



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	953 608 847
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 165-173
Forretningsadresse:	Sandakerveien 64 0484 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:	Henrik Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.06.2022

### 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, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 803 666	2 714 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 803 666</b>	<b>2 714 956</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	110 099
Annen driftskostnad	2,4,5,6	3 098 271	1 697 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 212 371</b>	<b>1 807 776</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-408 705</b>	<b>907 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	1 380	2 108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 380</b>	<b>2 108</b>
Annen rentekostnad	8	209 674	266 926
Annen finanskostnad	9	19 775	19 187
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-188 519</b>	<b>-245 632</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228 069</b>	<b>-284 005</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-636 774</b>	<b>623 174</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-636 774</b>	<b>623 174</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-597 223</b>	<b>661 547</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	13	3 614 674	3 614 674
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 614 674</b>	<b>3 614 674</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 614 674</b>	<b>3 614 674</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 221	28 454
Andre fordringer	14	373 788	347 318
<b>Sum fordringer</b>		<b>387 009</b>	<b>375 772</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		658 105	1 780 726
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>658 105</b>	<b>1 780 726</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 045 114</b>	<b>2 156 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 659 788</b>	<b>5 771 172</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	16	6 500	6 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500</b>	<b>6 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-6 528 530	-5 931 308



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 528 530</b>	<b>-5 931 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-6 522 031</b>	<b>-5 924 807</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 672 109	10 207 772
Øvrig langsiktig gjeld	12	923 844	923 844
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 595 953</b>	<b>11 131 616</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 595 953</b>	<b>11 131 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		404 458	458 790
Annen kortsiktig gjeld		181 408	105 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>585 866</b>	<b>564 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 181 819</b>	<b>11 695 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 659 788</b>	<b>5 771 172</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 472402

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 608 847  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN  
165-173  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Henrik Sand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

**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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 953 608 847  
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN  
165-173

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 803 666	2 714 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 803 666</b>	<b>2 714 956</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	110 099
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	3 098 271	1 697 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 212 371</b>	<b>1 807 776</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-408 705</b>	<b>907 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	1 380	2 108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 380</b>	<b>2 108</b>
Annen rentekostnad	8	209 674	266 926
Annen finanskostnad	9	19 775	19 187
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-188 519</b>	<b>-245 632</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228 069</b>	<b>-284 005</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-636 774</b>	<b>623 174</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-636 774</b>	<b>623 174</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-597 223</b>	<b>661 547</b>



Organisasjonsnr: 953 608 847  
BORETTLAGET TRONDHEIMSVEIEN  
165-173

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 13 3 614 674 3 614 674  
Sum varige driftsmidler 3 614 674 3 614 674

Sum anleggsmidler 3 614 674 3 614 674

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 13 221 28 454  
Andre fordringer 14 373 788 347 318  
Sum fordringer 387 009 375 772

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 658 105 1 780 726  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 658 105 1 780 726

Sum omløpsmidler 1 045 114 2 156 498

SUM EIENDELER 4 659 788 5 771 172

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 16 6 500 6 500  
Sum innskutt egenkapital 6 500 6 500

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 -6 528 530 -5 931 308  
Sum opptjent egenkapital -6 528 530 -5 931 308

Sum egenkapital 15 -6 522 031 -5 924 807

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	9 672 109	10 207 772
Øvrig langsiktig gjeld	12	923 844	923 844
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 595 953</b>	<b>11 131 616</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 595 953</b>	<b>11 131 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		404 458	458 790
Annen kortsiktig gjeld		181 408	105 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>585 866</b>	<b>564 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 181 819</b>	<b>11 695 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 659 788</b>	<b>5 771 172</b>



Organisasjonsnr: 953 608 847  
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN  
165-173

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Arsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	2 803 666	2 714 956	2 805 187	2 799 599
<b>Sum</b>		<b>2 803 666</b>	<b>2 714 956</b>	<b>2 805 187</b>	<b>2 799 599</b>
<b>Sum</b>					
		<b>2 803 666</b>	<b>2 714 956</b>	<b>2 805 187</b>	<b>2 799 599</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	149 496	153 044	158 100	158 100
Lønn og honorarer	3	114 100	110 099	114 100	114 100
Vedlikehold	4	1 038 302	60 358	600 000	450 000
Eksterne tjenester	5	309 251	287 733	298 000	326 000
Kabel-tv og bredbånd		299 509	272 206	344 119	320 000
Forsikring		206 984	182 910	190 500	205 000
Kommunale avgifter		348 163	343 753	360 000	370 000
Brensel og strøm		688 130	328 630	440 000	590 000
Andre driftsutgifter	6	58 436	69 044	46 500	48 000
<b>Sum</b>		<b>3 212 371</b>	<b>1 807 776</b>	<b>2 551 319</b>	<b>2 581 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-408 705</b>	<b>907 179</b>	<b>253 868</b>	<b>218 399</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	1 380	2 108	0	0
Rentekostnad	8	209 674	266 926	216 551	202 543
Andre finansposter	9	19 775	19 187	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-188 519</b>	<b>-245 632</b>	<b>-216 551</b>	<b>-202 543</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-597 223</b>	<b>661 547</b>	<b>37 317</b>	<b>15 856</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-535 663	-505 264	-528 608	-539 576
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-1 132 886</b>	<b>156 283</b>	<b>-491 291</b>	<b>-523 720</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	3 614 674	3 614 674
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 614 674</b>	<b>3 614 674</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 221	28 454
Til gode av forretningsfører		0	-637
Forskuddsbetalte kostnader	14	369 555	342 939
Andre fordringer		4 233	5 016
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		644 879	1 767 500
Innestående på annen konto		13 226	13 226
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 045 114</b>	<b>2 156 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 659 788</b>	<b>5 771 172</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	16	6 500	6 500
Annen egenkapital 1.1		-5 931 307	-6 592 855
Årets resultat	10	-597 223	661 547
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-6 522 031</b>	<b>-5 924 807</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	9 672 109	10 207 772
Borettsinnskudd	12	923 844	923 844
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 595 953</b>	<b>11 131 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 904	25 729
Gjeld til forvaltningsklient		588	0
Leverandørgjeld		404 458	458 790
Påløpne renter		12 405	11 902
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		22 569	21 154
Annen kortsiktig gjeld		137 942	46 789
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>585 866</b>	<b>564 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 181 819</b>	<b>11 695 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 659 788</b>	<b>5 771 172</b>

Oslo 31.12.21

Styret i Borettslaget Trondheimsveien 165-173

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

\_\_\_\_\_  
Dina Eikeland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kadiric Fikret  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Winta Jacob  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henrik Sand  
Styremedlem



## Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

### 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.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	1 825 848	1 711 206	1 826 034	1 829 504
3602 Leieinntekt forretningslokaler	104 496	102 828	104 494	108 476
3607 Renter og avdrag	322 608	333 564	332 505	319 034
3611 Inntekt trappevask	58 500	58 500	58 500	58 500
3613 Salg av nøkler	2 050	200	0	0
3620 Strømgifter	0	1 100	0	0
3626 a konto renter særfordelt lån	181 524	212 381	187 235	181 908
3627 a konto avdrag særfordelte lån	239 640	224 877	235 419	241 177
3630 Dugnadsbidrag	34 500	34 800	25 000	25 000
3645 Inntekter parkeringsplasser	34 500	35 500	36 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>2 803 666</b>	<b>2 714 956</b>	<b>2 805 187</b>	<b>2 799 599</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	6 399	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar	145 584	143 148	147 500	147 500
Annen regnskapsførsel	3 912	3 498	3 600	3 600
<b>Sum</b>	<b>149 496</b>	<b>153 044</b>	<b>158 100</b>	<b>158 100</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	100 000	99 998	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	10 101	14 100	14 100
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>110 099</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021. Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6606 Vedlikehold oppganger	250 000	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	9 255	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	687 869	18 750	600 000	450 000
6617 Vedlikehold uteområder	0	2 892	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	51 408	0	0	0
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjeler	0	28 888	0	0
6632 Brannsikring	0	738	0	0
6641 Kontroll skadedyr	10 942	9 090	0	0
6690 Andre kostnader vedlikehold	28 828	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 038 302</b>	<b>60 358</b>	<b>600 000</b>	<b>450 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	15 772	17 175	13 000	19 000
6720 Juridisk rådgivning	10 875	0	0	0
6730 Teknisk rådgivning	0	0	10 000	0
6760 Vaktmestertjenester	278 679	269 368	250 000	300 000
6762 Snørydding, salt og sand	425	0	5 000	2 000
6763 Ekstra renovasjon	0	1 191	20 000	5 000
6799 Andre konsulenttjenester	3 500	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>309 251</b>	<b>287 733</b>	<b>298 000</b>	<b>326 000</b>



## Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6800 Kontorrekvisita	0	220	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	16 000	15 600	16 500	18 000
6825 Kopiering	1 360	1 088	0	0
6900 Telekommunikasjon	1 021	1 021	0	0
6940 Porto	4 394	5 229	0	0
7120 Parkeringsleie	1 554	1 554	0	0
7440 Kontingent HL	2 050	2 050	0	0
7720 Møtekostnader	6 941	13 132	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	5 782	6 477	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 700	1 360	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	10 466	943	0	0
7790 Andre driftskostnader	599	2 457	30 000	30 000
7791 Nøkler, låser og skilt	6 568	1 526	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	0	16 386	0	0
<b>Sum</b>	<b>58 436</b>	<b>69 044</b>	<b>46 500</b>	<b>48 000</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	74	3 358	0	0
8053 Renteinntekt særvilkår 1	0	10	0	0
8059 Andre renteinntekter	0	88	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	1 306	-1 349	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 380</b>	<b>2 108</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8142 Lånenr 1212.38.21821	184 021	212 381	187 235	181 908
8152 Lånenr 11449013 9	25 653	54 545	29 316	20 635
<b>Sum</b>	<b>209 674</b>	<b>266 926</b>	<b>216 551</b>	<b>202 543</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Utbytte forsikring	19 775	19 187	0	0
<b>Sum</b>	<b>19 775</b>	<b>19 187</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Note 10 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 592 135</b>	<b>1 435 852</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-597 223	661 547
Avdrag langsiktig lån	-535 663	-505 264
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-1 132 886</b>	<b>156 283</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>459 249</b>	<b>1 592 135</b>



## Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

### Note 11 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Oppussing av fasade mot bakgård med oppføring av nye balkonger	
<b>Lånenummer:</b>	<b>12123821821</b>	<b>114490139</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2006
Rentesats:	2.90 %	0.718 %
Beregnet innfridd:	10.08.2042	20.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000	6 520 000
Lånesaldo 01.01:	6 930 812	3 298 113
Avdrag i perioden:	238 890	295 357
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 691 922</b>	<b>3 002 756</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 461 394	1 495 610

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114490139	9	54 971	494 739
	24	47 033	1 128 792
	8	46 825	374 600
	24	41 860	1 004 640
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123821821	42	130 466	5 479 572
	23	52 711	1 212 353

### Kommentarer til lån

Sum pantegjeld på kr 9 672 109 er sikret med pant i bygninger, som har en bokført verdi på kr 3 614 674.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Av borettsinnskudd på kr 923 844 er kr 910 904 sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Bygninger

Borettslaget er stiftet i 1979. Bygningens anskaffelseskost er kr 3 614 674. Bygninger er ikke avskrevet. Det er vurdert at vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse.



**Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173**

**Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
1730 Forskuddsbetalte kostnader	160 282	148 581
1742 Forskuddsbetalt forsikring	209 273	194 358
<b>Sum</b>	<b>369 555</b>	<b>342 939</b>

**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 eiendelene. 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.

**Note 16 - Andelskapital**

Andelskapitalen består av 65 andeler a kr 100.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trondheimsveien 165-173.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Trondheimsveien 165-173**

Styreleder	Henrik Sand (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Kadiric Fikret (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Magnus Skarvøy (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Winta Jacob (sign.)	25.05.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 165-173

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Trondheimsveien 165-173s årsregnskap som viser et underskudd på kr 597 223. Årsregnskapet 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 regnskapskikk 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 bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 regnskapskikk 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 avviklet.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 27. mai 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

27.05.2022 11.01.58

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 165-173

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Trondheimsveien 165-173s årsregnskap som viser et underskudd på kr 597 223. Årsregnskapet 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 regnskapskikk 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 bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 regnskapskikk 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 avviklet.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 27. mai 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

27.05.2022 11.01.58

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.