



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 885 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 158
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Maria Elisabeth Angell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 022 892	1 987 406
Sum inntekter		2 022 892	1 987 406
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	83 293	120 945
Annen driftskostnad	3,6,7,8	2 573 171	3 318 197
Sum kostnader		2 656 463	3 439 141
Driftsresultat		-633 572	-1 451 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	28 270	92 796
Sum finansinntekter		28 270	92 796
Annen rentekostnad	10	683 218	545 320
Annen finanskostnad	11	-14 226	-13 529
Sum finanskostnader		-640 723	-438 994
Netto finans		-640 722	-438 995
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 274 294	-1 890 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 274 294	-1 890 731
Årsresultat	12	-1 237 771	-1 862 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19	3 156 846	3 156 846
Sum varige driftsmidler		3 156 846	3 156 846
Sum anleggsmidler		3 156 846	3 156 846
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		130 097	82 599
Andre fordringer	13	165 157	154 391
Sum fordringer		295 254	236 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 011	1 230 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 011	1 230 548
Sum omløpsmidler		573 265	1 467 538
SUM EIENDELER		3 730 111	4 624 384
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-10 073 644	-8 835 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-10 073 644	-8 835 872
Sum egenkapital	15	-10 069 244	-8 831 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	11 788 990	10 675 946
Øvrig langsiktig gjeld	16	1 967 912	2 004 436
Sum annen langsiktig gjeld		13 756 902	12 680 382
Sum langsiktig gjeld		13 756 902	12 680 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 000	693 037
Skyldige offentlige avgifter		0	7 494
Annen kortsiktig gjeld	17	33 453	74 945
Sum kortsiktig gjeld		42 453	775 475
Sum gjeld		13 799 355	13 455 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 730 111	4 624 384



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577357

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 885 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 158
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Maria Elisabeth Angell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 947 885 189
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 158

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 022 892	1 987 406
Sum inntekter		2 022 892	1 987 406
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	83 293	120 945
Annen driftskostnad	3,6,7,8	2 573 171	3 318 197
Sum kostnader		2 656 463	3 439 141
Driftsresultat		-633 572	-1 451 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	28 270	92 796
Sum finansinntekter		28 270	92 796
Annen rentekostnad	10	683 218	545 320
Annen finanskostnad	11	-14 226	-13 529
Sum finanskostnader		-640 723	-438 994
Netto finans		-640 722	-438 995
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 274 294	-1 890 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 274 294	-1 890 731
Årsresultat	12	-1 237 771	-1 862 913



Organisasjonsnr: 947 885 189
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 158

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19	3 156 846	3 156 846
Sum varige driftsmidler		3 156 846	3 156 846
Sum anleggsmidler		3 156 846	3 156 846
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		130 097	82 599
Andre fordringer	13	165 157	154 391
Sum fordringer		295 254	236 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 011	1 230 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 011	1 230 548
Sum omløpsmidler		573 265	1 467 538
SUM EIENDELER		3 730 111	4 624 384
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-10 073 644	-8 835 872
Sum opptjent egenkapital		-10 073 644	-8 835 872
Sum egenkapital	15	-10 069 244	-8 831 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	11 788 990	10 675 946



Øvrig langsiktig gjeld	16	1 967 912	2 004 436
Sum annen langsiktig gjeld		13 756 902	12 680 382
Sum langsiktig gjeld		13 756 902	12 680 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 000	693 037
Skyldige offentlige avgifter		0	7 494
Annen kortsiktig gjeld	17	33 453	74 945
Sum kortsiktig gjeld		42 453	775 475
Sum gjeld		13 799 355	13 455 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 730 111	4 624 384



Organisasjonsnr: 947 885 189
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 158

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4,5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF ACCOUNTANTS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 158

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Trondheimsveien 158** som viser et **underskudd på NOK 1 237 771**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ, viser til note 15 i årsregnskapet.

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.

Ledelsens 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 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.

Document ID: e5527b30-3638-4564-b9fb-2514d972ee27



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 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>

Aurland, 28.mars 2025
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Document ID: e5527b30-3638-4564-b9fb-2514d972ee27

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS.

The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2025-03-28 11:53:30 UTC+00:00

Steinar Arild Loven

 bankID

NO BankID - b070f49b-13b5-4a74-ac1c-33813a075734

Document ID: e5527b30-3638-4564-b9fb-2514d972ee27



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF ACCOUNTANTS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 158

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Trondheimsveien 158** som viser et **underskudd på NOK 1 237 771**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ, viser til note 15 i årsregnskapet.

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.

Ledelsens 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 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.

Document ID: e5527b30-3638-4564-b9fb-2514d972ee27



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 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>

Aurland, 28.mars 2025
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Document ID: e5527b30-3638-4564-b9fb-2514d972ee27

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2025-03-28 11:53:30 UTC+00:00

Steinar Arild Loven

 bankID

NO BankID - b070f49b-13b5-4a74-ac1c-33813a075734

Document ID: e5527b30-3638-4564-b9fb-2514d972ee27



Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 820 392	1 987 406	1 794 498	2 284 454
Sum		1 820 392	1 987 406	1 794 498	2 284 454
Andre inntekter					
Andre inntekter	2	202 500	0	0	0
Sum andre inntekter		202 500	0	0	0
Sum		2 022 892	1 987 406	1 794 498	2 284 454
Forretningsførsel og revisjon					
Forretningsførsel og revisjon	3	95 991	90 436	92 000	101 000
Lønn og honorar	4, 5	83 293	120 945	120 946	120 946
Vedlikehold	6	1 609 266	2 456 958	200 000	140 000
Eksterne tjenester	7	151 207	61 198	37 500	39 000
Kabel-tv og bredbånd		145 942	139 013	138 000	148 000
Forsikring		160 026	150 904	164 000	172 000
Kommunale avgifter		290 609	248 114	296 000	326 000
Brensel og strøm		102 490	112 802	130 000	112 000
Andre driftsutgifter	8	17 640	58 772	23 000	8 000
Sum		2 656 463	3 439 141	1 201 446	1 166 946
Driftsresultat før individuell innbetaling					
		-633 572	-1 451 735	593 052	1 117 508
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eier		36 523	27 816	0	0
Driftsresultat etter individuell innbetaling		-597 049	-1 423 919	593 052	1 117 508
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	9	28 270	92 796	0	0
Rentekostnad	10	683 218	545 320	573 280	660 413
Andre finansposter	11	-14 226	-13 529	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-640 723	-438 994	-573 280	-660 413
Årsresultat	12	-1 237 771	-1 862 913	19 772	457 095
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-386 956	-1 056 576	-395 664	-445 634
Opptak lån		1 500 000	0	0	0
Andre endringer i disponible midler	12	-36 523	623 869	0	0
Endring i disponible midler	12	-161 250	-2 295 620	-375 892	11 461



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	18, 19	3 156 846	3 156 846
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 156 846	3 156 846
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		130 097	82 599
Til gode av forretningsfører		200	100
Forskuddsbetalte kostnader	13	153 261	149 273
Andre fordringer		11 696	5 018
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		278 011	1 227 707
Innstående på særtilkøp		0	2 841
Sum omløpsmidler		573 265	1 467 538
SUM EIENDELER		3 730 111	4 624 384



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	14	4 400	4 400
Annen egenkapital 1.1		-8 835 873	-6 972 959
Årets resultat	12	-1 237 771	-1 862 913
Sum egenkapital	15	-10 069 244	-8 831 473
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	11 788 990	10 675 946
IN-innbetalinger	16	830 316	866 840
Borettsinnskudd		1 137 596	1 137 596
Sum langsiktig gjeld		13 756 902	12 680 381
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 119	0
Gjeld til forvaltningsklient		0	100
Leverandørgjeld		9 000	693 037
Skyldig off. myndigheter		0	7 494
Påløpne renter		3 704	35 957
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	26 950
Annen kortsiktig gjeld	17	22 630	11 938
Sum kortsiktig gjeld		42 453	775 475
Sum gjeld		13 799 355	13 455 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 730 111	4 624 384

Oslo 31.12.24

Styret i Borettslaget Trondheimsveien 158

Sted: _____, dato: _____

Kristoffer Andresen
Styreleder

Kristian Djuve
Styremedlem

Maria Elisabeth Angell
Styremedlem

Nina Haakestad Lervold-Skogstad
Styremedlem

224 Borettslaget Trondheimsveien 158



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	682 620	682 620	682 616	692 920
3602 Leieinntekt forretningslokaler	0	215 138	0	0
3605 Leieinntekter fellesarealer	0	0	0	325 000
3607 Renter og avdrag	204 792	204 792	204 810	342 410
3609 Brenseltillegg	100 800	100 800	100 800	100 800
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	396 849	356 824	54 634	392 774
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	326 676	342 832	41 227	342 774
3626 a konto renter særfordelt lån	0	0	339 779	0
3627 a konto avdrag særfordelte lån	0	0	282 856	0
3690 Andre inntekter	108 655	84 400	87 776	87 776
Sum	1 820 392	1 987 406	1 794 498	2 284 454

Konto 3690: kr. 108 655 er inntekt fra leie reklameplass.



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8400 Andre inntekter	202 500	0	0	0
Sum	202 500	0	0	0

Konto 8400: Inntekt på kr. 202 500 er tilskudd fra Oslo kommune Klimaetaten.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	6 587	6 250	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar	63 456	62 640	65 000	67 000
Annen regnskapsførsel	25 947	21 546	21 000	28 000
Sum	95 991	90 436	92 000	101 000

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	73 000	105 999	106 000	106 000
Arbeidsgiveravgift	10 293	14 946	14 946	14 946
Sum	83 293	120 945	120 946	120 946

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024.

Note 5 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 589 704	2 444 751	200 000	140 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5 497	2 475	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	3 766	0	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	10 299	9 732	0	0
Sum	1 609 266	2 456 958	200 000	140 000

Note 7 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	37 515	35 820	37 500	39 000
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	0	6 438	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	23 192	18 940	0	0
6790 Annen fremmed tjeneste	90 500	0	0	0
Sum	151 207	61 198	37 500	39 000



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	1 084	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	618	0	0
7190 Annen kostnadsgodtgjørelse	0	443	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	3 090	3 090	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 978	3 633	0	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	227	20 879	0	0
7772 Andre gebyrer	2 053	7 220	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	167	10 822	0	0
7790 Andre driftskostnader	9 125	10 983	23 000	8 000
Sum	17 640	58 772	23 000	8 000

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	26 220	92 796	0	0
8059 Andre renteinntekter	2 050	0	0	0
Sum	28 270	92 796	0	0

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8146 Lån 1213.70.75928 DNB	358 236	323 279	339 779	338 347
8152 Lån 1213.89.21075 DNB	57 948	55 998	54 634	54 988
8155 Lånenr 1636.58.07594	189 611	166 043	178 867	183 541
8156 Lånenr 1636.82.14500	77 423	0	0	83 537
Sum	683 218	545 320	573 280	660 413

Note 11 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Utbytte	-14 226	-13 529	0	0
Sum	-14 226	-13 529	0	0

Note 12 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	692 062	2 987 682
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-1 237 771	-1 862 913
Opptak av langsiktig lån	1 500 000	0
Avdrag langsiktig lån	-386 956	-1 056 576
Annen langsiktig gjeld	-36 523	623 869
B. Årets endring i disponible midler	-161 250	-2 295 620

Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158 Orgnr: 947885189



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

2024

2023

Note 12 - Disponible midler

C. Disponible midler 31.12

530 812

692 062

Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158 Orgnr: 947885189
--



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	3 523	3 331
1749 Forskuddsbetalte kostnader	149 738	145 942
Sum	153 261	149 273

Note 14 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 22 andeler a kr 200.

Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 16 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vindusutskiftning, brannverniltak og refinansiering av lån 12138921083	Balkonglån	Rehabilitering i borettslaget, samt refinansiering av lån nr. 1213.64.81787	Vindusutskiftning, utbedring av vannforsyning og utbedring av feil på bad.
Lånenummer:	16365807594	12138921075	12137075928	16368214500
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019	2018	2024
Rentesats:	5.75 %	5.75 %	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.09.2039	30.09.2038	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	3 425 000	1 804 255	8 520 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 327 417	1 021 873	6 353 605	0
Avdrag i perioden:	69 169	41 178	282 448	21 111
Opptak i perioden:	0	0	0	1 500 000
Lånesaldo 31.12:	3 258 248	980 695	6 071 157	1 478 889
Saldo 5 år frem i tid:	2 846 304	735 474	4 389 089	1 312 484
Andelssaldo 01.01:	0	483 859	382 981	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	19 498	17 025	0
Andelssaldo 31.12:	0	464 361	365 956	0
Sum pantegjeld for lån:	3 258 248	1 445 055	6 437 113	1 478 889

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137075928	1	475 960	475 960
	1	465 081	465 081
	1	302 931	302 931
	4	295 721	1 182 884
	6	292 181	1 753 086
	2	252 464	504 928
	2	248 730	497 460
	1	230 899	230 899
	2	219 763	439 526
	1	218 405	218 405
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138921075	2	112 001	224 002
	7	96 631	676 417
	1	80 274	80 274
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365807594	1	234 836	234 836
	1	229 463	229 463
	3	149 480	448 440
	4	145 907	583 628

Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158 Orgnr: 947885189



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Lån

	8	144 167	1 153 336
	2	124 566	249 132
	2	122 734	245 468
	1	113 942	113 942
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368214500	1	106 590	106 590
	1	104 151	104 151
	3	67 847	203 541
	4	66 226	264 904
	8	65 436	523 488
	2	56 540	113 080
	2	55 708	111 416
	1	51 717	51 717

Kommentarer til lån

Borettsinnskudd og lån er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 3 156 846.



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	10 775	0
2960 Andre påløpte kostnader	11 854	11 938
Sum	22 630	11 938

Note 18 - Eiendeler

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 156 846
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 156 846
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 156 846

Antatt levetid i år :

Note 19 - Bygninger

Laget ble stiftet 27.11.1985. Bygningene ble oppført i 1917 og har en opprinnelig kostpris på kr 3 156 846. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert at vedlikeholdet er tilstrekkelig.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trondheimsveien 158.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trondheimsveien 158

Styreleder	Kristoffer Andresen (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Kristian Djuve (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Maria Elisabeth Angell (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Nina Haakestad Lervold-Skogstad (sign.)	17.03.2025