr 01.01.	-4 248 147
Årets resultat	226 255
Opptjent egenkapital pr 31.12.	-4 021 893
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>-4 019 393</b>



## Noter 2024

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge	Husbanken	Husbanken
Formål:	Rehabilitering av tak og fasader		
Lånenummer:	61778178612	11499998 10	11499998 01
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011	2006
Rentesats:	5.79 %	4.705 %	2.277 %
Betingelser:			Fast rente til 01.06.2026
Beregnet innfridd:	30.06.2049	01.09.2030	28.02.2031
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000	1 100 000	3 099 400
Lånesaldo 01.01:	8 442 231	289 991	884 798
Avdrag i perioden:	152 818	33 342	109 455
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 289 413</b>	<b>256 649</b>	<b>775 343</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 375 089	48 137	189 161

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499998 01	18	32 612	587 016
	6	31 389	188 334
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499998 10	18	10 372	186 696
	1	10 061	10 061
	6	9 983	59 898
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778178612	18	334 993	6 029 874
	1	324 944	324 944
	6	322 431	1 934 586

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1955 er kr 321 561,-.  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Trondheimsv 19/21 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheimsv 19/21 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Permeo Dokumentnøkkel: Q7171-D45G2-MJF2C-HMHJIB-QZZYT-WF7Z7



## Deloitte.

side 2  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Trondheimsv 19/21 Borettslag

risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 29. april 2025  
Deloitte AS

**Rune Olsen**  
statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: Q7I71-D45G2-MJFC-HMHJB-QZTYT-WF7Z7



# 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."

## Olsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1017652

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-29 09:54:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q7I71-D45G2-MJF2C-HMHJUB-QZTYT-WF7Z7

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.