



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 099 486
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 164
Forretningsadresse: Josefines gate 18
0351 OSLO

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: Erik Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 982 634	
Sum inntekter		7 982 634	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 897 298	
Sum kostnader		3 897 298	
Driftsresultat		4 085 336	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 357	
Sum finansinntekter		2 357	
Annen rentekostnad		2 420 853	
Sum finanskostnader		2 420 853	
Netto finans		-2 418 496	
Resultat før skattekostnad		1 666 840	0
Skattekostnad på resultat	3	366 705	
Årsresultat	4	1 300 135	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 300 135	
Totalresultat		1 300 135	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 300 135	
Sum overføringer og disponeringer		1 300 135	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		201 400 000	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	201 400 000	
Sum anleggsmidler		201 400 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		838 866	
Sum fordringer		838 866	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 351 249	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 351 249	
Sum omløpsmidler		3 190 116	0
SUM EIENDELER		204 590 116	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		203 499 820	
Sum innskutt egenkapital		203 499 820	
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	5	529 853	
Sum opptjent egenkapital		529 853	
Sum egenkapital	4	204 029 673	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 470	
Betalbar skatt	3	366 705	
Kortsiktig konserngjeld		181 268	
Sum kortsiktig gjeld		560 443	
Sum gjeld		560 443	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 590 116	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 667388

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 099 486
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 164
Forretningsadresse: Josefines gate 18
0351 OSLO

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: Erik Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 934 099 486
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 164

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 982 634	
Sum inntekter		7 982 634	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 897 298	
Sum kostnader		3 897 298	
Driftsresultat		4 085 336	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 357	
Sum finansinntekter		2 357	
Annen rentekostnad		2 420 853	
Sum finanskostnader		2 420 853	
Netto finans		-2 418 496	
Resultat før skattekostnad		1 666 840	0
Skattekostnad på resultat	3	366 705	
Årsresultat	4	1 300 135	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 300 135	
Totalresultat		1 300 135	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 300 135	
Sum overføringer og disponeringer		1 300 135	



Organisasjonsnr: 934 099 486
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 164

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		201 400 000	
--------------	--	-------------	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	201 400 000	
-------------------------	---	-------------	--

Sum anleggsmidler		201 400 000	0
-------------------	--	-------------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		838 866	
------------	--	---------	--

Sum fordringer		838 866	
----------------	--	---------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		2 351 249	
----	--	-----------	--

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		2 351 249	
-----------------------	--	-----------	--

Sum omløpsmidler		3 190 116	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		204 590 116	0
---------------	--	-------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		203 499 820	
----------------------------	--	-------------	--

Sum innskutt egenkapital		203 499 820	
--------------------------	--	-------------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	529 853	
-------------------	---	---------	--

Sum opptjent egenkapital		529 853	
--------------------------	--	---------	--

Sum egenkapital	4	204 029 673	0
-----------------	---	-------------	---

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 470	
Betalbar skatt	3	366 705	
Kortsiktig konserngjeld		181 268	
Sum kortsiktig gjeld		560 443	
Sum gjeld		560 443	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 590 116	0



Organisasjonsnr: 934 099 486
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 164

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Borettslaget Trondheimsveien 164

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 934 099 486



RESULTATREGNSKAP

BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 164

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024
Annen driftsinntekt		7 982 634
Sum driftsinntekter		7 982 634
Annen driftskostnad		3 897 298
Sum driftskostnader		3 897 298
Driftsresultat		4 085 336
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		2 357
Annen rentekostnad		2 420 853
Resultat av finansposter		-2 418 496
Resultat før skattekostnad		1 666 840
Skattekostnad på resultat	3	366 705
Årsresultat	4	1 300 135
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital		1 300 135
Sum overføringer		1 300 135



BALANSE

BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 164

EIENDELER	Note	2024
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		201 400 000
Sum varige driftsmidler	2	201 400 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Sum anleggsmidler		201 400 000
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Andre kortsiktige fordringer		838 866
Sum fordringer		838 866
INVESTERINGER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 351 249
Sum omløpsmidler		3 190 116
Sum eiendeler		204 590 116



BALANSE

BORETTLAGET TRONDHEIMSVEIEN 164

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Annen innskutt egenkapital		203 499 820
Sum innskutt egenkapital		203 499 820
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	5	529 853
Sum opptjent egenkapital		529 853
Sum egenkapital	4	204 029 673
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		12 470
Betalbar skatt	3	366 705
Konserngjeld		181 268
Sum kortsiktig gjeld		560 443
Sum gjeld		560 443
Sum egenkapital og gjeld		204 590 116

Oslo, 10.07.2025

Styret i Borettslaget Trondheimsveien 164

Erik Eide
styreleder

Geir Christian Nielsen
styremedlem

Torstein Vik
styremedlem



BORETTLAGET TRONDHEIMSVEIEN 164

934 099 486

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

VALUTA

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Borettslaget Trondheimsveien 164 har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Materielle Eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	67 373 860	67 373 860
Tilgang overførte driftsmidler	134 026 140	134 026 140
Anskaffelseskost 31.12.24	201 400 000	201 400 000
Bokført verdi 31.12.24	201 400 000	201 400 000

BORETTLAGET TRONDHEIMSVEIEN 164

SIDE 5



BORETTLAGET TRONDHEIMSVEIEN 164

934 099 486

Borettslaget Trondheimsveien 164 kjøpte Vik Invest AS og Boliginvest Eiendom AS i 2024. Det ble gjennomført ulovfestet mordatterfusjon med begge selskaper som ble slettet ved fusjon. Fusjonen ble gjennomført til regnskapsmessig kontinuitet etter hovedregelen som konsernkontinuitet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	366 705	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	366 705	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 666 840	0
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	1 666 840	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	366 705	0
Sum betalbar skatt i balansen	366 705	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	132 696 476	-1 329 664	-134 026 140
Andre forskjeller	-134 026 140	0	134 026 140
Sum	-1 329 664	-1 329 664	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 329 664	1 329 664	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Andels-kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2024	0	0	0
Kapitalinnskudd	203 499 820	0	203 499 820
Postering mot annen EK	0	-770 282	-770 282
Årets overskudd		1 300 135	1 300 135
Pr. 31.12.2024	203 499 820	529 853	204 029 673

BORETTLAGET TRONDHEIMSVEIEN 164

SIDE 6



BORETTLAGET TRONDHEIMSVEIEN 164

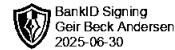
934 099 486

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et regnskapsmessig underskudd på kr. 1 300 135 etter skatt. Resultat før skatter viser et overskudd på kr. 1 666 840. Soliditeten og likviditeten anses som god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

BORETTLAGET TRONDHEIMSVEIEN 164

SIDE 7



Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 164

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Trondheimsveien 164 som viser et overskudd på kr 1300 135. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 selskapets 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.

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

Oslo, 29.06.2025
RevisionsBureauet AS

Geir Beck Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)