



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 331
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 24
Forretningsadresse: 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: Tea Høyland Leonardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2,3 | 2 014 233 | 1 363 207 |
| Sum inntekter | | 2 014 233 | 1 363 207 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 114 100 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8,9 ,10,11 | 5 607 380 | 2 732 646 |
| Sum kostnader | | 5 721 480 | 2 846 746 |
| Driftsresultat | | -3 707 247 | -1 483 539 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 56 325 | 45 386 |
| Sum finansinntekter | | 56 325 | 45 386 |
| Annen rentekostnad | | 517 346 | 211 622 |
| Sum finanskostnader | | 517 346 | 211 622 |
| Netto finans | | 461 021 | 166 236 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 168 268 | -1 649 775 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 168 268 | -1 649 775 |
| Årsresultat | | -4 168 268 | -1 649 775 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -4 168 268 | -1 649 775 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 168 268 | -1 649 775 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 10 079 852 | 10 079 852 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 079 852 | 10 079 852 |
| Sum anleggsmidler | | 10 079 851 | 10 079 851 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 32 276 | 30 498 |
| Andre fordringer | | 94 320 | 87 846 |
| Sum fordringer | | 126 596 | 118 344 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 482 060 | 5 536 909 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 482 060 | 5 536 909 |
| Sum omløpsmidler | | 608 656 | 5 655 253 |
| SUM EIENDELER | | 10 688 507 | 15 735 104 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 656 576 | 4 824 844 |
| Sum opptjent egenkapital | | 653 676 | 4 821 944 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 12 | 656 576 | 4 824 844 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 8 817 258 | 9 368 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 104 480 | 1 104 480 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 921 738 | 10 472 480 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 921 738 | 10 472 480 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 67 807 | 394 530 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 42 387 | 43 250 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 110 193 | 437 780 |
| Sum gjeld | | 10 031 932 | 10 910 260 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 688 507 | 15 735 104 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 9 921 738 | 10 472 480 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 512467

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 331
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 24
Forretningsadresse: 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: Tea Høyland Leonardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 950 012 331
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 24

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1, 2, 3 | 2 014 233 | 1 363 207 |
| Sum inntekter | | 2 014 233 | 1 363 207 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 114 100 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | 6, 7, 8, 9, 1 | 5 607 380 | 2 732 646 |
| Sum kostnader | | 5 721 480 | 2 846 746 |
| Driftsresultat | | -3 707 247 | -1 483 539 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 56 325 | 45 386 |
| Sum finansinntekter | | 56 325 | 45 386 |
| Annen rentekostnad | | 517 346 | 211 622 |
| Sum finanskostnader | | 517 346 | 211 622 |
| Netto finans | | 461 021 | 166 236 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 168 268 | -1 649 775 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 168 268 | -1 649 775 |
| Årsresultat | | -4 168 268 | -1 649 775 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -4 168 268 | -1 649 775 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 168 268 | -1 649 775 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 104 480 | 1 104 480 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 9 921 738 | 10 472 480 |
| Sum langsiktig gjeld | 9 921 738 | 10 472 480 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 67 807 | 394 530 |
| Annen kortsiktig gjeld | 42 387 | 43 250 |
| Sum kortsiktig gjeld | 110 193 | 437 780 |
| Sum gjeld | 10 031 932 | 10 910 260 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 10 688 507 | 15 735 104 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 14 9 921 738 | 10 472 480 |



Organisasjonsnr: 950 012 331
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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

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



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



Årsregnskap 2024 Borettslaget Trondheimsveien 24

Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|-------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 5 217 473 | 459 614 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | -4 168 268 | -1 649 775 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -550 742 | 6 407 634 |
| B. Årets endring disponible midler | -4 719 010 | 4 757 859 |
| C. Disponible midler | 498 463 | 5 217 473 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 608 656 | 5 655 253 |
| Kortsiktig gjeld | -110 193 | -437 780 |
| C. Disponible midler | 498 463 | 5 217 473 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Trondheimsveien 24

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 722 870 | 1 299 007 | 1 978 275 | 1 757 053 |
| Leie forretningslokaler | 1 | 77 000 | 63 000 | 77 000 | 90 000 |
| Sum leieinntekt | | 1 799 870 | 1 362 007 | 2 055 275 | 1 847 053 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Tilskudd | 2 | 202 500 | 0 | 0 | 0 |
| Diverse inntekt | 3 | 11 863 | 1 200 | 0 | 2 000 |
| Sum annen inntekt | | 214 363 | 1 200 | 0 | 2 000 |
| Sum inntekt | | 2 014 233 | 1 363 207 | 2 055 275 | 1 849 053 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 14 100 | 14 100 | 14 100 | 14 100 |
| Styrehonorar | 4 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 48 472 | 58 758 | 90 000 | 70 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 6 | 137 359 | 113 784 | 111 516 | 122 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 253 721 | 202 353 | 244 000 | 273 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 7 | 138 008 | 21 456 | 23 000 | 24 600 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 13 024 | 0 | 6 000 | 600 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 4 483 474 | 1 799 809 | 104 000 | 104 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 435 | 5 190 | 5 400 | 5 600 |
| Forretningsførerhonorar | | 100 748 | 95 586 | 102 000 | 104 700 |
| Andre honorar | 10 | 54 818 | 56 734 | 4 200 | 6 000 |
| Kontorkostnad | | 40 | 0 | 0 | 1 200 |
| TV/bredbånd | | 155 756 | 161 093 | 184 000 | 146 500 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 1 179 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingent og gaver | | 8 700 | 8 700 | 9 000 | 8 700 |
| Forsikring | | 194 545 | 181 269 | 196 400 | 223 800 |
| Eiendomsskatt | | 0 | 20 073 | 0 | 0 |
| Andre kostnader | 11 | 12 101 | 7 841 | 5 000 | 8 400 |
| Sum kostnad | | 5 721 480 | 2 846 746 | 1 198 616 | 1 213 200 |
| Driftsresultat | | -3 707 247 | -1 483 539 | 856 659 | 635 853 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 56 325 | 45 386 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 517 346 | 211 622 | 650 244 | 499 312 |
| Netto finansposter | | 461 021 | 166 236 | 650 244 | 499 312 |
| Årsresultat | | -4 168 268 | -1 649 775 | 206 415 | 136 541 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -4 168 268 | -1 649 775 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -4 168 268 | -1 649 775 | 0 | 0 |



Balanse 2024 Borettslaget Trondheimsveien 24

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 5 | 1 368 791 | 1 368 791 |
| Bygninger | 5 | 3 291 423 | 3 291 423 |
| Påkostninger | 5 | 5 419 638 | 5 419 638 |
| Sum anleggsmidler | | 10 079 851 | 10 079 851 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 27 940 | 30 498 |
| Kundefordringer | | 4 336 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 94 320 | 87 846 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 482 060 | 5 536 909 |
| Sum omløpsmidler | | 608 656 | 5 655 253 |
| SUM EIENDELER | | 10 688 507 | 15 735 104 |



Balanse 2024 Borettslaget Trondheimsveien 24

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 2 900 | 2 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 653 676 | 4 821 944 |
| Sum opptjent egenkapital | | 653 676 | 4 821 944 |
| Sum egenkapital | 12 | 656 576 | 4 824 844 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 13 | 8 817 258 | 9 368 000 |
| Borettsinnskudd | | 1 104 480 | 1 104 480 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 921 738 | 10 472 480 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 0 | 9 000 |
| Leverandørgjeld | | 67 807 | 394 530 |
| Påløpne renter | | 2 702 | 4 123 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 39 685 | 30 127 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 110 193 | 437 780 |
| Sum gjeld | | 10 031 932 | 10 910 260 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 688 507 | 15 735 104 |
| Pantstillelser | 14 | 9 921 738 | 10 472 480 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Merethe Ragnardotter Flakk
Styreleder

Thomas Stene-Johansen
Styremedlem

Tea Høyland Leonardsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Trondheimsveien 24

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Trondheimsveien 24

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 911 196 | 869 766 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 167 040 | 167 040 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 516 270 | 156 063 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 128 364 | 106 138 |
| 3605 Leie forretningslokaler | 77 000 | 63 000 |
| Sum | 1 799 870 | 1 362 007 |

Note 2 - Tilskudd

Konto 3402 er tilskudd fra Oslo Kommune klimaetaten på kr 202 500,- i forbindelse med utskiftning av vinduer.

Note 3 - Andre driftsinntekter

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|---------------|--------------|
| 3957 Nøkkelsalg | 6 400 | 0 |
| 3990 Andre driftsinntekter | 5 463 | 1 200 |
| Sum | 11 863 | 1 200 |

Konto 3990 gjelder utbetalt forsikrings sak for faktura fra 2023.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 14 100 | 14 100 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 100 000 | 100 000 |
| Sum | 114 100 | 114 100 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Trondheimsveien 24

Note 5 - Varige driftsmidler

| | Sprinkelanlegg | Tomter/ Eiendom | Boligeiendommer inkl tomt |
|--------------------------------------|----------------|-----------------|---------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 5 419 638 | 1 368 791 | 3 291 423 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 5 419 638 | 1 368 791 | 3 291 423 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 5 419 638 | 1 368 791 | 3 291 423 |
| Anskaffelsesår : | 2017 | 1983 | 1983 |
| Antatt levetid i år : | | | |

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP593700.

Borettslaget består av 31 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 540 kvm.

Gnr. 228, bnr. 581 i Oslo kommune - byggeår: 1900 Rehab år: 1986.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste | 43 000 | 36 445 |
| 6341 Brannalarm | 5 264 | 2 876 |
| 6360 Annet renhold | 8 786 | 3 125 |
| 6361 Fast renhold | 33 756 | 33 674 |
| 6362 Skadedyrutryddelse | 38 775 | 0 |
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 18 150 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 0 | 11 023 |
| 6392 Containerleie/tømming | 0 | 2 214 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 7 778 | 6 277 |
| Sum | 137 359 | 113 784 |

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------|----------------|---------------|
| 6400 Leie av maskiner | 136 479 | 21 456 |
| 6490 Andre leiekostnader | 1 529 | 0 |
| Sum | 138 008 | 21 456 |

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|----------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 99 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 8 345 | 0 |
| 6552 Driftsmateriell | 4 580 | 0 |
| Sum | 13 024 | 0 |



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Trondheimsveien 24

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 4 362 323 | 1 690 625 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 31 281 | 41 474 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 408 | 0 |
| 6616 Vedlikehold vaskeri | 10 119 | 4 469 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 48 780 | 53 461 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 7 931 | 9 781 |
| 6630 Egenandel forsikring | 10 000 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 12 632 | 0 |
| Sum | 4 483 474 | 1 799 809 |

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

Note 10 - Andre honorar

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 7 164 | 13 609 |
| 6720 Juridisk honorar | 1 404 | 0 |
| 6730 Teknisk honorar | 46 250 | 43 125 |
| Sum | 54 818 | 56 734 |

Note 11 - Andre kostnader

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 2 517 | 1 920 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 1 800 | 1 600 |
| 7770 Betalingskostnader | 992 | 953 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 6 588 | 798 |
| 7790 Andre kostnader | 205 | 2 580 |
| 7795 Husleietap | 0 | -10 |
| Sum | 12 101 | 7 841 |



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Trondheimsveien 24

Note 12 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 2 900 | 0 | 2 900 |
| Sum innskutt egenkapital | 2 900 | 0 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 4 821 944 | -4 168 268 | 653 676 |
| Sum opptjent egenkapital | 4 821 944 | -4 168 268 | 653 676 |
| Sum egenkapital | 4 824 844 | -4 168 268 | 656 576 |



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Trondheimsveien 24

Note 13 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|-------------------------|--------------------------------|------------------|
| Formål: | Vinduer: Kjeller + 1-5 etg. | |
| Lånenummer: | 16367768219 | 16367768200 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 | 2023 |
| Rentesats: | 5.55 % | 5.65 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2053 | 30.09.2053 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 200 000 | 5 200 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 185 556 | 5 182 444 |
| Avdrag i perioden: | 481 351 | 69 391 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 704 205 | 5 113 053 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 401 085 | 4 700 966 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367768200 | 1 | 271 126 | 271 126 |
| | 1 | 258 934 | 258 934 |
| | 1 | 256 099 | 256 099 |
| | 1 | 255 036 | 255 036 |
| | 1 | 239 371 | 239 371 |
| | 1 | 207 615 | 207 615 |
| | 2 | 205 276 | 410 552 |
| | 1 | 202 512 | 202 512 |
| | 1 | 197 833 | 197 833 |
| | 1 | 192 163 | 192 163 |
| | 1 | 191 094 | 191 094 |
| | 1 | 189 895 | 189 895 |
| | 1 | 176 569 | 176 569 |
| | 1 | 174 797 | 174 797 |
| | 1 | 164 377 | 164 377 |
| | 1 | 157 625 | 157 625 |
| | 1 | 140 968 | 140 968 |
| | 1 | 138 505 | 138 505 |
| | 1 | 137 371 | 137 371 |
| | 1 | 136 662 | 136 662 |
| | 1 | 132 692 | 132 692 |
| | 1 | 131 570 | 131 570 |
| | 1 | 131 558 | 131 558 |
| | 1 | 130 282 | 130 282 |
| | 1 | 129 804 | 129 804 |
| | 1 | 129 361 | 129 361 |

154 Borettslaget Trondheimsveien 24 Org. nr. 950012331



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Trondheimsveien 24

Langsiktig gjeld

| | | | |
|---|---|---------|---------|
| | 1 | 128 439 | 128 439 |
| | 1 | 100 246 | 100 246 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367768219 | 1 | 225 451 | 225 451 |
| | 1 | 215 312 | 215 312 |
| | 1 | 212 955 | 212 955 |
| | 1 | 212 071 | 212 071 |
| | 1 | 199 045 | 199 045 |
| | 1 | 172 639 | 172 639 |
| | 2 | 170 694 | 341 388 |
| | 1 | 168 395 | 168 395 |
| | 1 | 164 506 | 164 506 |
| | 1 | 159 790 | 159 790 |
| | 1 | 157 904 | 157 904 |
| | 1 | 146 822 | 146 822 |
| | 1 | 145 349 | 145 349 |
| | 1 | 136 685 | 136 685 |
| | 1 | 131 071 | 131 071 |
| | 1 | 115 171 | 115 171 |
| | 1 | 114 229 | 114 229 |
| | 1 | 113 640 | 113 640 |
| | 1 | 110 338 | 110 338 |
| | 1 | 109 396 | 109 396 |
| | 1 | 108 335 | 108 335 |
| | 1 | 107 937 | 107 937 |
| | 1 | 107 567 | 107 567 |
| | 1 | 7 787 | 7 787 |
| | 1 | 5 745 | 5 745 |
| | 1 | 5 361 | 5 361 |
| | 1 | 5 234 | 5 234 |
| | 1 | 4 084 | 4 084 |



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Trondheimsveien 24

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

| | |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 8 817 258 |
| Innskuddskapital | 1 104 480 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 9 921 738 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 10 079 851 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 1 104 480.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trondheimsveien 24.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trondheimsveien 24

| | | |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder | Merethe Ragnardotter Flakk (sign.) | 05.05.2025 |
| Styremedlem | Thomas Stene-Johansen (sign.) | 22.04.2025 |
| Styremedlem | Tea Høyland Leonardsen (sign.) | 24.04.2025 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 24

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Trondheimsveien 24 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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 og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Pemneo Dokumentnøkkel:MYEQ9-HLLKT-1MVI-RWZBT-SOG6U-ULLH4



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. 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.

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 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 intern kontroll.
- 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 regnskapestimatene 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-05-06 12:31:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MYEQ9-HLLKT-1MVI-RWZBT-SOG6U-ULLH4

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.