



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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 Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		850 170	809 580
Annen driftsinntekt		219 528	59 052
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 069 698</b>	<b>868 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		1 215 795	1 670 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 278 550</b>	<b>1 733 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-208 852</b>	<b>-864 521</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 158	22 666
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		84 914	13 592
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 756</b>	<b>9 074</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>-272 608</b>	<b>-855 447</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-272 608</b>	<b>-855 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-271 108	-855 447
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-271 108</b>	<b>-855 447</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		50 217	58 087
Andre fordringer		2 347 313	2 723 747
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 940 831	2 290 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 940 831	2 290 509
Sum omløpsmidler		4 338 362	5 072 344
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 338 362</b>	<b>5 072 344</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>			
Annen egenkapital		-569 102	-297 994
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-569 102</b>	<b>-297 994</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-569 102</b>	<b>-297 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 762 162	5 203 724
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 762 162</b>	<b>5 203 724</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 715	86 397
Annen kortsiktig gjeld		25 587	80 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 302</b>	<b>166 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 907 464</b>	<b>5 370 338</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 338 362</b>	<b>5 072 344</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 488688

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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 Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 974 985 012  
BOLIGSAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 42-44

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		850 170	809 580
Annen driftsinntekt		219 528	59 052
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 069 698</b>	<b>868 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		1 215 795	1 670 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 278 550</b>	<b>1 733 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-208 852</b>	<b>-864 521</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 158	22 666
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		84 914	13 592
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 756</b>	<b>9 074</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>-272 608</b>	<b>-855 447</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-272 608</b>	<b>-855 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-271 108	-855 447
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-271 108</b>	<b>-855 447</b>



Organisasjonsnr: 974 985 012  
BOLIGSAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 42-44

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<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		50 217	58 087
Andre fordringer		2 347 313	2 723 747
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 940 831	2 290 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 940 831	2 290 509
Sum omløpsmidler		4 338 362	5 072 344
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 338 362</b>	<b>5 072 344</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-569 102	-297 994
Sum opptjent egenkapital		-569 102	-297 994



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-569 102</b>	<b>-297 994</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 762 162	5 203 724
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 762 162</b>	<b>5 203 724</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	119 715	86 397
Annen kortsiktig gjeld	25 587	80 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>145 302</b>	<b>166 613</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 907 464</b>	<b>5 370 338</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 338 362</b>	<b>5 072 344</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 styrehonorarer.

### 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 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		850 170	850 115	809 580
Andre inntekter	2	221 028	219 481	59 052
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 071 198</b>	<b>1 069 596</b>	<b>868 632</b>
Styrehonorar		55 000	55 000	55 000
Andre personalkostnader	3	7 755	7 755	7 755
Kommunale avgifter		233 907	233 000	231 014
Vedlikehold	4	529 682	756 000	991 462
Kollektiv avtale TV/bredbånd		11 700	13 000	12 675
Driftskostnader	5	210 950	199 350	179 566
Honorarer	6	73 386	77 500	105 939
Forsikring		150 556	150 000	143 182
Andre kostnader	7	5 614	14 050	6 559
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 278 550</b>	<b>1 505 655</b>	<b>1 733 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-207 352</b>	<b>-436 059</b>	<b>-864 521</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter		21 158	10 000	22 666
Finanskostnader		84 914	85 789	13 592
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-63 756</b>	<b>-75 789</b>	<b>9 074</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-271 108</b>	<b>-511 848</b>	<b>-855 447</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-271 108	0	-855 447
<b>Sum overføringer</b>		<b>-271 108</b>	<b>0</b>	<b>-855 447</b>



## Balanse

### Boligsameiet Trondheimsveien 42-44

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		50 217	58 087
Lån - ikke innfridd fra sameiere	8	2 347 313	2 723 747
Bankinnskudd m.v.	9	1 940 831	2 290 509
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 338 362</b>	<b>5 072 344</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 338 362</b>	<b>5 072 344</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-569 102	-297 994
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-569 102</b>	<b>-297 994</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld		4 762 162	5 203 724
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>4 762 162</b>	<b>5 203 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		21 388	16 525
Leverandørgjeld		119 715	86 397
Påløpte kostnader		4 199	63 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 302</b>	<b>166 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 907 464</b>	<b>5 370 338</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 338 362</b>	<b>5 072 344</b>

OSLO, 31.12.2021

Styret for Boligsameiet Trondheimsveien 42-44

Per Kristian Amundrød  
Styrets leder

Tue Duc Nguyen Kalvatn  
Styremedlem

Bjørn Atle Ruud  
Styremedlem

Emma Hesselroth  
Styremedlem

Linn Barholt  
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.

#### Vurderingsregler

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

### Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Andel gjeld	150 444	150 397	0
IN-lån - adm og	1 500	0	0
Trappevask	69 084	69 084	59 052
<b>Sum</b>	<b>221 028</b>	<b>219 481</b>	<b>59 052</b>

### Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	7 755	7 755	7 755
<b>Sum</b>	<b>7 755</b>	<b>7 755</b>	<b>7 755</b>

### Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Vedl./drift callinganlegg	0	3 000	0
Vedlikehold Prosjekt 3	0	0	510 625
Vedlikehold Prosjekt 4	382 813	383 000	7 240
Vedlikehold utearealer	24 397	5 000	3 800
Vedlikehold Prosjekt 1	0	0	429 928
Vedlikehold bygning innv.	1 130	5 000	7 514
Vedl. nøkler, låser, skilt	25 705	7 500	14 595
Vedlikehold VVS	0	5 000	17 760
Egenandel forsikring	0	10 000	0
Vedlikehold elektro	6 563	7 500	0
Brannsikkerhet, sprinkling	89 074	320 000	0
Diverse vedlikehold	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>529 682</b>	<b>756 000</b>	<b>991 462</b>



## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Strøm fellesanlegg	21 515	14 000	11 712
Renhold	58 500	58 500	58 500
Annen renovasjon	0	5 000	0
Snebrøyting, strøing, m.m.	0	20 000	0
NORIK - årslisenser	10 886	0	0
Vaktmestertjenester	82 350	82 350	82 350
Vaktmestertjenester 2	30 748	10 000	11 442
Telefon	6 638	8 000	14 110
Porto	313	1 500	1 452
<b>Sum</b>	<b>210 950</b>	<b>199 350</b>	<b>179 566</b>

## Note 6 Honorarer

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Revisjon	8 000	7 500	7 375
Forretningsførrelse	60 000	60 000	58 800
Ekstraarbeid	386	5 000	4 764
IN-lån adm.gebyr	5 000	5 000	5 000
Konsulent tjenester	0	0	30 000
<b>Sum</b>	<b>73 386</b>	<b>77 500</b>	<b>105 939</b>

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Kontingenter	1 550	1 550	1 550
Styre- og årsmøter	0	1 000	0
Dugnader, Tilstelninger	0	5 000	0
Bankomkostninger	4 062	4 500	4 203
Diverse kostnader	0	2 000	802
Øreavrunding	2	0	5
<b>Sum</b>	<b>5 614</b>	<b>14 050</b>	<b>6 559</b>

## Note 8 Lån - Ikke infridd seksjonseiere

	Regnskap 2021
IB fordring	2 723 747
Akonto renter 2021	- 97 776
Rentekostnader 2021	89 150
Akonto avdrag 2021	- 238 800
Innfrielse	- 131 061
<b>Sum</b>	<b>2 345 260</b>
Avregning 2021	2 053
<b>Ikke infridd seksjonseiere pr. 31.12</b>	<b>2 347 313</b>



## Note 9 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Dnb 1503.48.42474	1 822 959	2 173 043
Bn 9235 16 13205	117 872	117 466
<b>Sum</b>	<b>1 940 831</b>	<b>2 290 509</b>

## Note 10 Annen egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	-297 994	557 453
Årets resultat	-271 108	-855 447
Annen egenkapital 31.12	-569 102	-297 994
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-569 102</b>	<b>-297 994</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, 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 sameier 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 11 Langsiktig gjeld

### Lån Handelsbanken 8398.71.57251

Annuitetslån - pr 31.12.21, 3,90 % p.a.

Innfrielse 01.07.2030

	Regnskap 2021
Låneopptak 2015	4 300 000
Avdrag tidligere år	1 591 093
Avdrag 2021	376 983
<b>Saldo 31.12</b>	<b>2 331 924</b>

### Lån Handelsbanken 8398.71.97350

Annuitetslån - pr 31.12.21, 4,00 % p.a.

Innfrielse 01.11.2045.

	Regnskap 2021
Låneopptak 2020	2 500 000
Avdrag tidligere år	5 183
Avdrag 2021	64 579
<b>Saldo 31.12</b>	<b>2 430 238</b>

**Sum langsiktig gjeld** **4 762 162**



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A4V7W-DJV45-CIKQA-IEFO8-00IMWB-S4SJM