



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 331  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 24  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Merethe Ragnardotter Flakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

### 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, 13.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 363 207	1 177 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 363 207</b>	<b>1 177 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	45 640
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 732 646	1 045 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 846 746</b>	<b>1 091 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 483 539</b>	<b>86 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 386	5 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 386</b>	<b>5 029</b>
Annen rentekostnad		211 622	80 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>211 622</b>	<b>80 826</b>
<b>Netto finans</b>		<b>166 236</b>	<b>75 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 649 775</b>	<b>10 286</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 649 775</b>	<b>10 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 649 775</b>	<b>10 285</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 649 775	10 285
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 649 775</b>	<b>10 285</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 079 852	10 079 852
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 079 852</b>	<b>10 079 852</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 079 851</b>	<b>10 079 851</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 498	37 941
Andre fordringer		87 846	103 706
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 344</b>	<b>141 647</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 536 909	398 077
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 536 909</b>	<b>398 077</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 655 253</b>	<b>539 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 735 104</b>	<b>10 619 576</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 824 844	6 474 619
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 821 944</b>	<b>6 471 719</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>4 824 844</b>	<b>6 474 619</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 368 000	2 960 366
Øvrig langsiktig gjeld		1 104 480	1 104 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 472 480</b>	<b>4 064 846</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 472 480</b>	<b>4 064 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		394 530	43 675
Skyldige offentlige avgifter		0	20 240
Annen kortsiktig gjeld		43 250	16 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>437 780</b>	<b>80 111</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 910 260</b>	<b>4 144 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 735 104</b>	<b>10 619 576</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	10 472 480	4 064 846



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501436

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 331  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 24  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Merethe Ragnardotter Flakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

#### 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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 950 012 331  
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 24

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 363 207	1 177 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 363 207</b>	<b>1 177 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	45 640
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 732 646	1 045 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 846 746</b>	<b>1 091 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 483 539</b>	<b>86 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 386	5 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 386</b>	<b>5 029</b>
Annen rentekostnad		211 622	80 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>211 622</b>	<b>80 826</b>
<b>Netto finans</b>		<b>166 236</b>	<b>75 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 649 775</b>	<b>10 286</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 649 775</b>	<b>10 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 649 775</b>	<b>10 285</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 649 775	10 285
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 649 775</b>	<b>10 285</b>



Organisasjonsnr: 950 012 331  
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 24

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

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

30 498

37 941

Andre fordringer

87 846

103 706

Sum fordringer

118 344

141 647

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

5 536 909

398 077

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

5 536 909

398 077

Sum omløpsmidler

5 655 253

539 725

SUM EIENDELER

15 735 104

10 619 576

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 900

2 900

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 824 844

6 474 619

Sum opptjent egenkapital

4 821 944

6 471 719

Sum egenkapital

9

4 824 844

6 474 619

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

9 368 000

2 960 366



Øvrig langsiktig gjeld	1 104 480	1 104 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 472 480</b>	<b>4 064 846</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 472 480</b>	<b>4 064 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	394 530	43 675
Skyldige offentlige avgifter	0	20 240
Annen kortsiktig gjeld	43 250	16 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>437 780</b>	<b>80 111</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 910 260</b>	<b>4 144 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 735 104</b>	<b>10 619 576</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	11 10 472 480	4 064 846



Organisasjonsnr: 950 012 331  
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2023 Borettslaget Trondheimsveien 24

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>459 614</b>	<b>564 942</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 649 775	10 285
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	6 407 634	-115 614
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>4 757 859</b>	<b>-105 329</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 217 473</b>	<b>459 614</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	5 655 253	539 725
Kortsiktig gjeld	-437 780	-80 111
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 217 473</b>	<b>459 614</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 24

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 299 007	1 094 468	1 213 000	1 978 275
Leie forretningslokaler	1	63 000	83 000	84 000	77 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 362 007</b>	<b>1 177 468</b>	<b>1 297 000</b>	<b>2 055 275</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	1 200	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 363 207</b>	<b>1 177 468</b>	<b>1 297 000</b>	<b>2 055 275</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	14 100	5 640	6 000	14 100
Styrehonorar	3	100 000	40 000	100 000	100 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		58 758	96 612	100 000	90 000
Kostnad eiendom/lokale	5	113 784	102 105	102 000	111 516
Kommunale avgifter/renovasjon		202 353	181 879	234 000	244 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	21 456	20 715	22 000	23 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	42 605	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 799 809	128 368	104 000	104 000
Revisjonshonorar		5 190	4 857	5 000	5 400
Forretningsførerhonorar		95 586	92 892	96 000	102 000
Andre honorar		56 734	4 546	4 000	4 200
TV/bredbånd		161 093	188 183	195 000	184 000
Kontingent og gaver		8 700	8 700	9 000	9 000
Forsikring		181 269	171 165	183 000	196 400
Eiendomsskatt		20 073	0	0	0
Andre kostnader		7 841	3 118	3 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 846 746</b>	<b>1 091 386</b>	<b>1 169 000</b>	<b>1 198 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 483 539</b>	<b>86 082</b>	<b>128 000</b>	<b>856 659</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		45 386	5 029	0	0
Rentekostnad		211 622	80 826	108 000	650 244
<b>Netto finansposter</b>		<b>166 236</b>	<b>75 797</b>	<b>108 000</b>	<b>650 244</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 649 775</b>	<b>10 285</b>	<b>20 000</b>	<b>206 415</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-1 649 775	10 285	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 649 775</b>	<b>10 285</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Trondheimsveien 24

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	1 368 791	1 368 791
Bygninger	4	3 291 423	3 291 423
Påkostninger	4	5 419 638	5 419 638
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 079 851</b>	<b>10 079 851</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		30 498	37 941
Andre kortsiktige fordringer		0	22 832
Forskuddsbetalte kostnader		87 846	80 874
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		5 536 909	398 077
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 655 253</b>	<b>539 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 735 104</b>	<b>10 619 576</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Trondheimsveien 24

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 821 944	6 471 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 821 944</b>	<b>6 471 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>4 824 844</b>	<b>6 474 619</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	9 368 000	2 960 366
Borettsinnskudd		1 104 480	1 104 480
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 472 480</b>	<b>4 064 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 000	7 668
Leverandørgjeld		394 530	43 675
Skyldig off. myndigheter		0	20 240
Påløpne renter		4 123	641
Annen kortsiktig gjeld		30 127	7 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>437 780</b>	<b>80 111</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 910 260</b>	<b>4 144 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 735 104</b>	<b>10 619 576</b>
Pantstillelser	11	10 472 480	4 064 846
Sted: _____	Dato: _____		

Merethe Ragnardotter Flakk  
Styreleder

Tea Høyland Leonardsen  
Styremedlem

Pirashanthy Sivabalachandran  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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 oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 24

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	869 766	753 036
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	167 040	143 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	156 063	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	106 138	198 392
3605 Leie forretningslokaler	63 000	83 000
<b>Sum</b>	<b>1 362 007</b>	<b>1 177 468</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	1 200	0
<b>Sum</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>

Beløpet gjelder inntektsføring av foreldet leverandørkrav.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>45 640</b>

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

### Note 4 - 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 29 andeler.  
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 540 kvm.  
Gnr. 228, bnr. 581 i Oslo kommune - byggeår: 1900 Rehab år: 1986.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 24

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	36 445	39 094
6341 Brannalarm	2 876	2 771
6360 Annet renhold	3 125	1 763
6361 Fast renhold	33 674	38 748
6390 Andre driftskostnader	18 150	2 929
6391 Snømåking/strøing/feiing	11 023	8 799
6392 Containerleie/tømming	2 214	2 915
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 277	5 087
<b>Sum</b>	<b>113 784</b>	<b>102 105</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	21 456	20 715
<b>Sum</b>	<b>21 456</b>	<b>20 715</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	3 455
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	790
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	38 361
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>42 605</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	1 690 625	0
6603 Vedlikehold elektro	41 474	43 526
6616 Vedlikehold vaskeri	4 469	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	53 461	46 301
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	9 781	7 681
6648 Vedlikehold dører og porter	0	30 860
<b>Sum</b>	<b>1 799 809</b>	<b>128 368</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 24

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 900	0	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 900</b>	<b>0</b>	<b>2 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 471 719	-1 649 775	4 821 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 471 719</b>	<b>-1 649 775</b>	<b>4 821 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 474 619</b>	<b>-1 649 775</b>	<b>4 824 844</b>



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 24

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vinduer: Kjeller + 1-5 etg.		Rehabilitering av tak og sprinkling
Lånenummer:	16367768219	16367768200	12132546124
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023	2016
Rentesats:	5.30 %	5.40 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.09.2053	30.09.2053	25.10.2023
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000	5 200 000	6 954 973
Lånesaldo 01.01:	0	0	2 960 366
Avdrag i perioden:	14 444	17 556	2 960 366
Opptak i perioden:	4 200 000	5 200 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 185 556</b>	<b>5 182 444</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 865 572	4 792 510	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367768200	1	274 806	274 806
	1	262 448	262 448
	1	259 575	259 575
	1	258 497	258 497
	1	242 619	242 619
	1	210 433	210 433
	2	208 062	416 124
	1	205 260	205 260
	1	200 518	200 518
	1	194 771	194 771
	1	193 687	193 687
	1	192 472	192 472
	1	178 965	178 965
	1	177 169	177 169
	1	166 608	166 608
	1	159 764	159 764
	1	142 881	142 881
	1	140 384	140 384
	1	139 235	139 235
	1	138 516	138 516
	1	134 493	134 493
	1	133 356	133 356
	1	133 344	133 344
	1	132 050	132 050
	1	131 565	131 565



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 24

Langsiktig gjeld

	1	131 116	131 116
	1	130 182	130 182
	1	101 606	101 606
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367768219	1	254 748	254 748
	1	243 291	243 291
	1	240 628	240 628
	1	239 629	239 629
	1	224 910	224 910
	1	195 073	195 073
	2	192 875	385 750
	1	190 277	190 277
	1	185 883	185 883
	1	180 554	180 554
	1	178 423	178 423
	1	165 901	165 901
	1	164 236	164 236
	1	154 447	154 447
	1	148 103	148 103
	1	130 137	130 137
	1	129 073	129 073
	1	128 407	128 407
	1	124 676	124 676
	1	123 611	123 611
	1	122 413	122 413
	1	121 963	121 963
	1	121 546	121 546
	1	8 799	8 799
	1	6 492	6 492
	1	6 058	6 058
	1	5 914	5 914
	1	4 615	4 615



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 24

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	9 368 000
Innskuddskapital	1 104 480
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>10 472 480</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 079 851</b>

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.)	03.05.2024
Styremedlem	Pirashanthy Sivabalachandran (sign.)	02.05.2024
Styremedlem	Tea Høyland Leonardsen (sign.)	25.04.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 24

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Trondheimsveien 24 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: CZG43-EYQ6L-HFFI1-N20GX-4SA7J-DY4HE



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Trondheimsveien 24

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: C2G43 EYQ6L-HFF11-N20GX-4SA71-DY4HE



# 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: 77.16.xxx.xxx

2024-05-07 10:17:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C2G43-EYQ6L-HFFI-N20GX-4SA7J-DY4HE

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>