



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 200 349
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 41 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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 Georg Skredderstuen Stolpe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 409 425	
Sum inntekter		2 409 425	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	2 228 313	
Sum kostnader		2 228 313	
Driftsresultat		181 112	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		929	
Sum finansinntekter		929	
Annen rentekostnad		1 273 357	
Annen finanskostnad		107	
Sum finanskostnader		1 273 464	
Netto finans		-1 272 535	
Resultat før skattekostnad		-1 091 423	0
Skattekostnad	2		
Årsresultat		-1 091 423	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 091 423	
Totalresultat		-1 091 423	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 091 423	
Sum overføringer og disponeringer		-1 091 423	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	45 900 000	
Sum varige driftsmidler		45 900 000	
Sum anleggsmidler		45 900 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	946 578	
Sum fordringer		946 578	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 635	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 635	
Sum omløpsmidler		1 041 213	0
SUM EIENDELER		46 941 213	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		70 000	
Sum innskutt egenkapital		70 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-374 811	
Sum opptjent egenkapital		-374 811	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-304 811	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		46 362 221	
Sum annen langsiktig gjeld		46 362 221	
Sum langsiktig gjeld		46 362 221	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	4	883 157	
Annen kortsiktig gjeld		647	
Sum kortsiktig gjeld		883 804	
Sum gjeld		47 246 024	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 941 213	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517491

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 200 349
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 41 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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 Georg Skredderstuen Stolpe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 934 200 349
TRONDHEIMSVEIEN 41 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 409 425	
Sum inntekter		2 409 425	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	2 228 313	
Sum kostnader		2 228 313	
Driftsresultat		181 112	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		929	
Sum finansinntekter		929	
Annen rentekostnad		1 273 357	
Annen finanskostnad		107	
Sum finanskostnader		1 273 464	
Netto finans		-1 272 535	
Resultat før skattekostnad		-1 091 423	0
Skattekostnad	2		
Årsresultat		-1 091 423	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 091 423	
Totalresultat		-1 091 423	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 091 423	
Sum overføringer og disponeringer		-1 091 423	



Organisasjonsnr: 934 200 349
TRONDHEIMSVEIEN 41 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	45 900 000	
Sum varige driftsmidler		45 900 000	
Sum anleggsmidler		45 900 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	946 578	
Sum fordringer		946 578	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		94 635	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 635	
Sum omløpsmidler		1 041 213	0
SUM EIENDELER		46 941 213	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		70 000	
Sum innskutt egenkapital		70 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-374 811	
Sum opptjent egenkapital		-374 811	
Sum egenkapital		-304 811	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		46 362 221	
Sum annen langsiktig gjeld		46 362 221	



Sum langsiktig gjeld		46 362 221	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	4	883 157	
Annen kortsiktig gjeld		647	
Sum kortsiktig gjeld		883 804	
Sum gjeld		47 246 024	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 941 213	0



Organisasjonsnr: 934 200 349
TRONDHEIMSVEIEN 41 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Trondheimsveien 41 Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 934 200 349



Resultatregnskap
Trondheimsveien 41 Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		2 409 425	0
Sum driftsinntekter		2 409 425	0
Annen driftskostnad	1	2 228 313	0
Sum driftskostnader		2 228 313	0
Driftsresultat		181 112	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		929	0
Annen rentekostnad		1 273 357	0
Annen finanskostnad		107	0
Resultat av finansposter		-1 272 535	0
Resultat før skattekostnad		-1 091 423	0
Skattekostnad	2	0	0
Årsresultat		-1 091 423	0
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 091 423	0
Sum overføringer		-1 091 423	0



Balanse

Trondheimsveien 41 Borettslag

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	45 900 000	0
Sum varige driftsmidler		<u>45 900 000</u>	<u>0</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>45 900 000</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	4	946 578	0
Sum fordringer		<u>946 578</u>	<u>0</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 635	0
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>94 635</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 041 213</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>46 941 213</u>	<u>0</u>



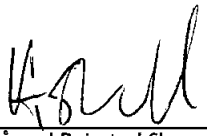
Balanse


Trondheimsveien 41 Borettslag

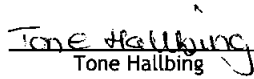
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Andelskapital		70 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>70 000</u>	<u>0</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		-374 811	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-374 811</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>-304 811</u>	<u>0</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Borettsinnskudd		46 362 221	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>46 362 221</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld	4	883 157	0
Annen kortsiktig gjeld		647	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>883 804</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>47 246 024</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>46 941 213</u>	<u>0</u>

Oslo, 2025

Styret i Trondheimsveien 41 Borettslag


Håvard Reigstad Skogvoll
styreleder


Erik Georg Skredderstuen Stolpe
styremedlem


Tone Hallbing
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Borettslaget er nystiftet i 2024 hvor Leila Eiendom med organisasjonsnummer 998 138 531 er innfusjonert i løpet av året.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld

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

Borettsinnskuddet er sikret ved pant på NOK 45.900.000

Note 1 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2024	2023
Avskrivninger på innfusjonerte driftsmidler	220 621	0
Andre kontorkostnader	24 140	0
Vaktmestertjenester	93 158	0
Renovasjon, vann og avløp	124 634	0
Verktøy og redskaper	27 305	0
Reparasjon og vedlikehold	196 981	0
Regnskapskostnader	362 828	0
Andre kostnader	1 178 646	0
Sum andre driftskostnader	2 228 313	0



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 091 423	0
Permanente forskjeller	214 786	0
Mottatt konsernbidrag	876 637	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-192 860	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	192 860	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	24 204 413	24 204 413	0
Sum	24 204 413	24 204 413	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-15 051	-15 051
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-24 204 413	-24 189 362	15 051
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Anleggsmidler

	Bolig
Tilgang fusjon	45 900 000
Anskaffelseskost 31.12.2024	45 900 000
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	0
Bokført verdi 31.12.2024	45 900 000

Boligene avskrives ikke regnskapsmessig iht forskrift om årsregnskap for borettslag §4.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Fordring konsernbidrag	876 637	0
Kortsiktige fordringer konsern	69 941	0
Sum	946 578	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	883 157	0
Sum	883 157	0



Note 5 Disponible midler

	2024
A. Disponible midler per 01.01	0
Eablering av borettslag	70 000
Bank fra innfusjonert selskap	24 675
Årets resultat	-1 091 423
Mottatt konsernbidrag	876 637
Andre endringer i disponible midler	171 185
B. Årets endringer i disponible midler	51 074
C. Disponible midler per 31.12	51 074
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	1 041 213
Kortsiktig gjeld	883 804
C: Disponible midler	157 409



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Trondheimsveien 41 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trondheimsveien 41 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 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 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 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

Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X4399-L2SDQ-JEQP4-YBQQ4-LBHN1-DMMTX



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."

Hodne, Bente

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-04-10 13:50:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X4399-L2SDQ-JEQP4-YBQQ4-LBHN1-DMMTX

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 forseglest 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.