



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 481 347
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 35 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Oddvar Wæhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 265 280 | 1 401 614 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 2 133 942 |
| Sum inntekter | | 1 265 280 | 3 535 556 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3/4 | 114 100 | 68 460 |
| Annen driftskostnad | | 1 861 587 | 1 036 511 |
| Sum kostnader | | 1 975 687 | 1 104 971 |
| Driftsresultat | | -710 407 | 2 430 585 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 8 044 | 8 029 |
| Sum finansinntekter | | 8 044 | 8 029 |
| Annen finanskostnad | | 442 790 | 272 201 |
| Sum finanskostnader | | 442 790 | 272 201 |
| Netto finans | | -434 746 | -264 172 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 145 153 | 2 166 413 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 145 153 | 2 166 413 |
| Årsresultat | | -1 145 153 | 2 166 413 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 145 153 | 2 166 413 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 145 153 | 2 166 413 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 39 007 000 | 39 007 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 39 007 000 | 39 007 000 |
| Sum anleggsmidler | | 39 007 000 | 39 007 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -10 028 | 376 |
| Andre fordringer | | 43 464 | 31 053 |
| Sum fordringer | | 33 436 | 31 429 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 130 849 | -62 817 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 130 849 | -62 817 |
| Sum omløpsmidler | | 164 285 | -31 388 |
| SUM EIENDELER | | 39 171 285 | 38 975 612 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 115 000 | 115 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 115 000 | 115 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 17 905 213 | 19 050 366 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 17 905 213 | 19 050 366 |
| Sum egenkapital | | 18 020 213 | 19 165 366 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 9 455 948 | 8 167 794 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 11 585 000 | 11 585 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 040 948 | 19 752 794 |
| Sum langsiktig gjeld | | 21 040 948 | 19 752 794 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 32 750 | 14 413 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 77 375 | 43 039 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 110 125 | 57 452 |
| Sum gjeld | | 21 151 073 | 19 810 246 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 171 286 | 38 975 612 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | | 44 207 000 | 40 492 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544785

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 481 347
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 35 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Oddvar Wæhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 989 481 347
TRONDHEIMSVEIEN 35 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 265 280 | 1 401 614 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 2 133 942 |
| Sum inntekter | | 1 265 280 | 3 535 556 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3/4 | 114 100 | 68 460 |
| Annen driftskostnad | | 1 861 587 | 1 036 511 |
| Sum kostnader | | 1 975 687 | 1 104 971 |
| Driftsresultat | | -710 407 | 2 430 585 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 8 044 | 8 029 |
| Sum finansinntekter | | 8 044 | 8 029 |
| Annen finanskostnad | | 442 790 | 272 201 |
| Sum finanskostnader | | 442 790 | 272 201 |
| Netto finans | | -434 746 | -264 172 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 145 153 | 2 166 413 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 145 153 | 2 166 413 |
| Årsresultat | | -1 145 153 | 2 166 413 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 145 153 | 2 166 413 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 145 153 | 2 166 413 |



Organisasjonsnr: 989 481 347
TRONDHEIMSVEIEN 35 BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 39 007 000 | 39 007 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 39 007 000 | 39 007 000 |
| Sum anleggsmidler | | 39 007 000 | 39 007 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -10 028 | 376 |
| Andre fordringer | | 43 464 | 31 053 |
| Sum fordringer | | 33 436 | 31 429 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 130 849 | -62 817 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 130 849 | -62 817 |
| Sum omløpsmidler | | 164 285 | -31 388 |
| SUM EIENDELER | | 39 171 285 | 38 975 612 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 115 000 | 115 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 115 000 | 115 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 17 905 213 | 19 050 366 |
| Sum opptjent egenkapital | | 17 905 213 | 19 050 366 |
| Sum egenkapital | | 18 020 213 | 19 165 366 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 9 455 948 | 8 167 794 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 585 000 | 11 585 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 21 040 948 | 19 752 794 |
| Sum langsiktig gjeld | 21 040 948 | 19 752 794 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 32 750 | 14 413 |
| Annen kortsiktig gjeld | 77 375 | 43 039 |
| Sum kortsiktig gjeld | 110 125 | 57 452 |
| Sum gjeld | 21 151 073 | 19 810 246 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 39 171 286 | 38 975 612 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 44 207 000 | 40 492 000 |



Organisasjonsnr: 989 481 347
TRONDHEIMSVEIEN 35 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3/4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------|--------------|------------------|
| | 114100.00 | 68460.00 |

Mer om årsverk og lønn

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 14 100. NOTE 4 - STYREHONORAR Honoraret til styret gjelder for perioden 2022/2023, og beløper seg til kr 100 000.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>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



Årsregnskap 2023

for

Trondheimsveien 35 Borettslag

Orgnr: 989 481 347

Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|----------------|-----------------|
| DISPONIBLE MIDLER PR 1.1 | -88 840 | 168 439 |
| ENDRING I DISPONIBLE MIDLER | | |
| Årets resultat | -1 145 153 | 2 166 413 |
| Opptak lån | 9 630 012 | 0 |
| Avdrag lån | 174 064 | 289 750 |
| Nedbetalt lån | 8 167 794 | 0 |
| Nedbetaling IN-ordning | 0 | 2 133 942 |
| ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER | 143 001 | -257 279 |
| DISPONIBLE MIDLER PR 31.12 | 54 161 | -88 840 |
| SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE | | |
| Omløpsmidler | 164 285 | -31 388 |
| Kortsiktig gjeld | 110 125 | 57 452 |
| DISPONIBLE MIDLER PR 31.12 | 54 161 | -88 840 |



Trondheimsveien 35 Borettslag

Resultatregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNETEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 734 092 | 787 284 | 822 340 | 888 252 |
| Annen driftsrelatert inntekt | 2 | 531 188 | 614 330 | 435 660 | 754 932 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 1 265 280 | 1 401 614 | 1 258 000 | 1 643 184 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | 14 100 | 8 460 | 8 460 | 14 100 |
| Styrehonorar/Lønn | 4 | 100 000 | 60 000 | 60 000 | 100 000 |
| Forsikring | | 86 620 | 80 483 | 88 000 | 95 300 |
| Forretningsførrel | | 47 500 | 86 798 | 60 000 | 50 500 |
| Revisjon | | 5 500 | 7 000 | 6 000 | 7 725 |
| Kommunale avgifter | | 148 355 | 125 414 | 144 000 | 172 800 |
| Energi/fyring | | 19 867 | 30 592 | 20 000 | 13 800 |
| Kabel-TV/internett | | 97 056 | 97 134 | 95 000 | 102 300 |
| Vedlikehold | 5 | 1 198 300 | 505 293 | 110 000 | 25 000 |
| Vaktmestertjenester | | 31 920 | 30 198 | 0 | 36 300 |
| Renhold | | 21 145 | 21 123 | 0 | 24 300 |
| Andre driftskostnader | 6 | 205 324 | 52 477 | 102 500 | 64 100 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | 1 975 688 | 1 104 972 | 693 960 | 706 225 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN | | -710 408 | 296 643 | 564 040 | 936 959 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 0 | 2 133 942 | 0 | 0 |
| Driftsresultat | | -710 408 | 2 430 585 | 564 040 | 936 959 |
| Finansposter | | | | | |
| Finansinntekter | 7 | 8 044 | 8 029 | | 5 100 |
| Finanskostnader | 8 | 442 790 | 272 201 | 343 000 | 528 900 |
| RESULTAT FINANSPOSTER | | 434 746 | 264 172 | 343 000 | 523 800 |
| Resultat | | -1 145 153 | 2 166 413 | 221 040 | 413 159 |
| DISPONERING | | | | | |
| Overført til/fra egenkapital | 9 | -1 145 153 | 2 166 413 | | |
| SUM DISPONERING | | -1 145 154 | 2 166 413 | | |



Trondheimsveien 35 Borettslag

Balanse 2023

| | Note | Balanse 2023 | Balanse 2022 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 10 | 39 007 000 | 39 007 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 39 007 000 | 39 007 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | -10 028 | 376 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 11 | 43 464 | 29 357 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 1 696 |
| Bankinnskudd | | 130 849 | -62 817 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 164 285 | -31 388 |
| SUM EIENDELER | | 39 171 285 | 38 975 612 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Felleseid andelskapital | | 115 000 | 115 000 |
| Annen egenkapital | 9 | 17 905 213 | 19 050 366 |
| SUM EGENKAPITAL | | 18 020 213 | 19 165 366 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 9 455 948 | 8 167 794 |
| Borettsinnskudd | | 11 585 000 | 11 585 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 21 040 948 | 19 752 794 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 32 750 | 14 413 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 77 375 | 43 039 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 110 125 | 57 452 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 171 286 | 38 975 612 |
| Pantestillelse | 14 | 44 207 000 | 40 492 000 |



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Trondheimsveien 35 Borettslag

| NOTE 2 - ANNEN DRIFTSINNTEKT | 2023 |
|-------------------------------------|----------------|
| Kabel-TV/Internett | 95 712 |
| Kapitalkostnader 1 | 435 476 |
| Sum annen driftsinntekt | 531 188 |

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 14 100.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2022/2023, og beløper seg til kr 100 000.

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| Vedlikehold bygninger | 1 153 781 |
| Vedlikehold lekeplasser/uteområde | 17 678 |
| Vedlikehold brannsikring | 11 691 |
| Malerarbeider | 15 150 |
| Sum vedlikehold | 1 198 300 |

NOTE 6 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Renovasjon | 4 239 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | 10 547 |
| Annen leiekostnad | 52 526 |
| Inventar | 47 000 |
| Lyspærer og sikringer | 2 956 |
| Nøkler og låser | 52 315 |
| Kostnader dugnad | 1 473 |
| HMS | 4 658 |
| Annen fremmed tjeneste | 3 990 |
| Kontingenter | 497 |
| Servicekostnad | 6 188 |
| Bank og kortgebyrer | 10 338 |
| System - og transaksjonskostnader | 6 403 |
| Annen kostnad | 2 195 |
| Sum andre driftskostnader | 205 325 |

NOTE 7 - FINANSINNEKTER

| | |
|----------------------------|--------------|
| Annen renteinntekt | 78 |
| Kundeutbytte forsikring | 7 966 |
| Sum finansinntekter | 8 044 |

NOTE 8 - FINANSKOSTNADER

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Annen rentekostnad | 94 531 |
| Annen rentekostnad (IN-lån) | 145 709 |
| Annen rentekostnad 1 (IN-lån) | 195 904 |
| Sum finanskostnader | 436 144 |



Trondheimsveien 35 Borettslag

NOTE 9 - ANNEN EGENKAPITAL

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital 1.1 | 5 252 682 |
| Overført til/fra egenkapital | -1 145 154 |
| Egenkapital fra IN tidligere år | 18 586 807 |
| Nedbetalt IN-lån 2023 | 0 |
| Reduksjon EK fra IN | -4 789 122 |
| Opptjent egenkapital 31.12 | 17 905 213 |

NOTE 10 - BYGNINGER

| | |
|----------------------|-------------------|
| Bygninger | 39 007 000 |
| Sum bygninger | 39 007 000 |

NOTE 11 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

| | |
|---------------------------------------|---------------|
| Forskuddsbetalt forsikring | 25 879 |
| Forskuddsbetalt kabel-TV/internett | 8 088 |
| Andre forskuddsbetalte kostnader | 9 497 |
| Sum forskuddsbetalte kostnader | 43 464 |

NOTE 12 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

| Bank | OBOS (IN-lån) | OBOS |
|------------------------------|-------------------|------------------|
| Lånenummer | 9820.77.27873 | 9820.79.48829 |
| Lånetype | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår | 2008 | 2021 |
| Løpetid | | |
| Innfrielseår | | |
| Rentesats (nominell) | | |
| Opprinnelig lånebeløp | 27 307 000 | 1 572 816 |
| Lånesaldo 01.01 | 6 648 148 | 1 519 646 |
| Opptak i periode | 0 | 0 |
| Avdrag i periode | 6 648 148 | 1 519 646 |
| Lånesaldo 31.12 | 0 | 0 |

| Bank | DNB | DNB (IN-lån) |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Lånenummer | 1636.73.39040 | 1636.70.72907 |
| Lånetype | Annuitet | Serielån |
| Opptaksår | 2023 | 2021 |
| Løpetid | 25 år | 25 år |
| Innfrielseår | 2048 | 2046 |
| Rentesats (nominell) | 5% | 6% |
| Opprinnelig lånebeløp | 3 013 369 | 6 616 643 |
| Lånesaldo 01.01 | 0 | 0 |
| Opptak i periode | 3 013 369 | 6 616 643 |
| Avdrag i periode | 30 748 | 143 316 |
| IN- nedbetalt tidligere år | 0 | 18 586 807 |
| IN-lån betalt 2023 | 0 | 0 |
| Lånesaldo 31.12 | 2 982 621 | 6 473 327 |



Trondheimsveien 35 Borettslag

NOTE 13 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Påløpt rente | 71 219 |
| Annen påløpt kostnad | 6 156 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 77 375 |

NOTE 14 - PANTSTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Pantelån | 9 455 948 |
| Borettsinnskudd | 11 585 000 |
| Beregnete IN-forpliktelse | 13 797 685 |
| Totalt | 34 838 633 |

Eiendommen som stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokført verdi:

| | |
|----------------------|-------------------|
| Bygninger | 39 007 000 |
| Sum bygninger | 39 007 000 |



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trondheimsveien 35 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trondheimsveien 35 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DFK47-B2CE7-LZUD3-AX4PP-PSZKJ-50QDL



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."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-25 07:40:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DFKA7-B2CE7-LZUD3-AX4PP-PSZKJ-50QDL

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>