



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 923 254  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSV 19/21 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### 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: Hans Kristian Stene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### 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, 30.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 956 883	1 567 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 956 883</b>	<b>1 567 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,7	130 923	123 007
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,11	1 492 126	2 668 681
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 623 047</b>	<b>2 791 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 333 836</b>	<b>-1 223 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 345	22 066
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 345</b>	<b>22 066</b>
Annen finanskostnad		168 611	259 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>168 611</b>	<b>259 240</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-159 266</b>	<b>-237 174</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 174 568</b>	<b>-1 461 146</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 174 568</b>	<b>-1 461 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 174 570</b>	<b>-1 461 147</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 174 570	-1 461 147
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 174 570</b>	<b>-1 461 147</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	4 852 405	4 852 405
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 852 405</b>	<b>4 852 405</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 852 405</b>	<b>4 852 405</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		120 307	131 088
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 307</b>	<b>131 088</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		985 974	1 718 085
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>985 974</b>	<b>1 718 085</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>1 106 281</b>	<b>1 849 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 958 686</b>	<b>6 701 578</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 702 622	-5 877 192
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 702 622</b>	<b>-5 877 192</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 700 122</b>	<b>-5 874 792</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	10 615 009	12 523 104
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 615 009</b>	<b>12 523 104</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 615 009</b>	<b>12 523 104</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 348	11 030
Annen kortsiktig gjeld		14 451	42 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>43 799</b>	<b>53 265</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 658 808</b>	<b>12 576 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 958 686</b>	<b>6 701 578</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 559594

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 923 254  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSV 19/21 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

#### 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: Hans Kristian Stene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

#### 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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 948 923 254  
TRONDHEIMSV 19/21 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 956 883	1 567 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 956 883</b>	<b>1 567 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,7	130 923	123 007
Annen driftskostnad	2,3,4,5,1	1 492 126	2 668 681
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 623 047</b>	<b>2 791 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 333 836</b>	<b>-1 223 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 345	22 066
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 345</b>	<b>22 066</b>
Annen finanskostnad		168 611	259 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>168 611</b>	<b>259 240</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-159 266</b>	<b>-237 174</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 174 568</b>	<b>-1 461 146</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 174 568</b>	<b>-1 461 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 174 570</b>	<b>-1 461 147</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 174 570	-1 461 147
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 174 570</b>	<b>-1 461 147</b>



Organisasjonsnr: 948 923 254  
TRONDHEIMSV 19/21 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	4 852 405	4 852 405
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 852 405</b>	<b>4 852 405</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 852 405</b>	<b>4 852 405</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		120 307	131 088
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 307</b>	<b>131 088</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		985 974	1 718 085
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>985 974</b>	<b>1 718 085</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>1 106 281</b>	<b>1 849 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 958 686</b>	<b>6 701 578</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 702 622	-5 877 192
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 702 622</b>	<b>-5 877 192</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 700 122</b>	<b>-5 874 792</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	10 615 009	12 523 104
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 615 009</b>	<b>12 523 104</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 615 009</b>	<b>12 523 104</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 348	11 030
Annen kortsiktig gjeld		14 451	42 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>43 799</b>	<b>53 265</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 658 808</b>	<b>12 576 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 958 686</b>	<b>6 701 578</b>



Organisasjonsnr: 948 923 254  
TRONDHEIMSV 19/21 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		864 395	813 574	867 079	901 844
Inndekning av finanskostnader		590 035	675 192	621 000	562 000
Andre leieinntekter		0	76 500	0	0
Andre driftsinntekter		1 502 453	2 450	2 500	0
Sum inntekter		2 956 883	1 567 716	1 490 579	1 463 844
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	2 930	2 664	2 930	2 930
Styrehonorar	1	40 000	40 000	40 000	40 000
Forretningsførerhonorar		70 413	67 978	70 817	72 700
Forkjøpsrettshonorar BBL		14 988	21 975	15 088	15 380
Kontigent boligbyggelag		10 350	10 350	11 250	10 350
Andre lønnskostnader	7	74 744	67 717	74 000	40 500
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	7	16 179	15 290	16 074	11 350
Vedlikehold	3	758 532	746 640	112 500	150 000
Teknisk/juridisk bistand		7 813	135 392	0	10 000
Innleid hjelp	11	42 863	0	0	150 000
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)		141 063	128 311	132 000	147 000
Rehabilitering	3	0	1 146 322	0	0
Forsikring		79 046	74 537	78 723	82 190
Kommunale avgifter	4	321 687	286 760	292 000	329 000
Strøm, fyring fellesanlegg		26 780	13 453	16 000	24 000
Renhold, fellesareal		340	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		100	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		101	225	0	0
Drift maskiner		138	5 080	0	0
Andre driftsutgifter	5	14 699	28 994	80 000	32 000
Bomiljø		193	0	5 000	5 000
Tap på fordringer		90	0	0	0
Sum driftskostnader		1 623 047	2 791 688	946 382	1 122 400
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 333 836</b>	<b>-1 223 972</b>	<b>544 197</b>	<b>341 444</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		0	12 867	0	0
Kundeutbytte		9 345	9 199	7 500	8 000
Rentekostnad		168 611	259 240	174 700	157 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-159 266	-237 175	-167 200	-149 000
<b>Årsresultat</b>		<b>1 174 570</b>	<b>-1 461 147</b>	<b>376 997</b>	<b>192 444</b>
<b>Overføringer:</b>					
Overføring til annen egenkapital		1 174 570	-1 461 147	0	0



## Balanse

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10	4 852 405	4 852 405
Sum anleggsmidler		4 852 405	4 852 405
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		524	19 589
Andre fordringer		119 783	111 499
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		985 974	1 718 085
Sum omløpsmidler	8	1 106 281	1 849 173
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 958 686</b>	<b>6 701 578</b>

Trondhjemsvn. 19/21 Borettslag 948 923 254



## Balanse

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 500	2 400
Opptjent egenkapital		-4 702 622	-5 877 192
Sum egenkapital		-4 700 122	-5 874 792
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	6	10 293 448	12 201 543
Borettsinnskudd	9	321 561	321 561
Sum langsiktig gjeld		10 615 009	12 523 104
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 348	11 030
Skyldig off. myndigheter		578	1 031
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 120	7 333
Påløpne renter		9 229	10 241
Annen kortsiktig gjeld		524	23 631
Sum kortsiktig gjeld	8	43 799	53 265
Sum gjeld		10 658 808	12 576 369
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 958 686</b>	<b>6 701 578</b>

Gjøvik 28.06.2022  
Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hans Kristian Stene  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hazireta Rizvanovic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Beate Paulsrud  
Styremedlem



Noter Trondhjemsvn. 19/21 Borettslag orgnr: 948 923 254

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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 bokføres 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 FELLESGJELD - (IN-ORDNINGEN)

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

## Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr 40 000,-.

## Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr 2 930,-, og er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.21
6600 Rep. og vedlikehold	10 688
6601 Vedlikehold bygg	42 879
6602 Vedlikehold VVS	7 839
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	55 457
6608 Vedlikehold malerarbeid	641 669
<b>Sum</b>	<b>758 532</b>

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

46 Trondhjemsvn. 19/21 Borettslag



## Noter Trondhjemsvn. 19/21 Borettslag orgnr: 948 923 254

### Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.21
7760 Kommunale avgifter	185 923
7761 Eiendomsskatt	135 764
<b>Sum</b>	<b>321 687</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.21
6300 Husleie	8 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	480
7720 Kostnader generalforsamling	1 482
7770 Gebyr - bank	268
7790 Driftskostnader	3 500
7792 Lyspærer, lysrør etc.	470
<b>Sum</b>	<b>14 699</b>

### Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Husbanken	Husbanken
Formål:	Rehabilitering av tak og fasader		
Lånenummer:	<b>61778178612</b>	<b>11499998 10</b>	<b>11499998 01</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011	2006
Rentesats:	1.47 %	0.719 %	2.277 %
Betingelser:			Fast rente til 01.06.2026
Beregnet innfridd:	30.06.2049	01.09.2030	28.02.2031
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000	1 100 000	3 099 400
Lånesaldo 01.01:	10 605 637	397 143	1 198 763
Avdrag i perioden:	1 769 399	36 384	102 312
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 836 238</b>	<b>360 759</b>	<b>1 096 451</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 623 595	165 553	548 744

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499998 01	18	46 118	830 124
	6	44 388	266 328
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499998 10	18	14 579	262 422
	1	14 142	14 142
	6	14 032	84 192
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778178612	18	357 092	6 427 656
	1	346 379	346 379

46 Trondhjemsvn. 19/21 Borettslag



**Noter Trondhjemsvn. 19/21 Borettslag orgnr: 948 923 254**

---

**Pantegjeld**

	6	343 701	2 062 206
--	---	---------	-----------

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

**46 Trondhjemsvn. 19/21 Borettslag**



## Noter Trondhjemsvn. 19/21 Borettslag orgnr: 948 923 254

### Note 7 - Personalkostnader

	Resultat 31.12.21
5100 Lønn	66 736
5150 Avsatte feriepenger	8 008
5400 Arbeidsgiveravgift	15 050
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 129
<b>Sum</b>	<b>90 923</b>

### Note 8 - Disponible midler

	31.12.21	31.12.20
A. Disponible midler per 01.01	1 795 908	3 666 296
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 174 570	-1 461 147
Avdrag langsiktig lån	-1 908 095	-409 242
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-733 525</b>	<b>-1 870 389</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 062 483</b>	<b>1 795 908</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	120 307	131 088
Bankinnskudd og kontanter	985 974	1 718 085
Sum omløpsmidler	1 106 281	1 849 173
Kortsiktig gjeld	-43 799	-53 265
<b>Disponible midler</b>	<b>1 062 483</b>	<b>1 795 908</b>

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1955 er kr 321 561,-. Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Bygninger

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	1 551 605	0	1 551 605	1955
Balkonger	2 750 800	0	2 750 800	2005
Innredning av leilighet i underetasjen	550 000	0	550 000	2018
<b>TOTALT</b>	<b>4 852 405</b>	<b>0</b>	<b>4 852 405</b>	



Noter Trondhjemsvn. 19/21 Borettslag orgnr: 948 923 254

**Note 11 - Innleid hjelp**

	<b>Resultat 31.12.21</b>
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	33 750
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	9 113
<b>Sum</b>	<b>42 863</b>

46 Trondhjemsvn. 19/21 Borettslag



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Trondheimsv 19/21 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Trondheimsv 19/21 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneco Dokumentnøkkel: EZYYD-ZBCKD-4SHSP-6FAON-U740F-467XA



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning - Trondheimsv  
19/21 Borettslag

### *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.

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 regnskapsestimaterne 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.

Gjøvik, 03.05.2022  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EZYVD-ZBCKD-4SHSP-6FA0N-U740F-467XA



# 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."

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-05-03 14:06:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: EZYVD-ZBCKD-4SHSP-6FAON-U740F-467XA

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/validate>