



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 892 914  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 36  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Robin Maristad Saltnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 634 409	1 532 833
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 017 701</b>	<b>863 704</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	39 935
Annen driftskostnad	4,5,6,7	880 818	1 179 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>915 049</b>	<b>1 219 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>719 360</b>	<b>313 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 451	5 912
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 451</b>	<b>5 912</b>
Annen rentekostnad		112 258	49 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 258</b>	<b>49 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>103 807</b>	<b>44 083</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>615 554</b>	<b>269 665</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>615 554</b>	<b>269 665</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>615 554</b>	<b>269 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		615 554	269 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>615 554</b>	<b>269 665</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 044 700	27 044 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 044 700</b>	<b>27 044 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 044 700</b>	<b>27 044 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	8 183
Andre fordringer		127 004	151 130
<b>Sum fordringer</b>		<b>127 004</b>	<b>159 313</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 104	435 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>148 104</b>	<b>435 725</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>275 108</b>	<b>595 038</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 319 808</b>	<b>27 639 738</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 768 298	9 152 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 766 598</b>	<b>9 151 044</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>9 768 298</b>	<b>9 152 744</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 229 891	3 506 113
Øvrig langsiktig gjeld	9	14 299 182	14 915 890
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 529 073</b>	<b>18 422 003</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 529 072</b>	<b>18 422 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 229	56 705
Annen kortsiktig gjeld		209	8 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 438</b>	<b>64 991</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 551 510</b>	<b>18 486 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 319 808</b>	<b>27 639 738</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	17 529 072	18 422 003



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444047

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 892 914  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 36  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Robin Maristad Saltnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 983 892 914  
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 36

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 634 409	1 532 833
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 017 701</b>	<b>863 704</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	39 935
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	880 818	1 179 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>915 049</b>	<b>1 219 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>719 360</b>	<b>313 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 451	5 912
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 451</b>	<b>5 912</b>
Annen rentekostnad		112 258	49 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 258</b>	<b>49 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>103 807</b>	<b>44 083</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>615 554</b>	<b>269 665</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>615 554</b>	<b>269 665</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>615 554</b>	<b>269 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		615 554	269 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>615 554</b>	<b>269 665</b>



Organisasjonsnr: 983 892 914  
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 36

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3

Sum varige driftsmidler

27 044 700

27 044 700

27 044 700

27 044 700

Sum anleggsmidler

27 044 700

27 044 700

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

8 183

Andre fordringer

127 004

151 130

Sum fordringer

127 004

159 313

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

148 104

435 725

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

148 104

435 725

Sum omløpsmidler

275 108

595 038

SUM EIENDELER

27 319 808

27 639 738

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 700

1 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

9 768 298

9 152 744

9 766 598

9 151 044

Sum egenkapital

8

9 768 298

9 152 744

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

3 229 891

3 506 113



Øvrig langsiktig gjeld	9	14 299 182	14 915 890
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 529 073</b>	<b>18 422 003</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 529 072</b>	<b>18 422 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 229	56 705
Annen kortsiktig gjeld		209	8 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 438</b>	<b>64 991</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 551 510</b>	<b>18 486 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 319 808</b>	<b>27 639 738</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	17 529 072	18 422 003



Organisasjonsnr: 983 892 914  
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 36

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2023 Borettslaget Trondheimsveien 36

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>530 047</b>	<b>709 692</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	615 554	269 665
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-276 223	219 819
Endringer i andre langsiktige poster	-616 708	-669 129
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-277 377</b>	<b>-179 644</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>252 670</b>	<b>530 047</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	275 108	595 038
Kortsiktig gjeld	-22 438	-64 991
<b>C. Disponible midler</b>	<b>252 670</b>	<b>530 047</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 36

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 017 701	863 704	986 676	1 123 898
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 017 701</b>	<b>863 704</b>	<b>986 676</b>	<b>1 123 898</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 017 701</b>	<b>863 704</b>	<b>986 676</b>	<b>1 123 898</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 230	4 935	5 000	4 230
Styrehonorar	2	30 000	35 000	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		19 003	30 535	31 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	4	90 755	90 550	97 000	98 000
Kommunale avgifter/renovasjon		152 204	128 430	152 000	176 082
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	11 563	11 486	12 000	12 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 006	2 544	4 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	345 759	572 880	300 000	105 000
Revisjonshonorar		4 951	4 633	5 000	5 300
Forretningsførerhonorar		84 245	81 871	84 000	88 800
Andre honorar		7 000	112 221	9 000	9 000
Kontorkostnad		0	2 392	5 000	0
TV/bredbånd		109 515	93 585	105 000	115 600
Kontingent og gaver		5 100	5 100	5 000	5 000
Forsikring		46 736	41 230	48 000	51 400
Andre kostnader		981	1 693	1 000	500
<b>Sum kostnad</b>		<b>915 049</b>	<b>1 219 085</b>	<b>893 000</b>	<b>722 912</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>102 652</b>	<b>-355 381</b>	<b>93 676</b>	<b>400 986</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		616 708	669 129	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>719 360</b>	<b>313 748</b>	<b>93 676</b>	<b>400 986</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		8 451	5 912	0	0
Rentekostnad		112 258	49 995	58 293	127 531
<b>Netto finansposter</b>		<b>103 807</b>	<b>44 083</b>	<b>58 293</b>	<b>127 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>615 554</b>	<b>269 665</b>	<b>35 383</b>	<b>273 455</b>
Overført til/fra annen egenkapital		615 554	269 665	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>615 554</b>	<b>269 665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Trondheimsveien 36

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	2 100 000	2 100 000
Bygninger	3	24 944 700	24 944 700
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 044 700</b>	<b>27 044 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	8 183
Forskuddsbetalte kostnader		127 004	151 130
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		148 104	435 725
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>275 108</b>	<b>595 038</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 319 808</b>	<b>27 639 738</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Trondheimsveien 36

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 766 598	9 151 044
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 766 598</b>	<b>9 151 044</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>9 768 298</b>	<b>9 152 744</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	3 229 891	3 506 113
Borettsinnskudd		7 543 000	7 543 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	6 756 182	7 372 890
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 529 072</b>	<b>18 422 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 284
Leverandørgjeld		22 229	56 705
Påløpne renter		208	102
Annen kortsiktig gjeld		1	4 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 438</b>	<b>64 991</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 551 510</b>	<b>18 486 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 319 808</b>	<b>27 639 738</b>
Pantstillelser	10	17 529 072	18 422 003
Sted: _____	Dato: _____		

Robin Maristad Saltnes  
Styreleder

Bao Nguyen  
Styremedlem

Bjørn Fredrik Meyer  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 36

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkviktinger framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 36

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	627 336	545 604
3650 Innkrevde felleskostn. renter	113 968	39 244
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	276 397	278 856
<b>Sum</b>	<b>1 017 701</b>	<b>863 704</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 935
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>39 935</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 100 000	24 944 700
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 100 000	24 944 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 100 000	24 944 700
Anskaffelsesår :	2002	2002
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 17 andeler.  
Boligselskapet er fullverdiforsikret i IF Skadeforsikring med polisnr. SP586971.

Eiendommen er oppført på gnr. 228 bnr. 645. Eiertomt på 225 kvm.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	45 794	44 331
6361 Fast renhold	44 961	41 919
6392 Containerleie/tømming	0	4 300
<b>Sum</b>	<b>90 755</b>	<b>90 550</b>



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 36

**Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser**

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	0	236
6420 Lisens Bevar HMS- og vedlikehold	11 563	11 250
<b>Sum</b>	<b>11 563</b>	<b>11 486</b>

**Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 083
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 341
6552 Driftsmateriell	3 006	120
<b>Sum</b>	<b>3 006</b>	<b>2 544</b>

**Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	167 850	0
6611 Vedlikehold heiser	71 312	46 138
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	94 954	23 589
6644 Fasade/balkonger	708	0
6648 Vedlikehold dører og porter	10 936	4 125
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	499 028
<b>Sum</b>	<b>345 759</b>	<b>572 880</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 36

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 700	0	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 700</b>	<b>0</b>	<b>1 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 151 044	615 554	9 766 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 151 044</b>	<b>615 554</b>	<b>9 766 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 152 744</b>	<b>615 554</b>	<b>9 768 298</b>



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 36

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Nødvendig vedlikehold	
Lånenummer:	<b>16366098821</b>	<b>114610124</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2005
Rentesats:	5.39 %	3.854 %
Betingelser:	flytende renter	Flytende renter kvartal
Beregnet innfridd:	30.06.2037	01.04.2033
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	19 500 000
Lånesaldo 01.01:	493 252	3 012 861
Avdrag i perioden:	24 211	252 012
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>469 042</b>	<b>2 760 849</b>
Saldo 5 år frem i tid:	334 890	1 476 305
Andelssaldo 01.01:	0	7 372 890
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	616 708
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>6 756 182</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>469 042</b>	<b>9 517 031</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114610124	1	592 480	592 480
	1	585 584	585 584
	2	546 024	1 092 048
	1	490 737	490 737
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366098821	1	31 595	31 595
	4	29 206	116 824
	4	27 542	110 168
	4	26 911	107 644
	4	25 703	102 812

Lånenr. 114610124. Annuitetslån med fire terminer i året.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 36

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	9 986 072
Innskuddskapital	7 543 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>17 529 072</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>27 044 700</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trondheimsveien 36.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Trondheimsveien 36**

Styreleder	Robin Maristad Saltnes (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Bao Nguyen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Bjørn Fredrik Meyer (sign.)	16.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 36

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Trondheimsveien 36s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: NIDK4-3HGUC-75FV7-WQKNG-WHEE6-TJLSV



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Trondheimsveien 36

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 regnskapsestimatene 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: NIDK4-3HGUC-75FV7-WQKNG-WHEE6-TJLSV



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-26 19:46:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NIDK4-3HGUC-75FV7-WQKNG-WHEE6-TUL5V

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/validator>