



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	953 608 847
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 165-173
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:	Henrik Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2025

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	3 741 990	3 432 783
Sum inntekter		3 741 990	3 432 783
Kostnader			
Lønnskostnad	3	131 215	131 215
Annen driftskostnad	2,4,5,6	2 094 493	3 305 809
Sum kostnader		2 225 707	3 437 024
Driftsresultat		1 516 283	-4 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	14 708	19 212
Sum finansinntekter		14 708	19 212
Annen rentekostnad	8	592 150	521 991
Annen finanskostnad	9	-21 048	-19 776
Sum finanskostnader		-556 393	-483 003
Netto finans		-556 394	-483 003
Ordinært resultat før skattekostnad		959 888	-487 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		959 888	-487 244
Årsresultat	10	959 890	-487 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17	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		32 327	9 287
Andre fordringer	11	405 406	420 549
Sum fordringer		437 733	429 836
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 445	99 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 445	99 315
Sum omløpsmidler		971 178	529 151
SUM EIENDELER		4 585 851	4 143 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-7 216 290	-8 176 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-7 216 290	-8 176 180
Sum egenkapital	13	-7 209 790	-8 169 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	10 457 942	10 958 350
Øvrig langsiktig gjeld	15	923 844	923 844
Sum annen langsiktig gjeld		11 381 786	11 882 194
Sum langsiktig gjeld		11 381 786	11 882 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		288 844	269 376
Annen kortsiktig gjeld		125 012	161 935
Sum kortsiktig gjeld		413 856	431 311
Sum gjeld		11 795 642	12 313 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 585 851	4 143 824



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577327

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 608 847
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN
165-173
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: Henrik Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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: 953 608 847
BORETTLAGET TRONDHEIMSVEIEN
165-173

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 741 990	3 432 783
Sum inntekter		3 741 990	3 432 783
Kostnader			
Lønnskostnad	3	131 215	131 215
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	2 094 493	3 305 809
Sum kostnader		2 225 707	3 437 024
Driftsresultat		1 516 283	-4 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	14 708	19 212
Sum finansinntekter		14 708	19 212
Annen rentekostnad	8	592 150	521 991
Annen finanskostnad	9	-21 048	-19 776
Sum finanskostnader		-556 393	-483 003
Netto finans		-556 394	-483 003
Ordinært resultat før skattekostnad		959 888	-487 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		959 888	-487 244
Årsresultat	10	959 890	-487 244



Organisasjonsnr: 953 608 847
BORETTLAGET TRONDHEIMSVEIEN
165-173

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17	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		32 327	9 287
Andre fordringer	11	405 406	420 549
Sum fordringer		437 733	429 836

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 445	99 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 445	99 315

Sum omløpsmidler		971 178	529 151
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 585 851	4 143 824
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	12	6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-7 216 290	-8 176 180
Sum opptjent egenkapital		-7 216 290	-8 176 180

Sum egenkapital	13	-7 209 790	-8 169 680
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	10 457 942	10 958 350
Øvrig langsiktig gjeld	15	923 844	923 844
Sum annen langsiktig gjeld		11 381 786	11 882 194
Sum langsiktig gjeld		11 381 786	11 882 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		288 844	269 376
Annen kortsiktig gjeld		125 012	161 935
Sum kortsiktig gjeld		413 856	431 311
Sum gjeld		11 795 642	12 313 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 585 851	4 143 824



Organisasjonsnr: 953 608 847
BORETTLAGET 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



Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	3 741 990	3 432 783	3 563 003	3 953 280
Sum		3 741 990	3 432 783	3 563 003	3 953 280
Sum		3 741 990	3 432 783	3 563 003	3 953 280
Forretningsførsel og revisjon	2	214 828	199 758	212 500	223 300
Lønn og honorar	3	131 215	131 215	114 100	151 215
Vedlikehold	4	79 248	1 178 928	410 000	400 000
Eksterne tjenester	5	279 761	270 786	350 000	300 000
Kabel-tv og bredbånd		257 270	318 698	350 000	240 000
Forsikring		244 639	226 482	250 000	262 000
Kommunale avgifter		401 840	430 299	505 000	400 000
Brensel og strøm		552 488	617 141	715 000	545 000
Andre driftsutgifter	6	64 419	63 717	50 000	51 033
Sum		2 225 707	3 437 024	2 956 600	2 572 548
Driftsresultat før individuell innbetaling		1 516 283	-4 241	606 403	1 380 732
Driftsresultat etter individuell innbetaling		1 516 283	-4 241	606 403	1 380 732
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	14 708	19 212	0	0
Rentekostnad	8	592 150	521 991	566 688	565 928
Andre finansposter	9	-21 048	-19 776	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-556 393	-483 003	-566 688	-565 928
Årsresultat	10	959 890	-487 244	39 715	814 804
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-500 408	-518 569	-545 081	-536 725
Endring i disponible midler	10	459 482	-1 005 813	-505 366	278 079



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	16, 17	3 614 674	3 614 674
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 614 674	3 614 674
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		32 327	9 287
Til gode av forretningsfører		10	0
Forskuddsbetalte kostnader	11	404 846	415 423
Andre fordringer		550	5 126
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		533 445	86 089
Innestående på særtilkøp		0	13 226
Sum omløpsmidler		971 178	529 151
SUM EIENDELER		4 585 851	4 143 824



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	12	6 500	6 500
Annen egenkapital 1.1		-8 176 180	-7 688 936
Årets resultat	10	959 890	-487 244
Sum egenkapital	13	-7 209 790	-8 169 680
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	10 457 942	10 958 350
Borettsinnskudd	15	923 844	923 844
Sum langsiktig gjeld		11 381 786	11 882 194
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		28 893	12 880
Leverandørgjeld		288 844	269 376
Påløpne renter		5 864	24 910
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		8 419	19 091
Annen kortsiktig gjeld		81 836	105 054
Sum kortsiktig gjeld		413 856	431 311
Sum gjeld		11 795 642	12 313 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 585 851	4 143 824

Oslo 31.12.24

Styret i Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Sted: _____, dato: _____

Henrik Sand
Styreleder

Marte Heien Hansen
Styremedlem

Petter Grunnreis
Styremedlem

Fikret Kadiric
Styremedlem

115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173



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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	2 388 161	2 160 972	2 269 044	2 547 456
3602 Leieinntekt forretningslokaler	139 104	132 738	139 098	143 270
3607 Renter og avdrag	523 403	478 680	478 771	555 374
3611 Inntekt trappevask	66 300	63 180	66 032	68 013
3613 Salg av nøkler	850	2 600	0	0
3626 a konto renter særfordelt lån	350 004	320 132	348 321	354 654
3627 a konto avdrag særfordelte lån	193 308	197 981	191 377	198 713
3630 Dugnadsbidrag	34 200	33 300	25 000	39 000
3645 Inntekter parkeringsplasser	46 660	43 200	45 360	46 800
Sum	3 741 990	3 432 783	3 563 003	3 953 280

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	6 125	5 500	6 000	6 300
Forretningsførerhonorar	157 962	155 628	156 500	165 000
Annen regnskapsførsel	50 741	38 630	50 000	52 000
Sum	214 828	199 758	212 500	223 300

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	115 000	115 000	100 000	135 000
Arbeidsgiveravgift	16 215	16 215	14 100	16 215
Sum	131 215	131 215	114 100	151 215

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024. Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	65 346	36 943	410 000	400 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5 477	13 341	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	2 343	27 512	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	6 082	10 766	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	1 090 366	0	0
Sum	79 248	1 178 928	410 000	400 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	277 204	270 786	350 000	300 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	344	0	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	2 213	0	0	0
Sum	279 761	270 786	350 000	300 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	650	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 409	0	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	7 040	0	0
7190 Annen kostnadsgodtgjørelse	1 003	364	0	1 033
7400 Kontingent HL	3 100	2 900	0	0
7710 Kostnader tillitsvalgte	0	3 300	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	0	3 439	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 404	6 943	0	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	35	0	0	0
7772 Andre gebyrer	1 003	0	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	6 471	3 219	0	0
7790 Andre driftskostnader	46 994	35 862	50 000	50 000
Sum	64 419	63 717	50 000	51 033

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	10 318	19 212	0	0
8059 Andre renteinntekter	4 390	0	0	0

Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173 Orgnr: 953608847



Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Regnskap 2024 Regnskap 2023 Budsjett 2024 Budsjett 2025

Note 7 - Renteinntekter

Sum	14 708	19 212	0	0
------------	---------------	---------------	----------	----------



Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8135 Rentekostnader ikke fradrag	684	0	0	0
8142 Lånenr 1212.38.21821	356 028	326 663	348 321	345 596
8143 Lånenr 1636.53.19603	129 446	115 516	121 810	124 828
8152 Lånenr 11449013 9	105 991	79 812	96 557	95 504
Sum	592 150	521 991	566 688	565 928

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Utbytte	-21 048	-19 776	0	0
Sum	-21 048	-19 776	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	97 840	1 103 653
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	959 890	-487 244
Avdrag langsiktig lån	-500 408	-518 569
B. Årets endring i disponible midler	459 482	-1 005 813
C. Disponible midler 31.12	557 322	97 840

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	287 233	244 639
1749 Forskuddsbetalte kostnader	117 613	170 784
Sum	404 846	415 423

Note 12 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 65 andeler á kr 100.

Note 13 - 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 enkelteleiligheter 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 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Note 14 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS	Husbanken
Formål:	Utbedring av armering i tak og følgeskade på andeler	Oppussing av fasade mot bakgård med oppføring av nye balkonger	
Lånenummer:	16365319603	12123821821	114490139
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2012	2006
Rentesats:	5.75 %	5.75 %	4.677 %
Beregnet innfridd:	30.09.2046	30.09.2042	20.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	8 500 000	6 520 000
Lånesaldo 01.01:	2 265 398	6 273 040	2 439 003
Avdrag i perioden:	49 870	192 964	268 245
Lånesaldo 31.12:	2 215 528	6 080 076	2 170 758
Saldo 5 år frem i tid:	1 918 184	4 935 444	629 340

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114490139	9	39 740	357 660
	24	34 001	816 024
	8	33 851	270 808
	24	30 261	726 264
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123821821	42	118 538	4 978 596
	23	47 891	1 101 493
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365319603	9	40 559	365 031
	24	34 702	832 848
	8	34 549	276 392
	24	30 885	741 240

Kommentarer til lån

Sum pantgjeld på kr 10 466 362 er sikret med pant i bygninger, som har en bokført verdi på kr 3 614 674.

Note 15 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd på kr 923 844 er sikret fullt ut med pant i eiendommen.



Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Note 16 - Eiendeler

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 614 674
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 614 674
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 614 674

Antatt levetid i år :

Note 17 - 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.



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Styreleder	Henrik Sand (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Marte Heien Hansen (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Petter Grunnreis (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Fikret Kadiric (sign.)	20.03.2025



Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Trondheimsveien 165-173 som viser et overskudd på NOK 959 890. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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
Nettside: 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 8. april 2025
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
Nettside: 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



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

09.04.2025 00:05:35

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, 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 årsregnskapet for Borettslaget Trondheimsveien 165-173 som viser et overskudd på NOK 959 890. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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
Nettside: 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 8. april 2025
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
Nettside: 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



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

09.04.2025 00:05:35

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.