



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 985 012  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 42-44  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		870 960	850 170
Annen driftsinntekt		677 438	221 028
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 548 398</b>	<b>1 071 198</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		982 770	1 215 795
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 045 525</b>	<b>1 278 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>502 873</b>	<b>-207 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22 347	21 158
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		204 804	84 914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-182 456</b>	<b>-63 756</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>320 417</b>	<b>-271 108</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>320 417</b>	<b>-271 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		320 417	-271 108
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>320 417</b>	<b>-271 108</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 458	50 217
Andre fordringer		13 474	2 347 313
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 832 511	1 940 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 832 511	1 940 831
Sum omløpsmidler		1 861 443	4 338 362
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 861 443</b>	<b>4 338 362</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 595 998	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 595 998</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 595 998</b>	<b>-569 102</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 389 347	4 762 162
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 389 347</b>	<b>4 762 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 278	119 715
Annen kortsiktig gjeld		29 817	25 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 095</b>	<b>145 302</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 457 442</b>	<b>4 907 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 861 443</b>	<b>4 338 362</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521414

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 974 985 012  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 42-44  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 974 985 012  
BOLIGSAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 42-44

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		870 960	850 170
Annen driftsinntekt		677 438	221 028
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 548 398</b>	<b>1 071 198</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		982 770	1 215 795
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 045 525</b>	<b>1 278 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>502 873</b>	<b>-207 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22 347	21 158
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		204 804	84 914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-182 456</b>	<b>-63 756</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>320 417</b>	<b>-271 108</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>320 417</b>	<b>-271 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		320 417	-271 108
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>320 417</b>	<b>-271 108</b>



Organisasjonsnr: 974 985 012  
BOLIGSAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 42-44

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 458	50 217
Andre fordringer		13 474	2 347 313
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 832 511	1 940 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 832 511	1 940 831
Sum omløpsmidler		1 861 443	4 338 362
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 861 443</b>	<b>4 338 362</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 595 998	
Sum opptjent egenkapital		-2 595 998	



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 595 998</b>	<b>-569 102</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 389 347	4 762 162
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 389 347</b>	<b>4 762 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	38 278	119 715
Annen kortsiktig gjeld	29 817	25 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>68 095</b>	<b>145 302</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 457 442</b>	<b>4 907 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 861 443</b>	<b>4 338 362</b>



Organisasjonsnr: 974 985 012  
BOLIGSAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 42-44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7755.00	7755.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55000.00	55000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62755.00	62755.00

### Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<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>



Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap

### Boligsameiet Trondheimsveien 42-44

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		870 960	870 960	850 170
Andre inntekter	2	677 438	213 084	219 528
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 548 398</b>	<b>1 084 044</b>	<b>1 069 698</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar		55 000	55 000	55 000
Andre personalkostnader	3	7 755	7 755	7 755
Kommunale avgifter		250 717	240 000	233 907
Vedlikehold	4	284 945	1 112 000	529 682
/bredbånd		10 725	12 000	11 700
Driftskostnader	5	192 200	209 100	210 950
Honorarer	6	76 798	99 300	73 386
Forsikring		158 595	152 000	150 556
Andre kostnader	7	8 790	13 550	5 614
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 045 525</b>	<b>1 900 705</b>	<b>1 278 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>502 873</b>	<b>-816 661</b>	<b>-208 852</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	22 347	0	21 158
Finanskostnader	9	204 804	85 722	84 914
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-182 456</b>	<b>-85 722</b>	<b>-63 756</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>320 417</b>	<b>-902 383</b>	<b>-272 608</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført		320 417	0	-271 108
<b>Sum overføringer</b>		<b>320 417</b>	<b>0</b>	<b>-271 108</b>



## Balanse

### Boligsameiet Trondheimsveien 42-44

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		15 458	50 217
Lån	10	13 474	2 347 313
Bankinnskudd mv.	11	1 832 511	1 940 831
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 861 443</b>	<b>4 338 362</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 861 443</b>	<b>4 338 362</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Udekket tap		-2 595 998	-569 102
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-2 595 998</b>	<b>-569 102</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld		4 389 347	4 762 162
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>4 389 347</b>	<b>4 762 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		9 716	21 388
Leverandørgjeld		38 278	119 715
Påløpte kostnader		14 396	4 199
Annen kortsiktig gjeld		5 705	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 095</b>	<b>145 302</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 457 442</b>	<b>4 907 464</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 861 443</b>	<b>4 338 362</b>

OSLO, 31.12.2022 16. 4.2 23  
Styret for Boligsameiet Trondheimsveien 42-44

Per Kristian Amundrød  
Styrets leder

Emma Kristina Hesselroth  
Styremedlem

Bjørn Atle Ruud  
Styremedlem

Linn Barholt  
Styremedlem

Marita Inggjaldsdatter Kjerland  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Prinsipp for regnskapsføring av lån med administrativ IN-ordning er endret, se note 12.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Renter og avdrag lån 97350*	76 314	144 000	150 444
Innbet. renter og avdrag adm. IN 57251	331 544	0	0
Innbet. renter og avdrag adm. IN 97350	87 469	0	0
Trappevask	69 084	69 084	69 084
Andre inntekter*	113 027	0	0
<b>Sum</b>	<b>677 438</b>	<b>213 084</b>	<b>219 528</b>

\*Avvik fra budsjett skyldes at det er inngått avtale om administrativ IN-ordning på lån 97350 fra 01.07.2022.

\*\* Andre inntekter gjelder innfrielse av andel lån 97350 for en seksjonseier.

### Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	7 755	7 755	7 755
<b>Sum</b>	<b>7 755</b>	<b>7 755</b>	<b>7 755</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Det er avsatt kr 5 000 i styrehonorar og kr 705 i arbeidsgiveravgift pr 31.12.22 da det ble utbetalt for lite i henhold til vedtatt styrehonorar i 2022. Dette vil bli utbetalt i 2023.



## Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Vedl./drift callinganlegg	21 425	2 000	0
Vedlikehold prosjekt oppganger*	0	750 000	0
Vedlikehold prosjekt brannalarmanlegg	0	0	382 813
Vedlikehold utearealer	11 816	20 000	24 397
Vedlikehold bygning innv.	28 045	5 000	1 130
Vedl. nøkler, låser, skilt	7 100	20 000	25 705
Vedlikehold VVS	0	5 000	0
Egenandel forsikring	0	10 000	0
Vedlikehold elektro	41 052	50 000	6 563
Brannsikkerhet, sprinkling	175 508	240 000	89 074
Diverse vedlikehold	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>284 945</b>	<b>1 112 000</b>	<b>529 682</b>

\*Avvik mot budsjett på vedlikehold prosjekt oppganger skyldes at oppussing av oppganger ikke ble gjennomført i 2022.

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Strøm fellesanlegg	24 921	20 000	21 515
Renhold	59 275	59 000	58 500
Annen renovasjon	1 000	3 000	0
Snebrøyting, strøying, m.m.	0	10 000	0
NORIK - årslisenser	6 099	6 100	10 886
Vaktmestertjenester	84 888	83 000	82 350
Vaktmestertjenester ekstra	8 736	20 000	30 748
Telefon	7 282	7 000	6 638
Porto	0	1 000	313
<b>Sum</b>	<b>192 200</b>	<b>209 100</b>	<b>210 950</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	8 498	8 000	8 000
Forretningsførsel	61 800	61 800	60 000
Ekstra forretningsførsel	0	3 000	386
IN-lån adm.gebyr	5 000	25 000	5 000
Beboerportal	1 500	1 500	0
<b>Sum</b>	<b>76 798</b>	<b>99 300</b>	<b>73 386</b>



## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kontingenter	1 550	1 550	1 550
Styre- og årsmøter	0	1 000	0
Dugnader, Tilstelninger	0	5 000	0
Bankomkostninger	2 815	4 000	4 062
Purre-/inkasso omkostninger	525	0	0
Diverse kostnader	3 900	2 000	0
Øreavrunding	0	0	2
<b>Sum</b>	<b>8 790</b>	<b>13 550</b>	<b>5 614</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Renteinntekter kunder	4 008	0	2 322
Bankrenter	858	0	411
Andre finansinntekter	17 481	0	18 425
<b>Sum</b>	<b>22 347</b>	<b>0</b>	<b>21 158</b>

\*Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

## Note 9 Finanskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Renter leverandører	0	0	35
Gjeldsrenter 97350*	46 752	85 722	84 879
Gjeldsrenter lån 57251 - adm. IN-ordn.	98 801	0	0
Gjeldsrenter lån 97350 - adm. IN-ordn.*	59 251	0	0
<b>Sum</b>	<b>204 804</b>	<b>85 722</b>	<b>84 914</b>

\*Det er inngått avtale om administrativ IN-ordning på lån 97350 fra 01.07.2022, og rentekostnadene for lån 97350 er derfor ført på to ulike konti i regnskapet 2022.



## Note 10 Lån adm. IN-ordning til avregning

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lån - ikke innfridd seksjonseiere*	-	2 347 313
Avregning lån 57251 pr. 31.12.22	4 798	-
Avregning lån 97350 pr. 31.12.22	8 676	-
<b>Lån adm. IN-ordning til avregning pr. 31.12.</b>	<b>13 474</b>	<b>2 347 313</b>

\*Se note 12 for prinsippendring vedrørende regnskapsføring av lån med administrativ IN-ordning.

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år. Avregning pr 31.12.22 er fakturert i januar 2023.

## Note 11 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Boligbanken 9666.01.44827	1 713 786	0
Bn 9235 16 13205	118 725	117 872
Dnb 1503.48.42474	0	1 822 959
<b>Sum</b>	<b>1 832 511</b>	<b>1 940 831</b>

Selskapet har byttet driftskonto i løpet av året.

## Note 12 Udekket tap

	<i>Annem EK</i>	<i>EK fra lån 57251 (adm. IN)</i>	<i>EK fra lån 97350 (adm. IN)</i>	<i>Sum EK</i>
Egenkapital 01.01.22	-569 102	-	-	-569 102
Tilbakeføring av fordring lån 57251	-2 347 313	-	-	-2 347 313
Årets resultat	320 417	-	-	320 417
Innfrielse lån adm. IN tidligere år	-496 442	496 442	-	-
Årets innfrielse adm. IN	-113 027	-	113 027	-
<b>Egenkapital pr 31.12.22</b>	<b>-3 205 467</b>	<b>496 442</b>	<b>113 027</b>	<b>-2 595 998</b>

Prinsipp for føring av lån med administrativ IN-ordning er endret. Lån med adm. IN-ordning føres nå via resultat og egenkapital. Fordring på lån 57251 er derfor tilbakeført som en korrigerende av egenkapitalen i 2022, se også note 10.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak



finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

## Note 13 Langsiktig gjeld

### Annuitetslån i Handelsbanken 8398.71.57251, tatt opp i 2015

Annuitetslån - pr 31.12.: 5,70 % rente (nom.) - innfrielse  
01.07.2030

Opprinnelig lånebeløp	4 300 000
Nedbetalt tidligere år	-1 968 076
Innfrielse i år	0
Ordinære avdrag	-235 918
Periodisering avdrag	20 771
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>2 116 777</b>

### Annuitetslån i Handelsbanken 8398.71.97350, tatt opp i 2020

Annuitetslån - pr 31.12.: 5,70 % rente (nom.) - innfrielse  
01.11.2045

Opprinnelig lånebeløp	2 500 000
Nedbetalt tidligere år	-69 762
Innfrielse i år	-113 027
Ordinære avdrag	-49 812
Periodisering avdrag	5 171
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>2 272 570</b>

**Sum langsiktig gjeld 31.12.** **4 389 347**

Kr. 2 910 189,- forfaller om mer enn 5 år.

For disse lånene er det inngått en administrativ IN-ordning med forretningsfører, slik at lånene bare betjenes av de som ikke har innfridd sin andel. Innbetalte renter/avdrag avregnes årlig.

Man har anledning til å innfri sin andel på lånet hhv i mai og november.

Ønsker du å innfri i mai må du gi beskjed til forretningsfører før den 01.05. Ønsker du

å innfri i november må dette meldes til forretningsfører før den 01.11.

Forretningsfører tar kr 1 500 i administrasjonsgebyr fra den som ønsker å innfri sin andel

Selv om man har løst inn sin andel av lånet, er man ovenfor banken likevel ansvarlig for sin andel etter sameiebrøken.

Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Trondheimsveien 42-44

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Trondheimsveien 42-44.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2022.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 31XN3-ESPT1Y-2ZGXN-4701Q-LSO48-E76WD



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-27 09:14:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 31XN3-ESPT1Y-22GXN-4701Q-LSO48-E76WD

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>