



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	953 608 847
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 165-173
Forretningsadresse:	Sandakerveien 64 0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Dina Eikeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 714 956	2 739 127
Sum inntekter		2 714 956	2 739 127
Kostnader			
Lønnskostnad	3	110 099	114 100
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 697 678	1 902 510
Sum kostnader		1 807 776	2 016 611
Driftsresultat		907 179	722 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2 108	12 428
Sum finansinntekter		2 108	12 428
Annen rentekostnad	8	266 926	305 964
Annen finanskostnad	9	19 187	17 004
Sum finanskostnader		-245 632	-276 532
Netto finans		-284 005	-310 540
Ordinært resultat før skattekostnad		623 174	411 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		623 174	411 977
Årsresultat	10	661 547	445 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		28 454	106 519
Andre fordringer	14	347 318	142 818
Sum fordringer		375 772	249 337
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 780 726	1 585 426
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 780 726	1 585 426
Sum omløpsmidler		2 156 498	1 834 762
SUM EIENDELER		5 771 172	5 449 436
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	-5 931 308	-6 592 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-5 931 308	-6 592 854
Sum egenkapital	15	-5 924 807	-6 586 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 207 772	10 713 036
Øvrig langsiktig gjeld	12	923 844	923 844
Sum annen langsiktig gjeld		11 131 616	11 636 880
Sum langsiktig gjeld		11 131 616	11 636 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		458 790	269 202
Annen kortsiktig gjeld		105 574	129 709
Sum kortsiktig gjeld		564 363	398 910
Sum gjeld		11 695 979	12 035 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 771 172	5 449 436



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 324447

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 608 847
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN
165-173
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Dina Eikeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 953 608 847
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN
165-173

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 714 956	2 739 127
Sum inntekter		2 714 956	2 739 127
Kostnader			
Lønnskostnad	3	110 099	114 100
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 697 678	1 902 510
Sum kostnader		1 807 776	2 016 611
Driftsresultat		907 179	722 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2 108	12 428
Sum finansinntekter		2 108	12 428
Annen rentekostnad	8	266 926	305 964
Annen finanskostnad	9	19 187	17 004
Sum finanskostnader		-245 632	-276 532
Netto finans		-284 005	-310 540
Ordinært resultat før skattekostnad		623 174	411 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		623 174	411 977
Årsresultat	10	661 547	445 985



Organisasjonsnr: 953 608 847
BORETTLAGET TRONDHEIMSVEIEN
165-173

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

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 28 454 106 519
Andre fordringer 14 347 318 142 818
Sum fordringer 375 772 249 337

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 780 726 1 585 426
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 780 726 1 585 426

Sum omløpsmidler 2 156 498 1 834 762

SUM EIENDELER 5 771 172 5 449 436

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 -5 931 308 -6 592 854
Sum opptjent egenkapital -5 931 308 -6 592 854

Sum egenkapital 15 -5 924 807 -6 586 355

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	10 207 772	10 713 036
Øvrig langsiktig gjeld	12	923 844	923 844
Sum annen langsiktig gjeld		11 131 616	11 636 880
Sum langsiktig gjeld		11 131 616	11 636 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		458 790	269 202
Annen kortsiktig gjeld		105 574	129 709
Sum kortsiktig gjeld		564 363	398 910
Sum gjeld		11 695 979	12 035 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 771 172	5 449 436



Organisasjonsnr: 953 608 847
BORETTLAGET TRONDHEIMSVEIEN
165-173

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	2 714 956	2 739 127	2 731 144	2 805 187
Sum		2 714 956	2 739 127	2 731 144	2 805 187
Sum					
		2 714 956	2 739 127	2 731 144	2 805 187
Driftskostnader					
Forretningsførsel og revisjon	2	153 044	155 554	163 180	158 100
Lønn og honorarer	3	110 099	114 100	114 100	114 100
Vedlikehold	4	60 358	135 697	344 000	600 000
Eksterne tjenester	5	287 733	271 402	298 000	298 000
Kabel-tv og bredbånd		272 206	266 503	273 000	344 119
Forsikring		182 910	165 396	174 900	190 500
Kommunale avgifter		343 753	318 981	342 000	360 000
Brensel og strøm		328 630	541 000	540 000	440 000
Andre driftsutgifter	6	69 044	47 778	72 000	46 500
Tap på krav		0	199	0	0
Sum		1 807 776	2 016 611	2 321 180	2 551 319
Driftsresultat		907 179	722 516	409 964	253 868
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	2 108	12 428	0	0
Rentekostnad	8	266 926	305 964	298 040	216 551
Andre finansposter	9	19 187	17 004	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-245 632	-276 532	-298 040	-216 551
Årsresultat	10	661 547	445 985	111 924	37 317
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-505 264	-480 675	-499 190	-528 608
Endring i disponible midler	10	156 283	-34 691	-387 266	-491 291

115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	3 614 674	3 614 674
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 614 674	3 614 674
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		28 454	102 118
Andre leierestanser		0	4 401
Til gode av forretningsfører		-637	0
Forskuddsbetalte kostnader	14	342 939	132 980
Andre fordringer		5 016	9 838
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 767 500	1 572 210
Innestående på annen konto		13 226	13 216
Sum omløpsmidler		2 156 498	1 834 762
SUM EIENDELER		5 771 172	5 449 436

115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	16	6 500	6 500
Annen egenkapital 1.1		-6 592 855	-7 038 839
Årets resultat	10	661 547	445 985
Sum egenkapital	15	-5 924 807	-6 586 355
GJELD			
Husbanken	11	3 289 955	3 571 494
Pant- og gjeldsbrev lån	11	6 917 817	7 141 542
Borettsinnskudd	12	923 844	923 844
Sum langsiktig gjeld		11 131 616	11 636 880
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		25 729	28 344
Leverandørgjeld		458 790	269 202
Påløpne renter		11 902	18 103
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		21 154	20 265
Annen kortsiktig gjeld		46 789	62 997
Sum kortsiktig gjeld		564 363	398 910
Sum gjeld		11 695 979	12 035 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 771 172	5 449 436

Oslo 31.12.20

Styret i Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Sted: _____, dato: _____

Dina Eikeland
Styreleder

Kadiric Fikret
Styremedlem

Winta Jacob
Varamedlem

Henrik Sand
Styremedlem

115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3293 Fakturagebyr	0	65	0	0
3600 Inntekter felleskostnader	1 711 206	1 713 151	1 711 587	1 826 034
3602 Leieinntekt forretningslokaler	102 828	118 039	102 827	104 494
3607 Renter og avdrag	333 564	331 896	333 591	332 505
3611 Inntekt trappevask	58 500	58 500	58 500	58 500
3613 Salg av nøkler	200	650	0	0
3620 Strømgifter	1 100	1 200	0	0
3626 a konto renter særfordelt lån	212 381	240 462	243 846	187 235
3627 a konto avdrag særfordelte lån	224 877	205 265	219 793	235 419
3630 Dugnadbidrag	34 800	33 900	25 000	25 000
3645 Inntekter parkeringsplasser	35 500	36 000	36 000	36 000
Sum	2 714 956	2 739 127	2 731 144	2 805 187

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	6 399	6 097	6 180	7 000
Forretningsførerhonorar	143 148	139 380	144 000	147 500
Annen regnskapsførsel	3 498	10 077	13 000	3 600
Sum	153 044	155 554	163 180	158 100

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173 Orgnr: 953608847



Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	99 998	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	10 101	14 100	14 100	14 100
Sum	110 099	114 100	114 100	114 100

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019 - 2020. Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	4 493	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	70 173	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	18 750	6 323	344 000	600 000
6617 Vedlikehold uteområder	2 892	1 605	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	0	2 256	0	0
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjele	28 888	37 570	0	0
6623 Vedlikehold postkasser	0	2 283	0	0
6632 Brannsikring	738	1 331	0	0
6641 Kontroll skadedyr	9 090	9 665	0	0
Sum	60 358	135 697	344 000	600 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	17 175	13 014	13 000	13 000
6730 Teknisk rådgivning	0	0	10 000	10 000
6760 Vaktmestertjenester	269 368	239 293	250 000	250 000
6762 Snørydding, salt og sand	0	929	5 000	5 000
6763 Ekstra renovasjon	1 191	18 167	20 000	20 000
Sum	287 733	271 402	298 000	298 000

Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173 Orgnr: 953608847

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6800 Kontorrekvisita	220	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	15 600	14 760	15 000	16 500
6825 Kopiering	1 088	932	0	0
6900 Telekommunikasjon	1 021	0	0	0
6910 Kostnader Internett	0	871	0	0
6940 Porto	5 229	4 380	0	0
7120 Parkeringsleie	1 554	1 554	0	0
7440 Kontingent HL	2 050	1 550	0	0
7720 Møtekostnader	13 132	4 754	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	6 477	6 581	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 360	2 040	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	943	1 162	0	0
7790 Andre driftskostnader	2 457	2 620	30 000	30 000
7791 Nøkler, låser og skilt	1 526	3 081	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	3 494	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	16 386	0	27 000	0
Sum	69 044	47 778	72 000	46 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	3 358	10 871	0	0
8053 Renteinntekt særvilkår 1	10	0	0	0
8059 Andre renteinntekter	88	0	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-1 349	1 557	0	0
Sum	2 108	12 428	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8142 Lånenr 1212.38.21821	212 381	244 783	243 846	187 235
8152 Lånenr 11449013 9	54 545	61 011	54 194	29 316
8159 Andre rentekostnader	0	170	0	0
Sum	266 926	305 964	298 040	216 551

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Utbytte forsikring	19 187	17 004	0	0
Sum	19 187	17 004	0	0

Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173 Orgnr: 953608847



Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Note 10 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	1 435 852	1 470 542
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	661 547	445 985
Avdrag langsiktig lån	-505 264	-480 675
B. Årets endring i disponible midler	156 283	-34 691
C. Disponible midler 31.12	1 592 135	1 435 852

Note 11 - Lån

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	Husbanken
Formål:	Oppussing av fasade mot bakgård med oppføring av nye balkonger	
Lånenummer:	12123821821	114490139
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2006
Rentesats:	2.65 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	10.08.2042	20.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000	6 520 000
Lånesaldo 01.01:	7 153 503	3 579 798
Avdrag i perioden:	222 691	281 685
Lånesaldo 31.12:	6 930 812	3 298 113
Saldo 5 år frem i tid:	5 664 962	1 799 225

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114490139	9	60 378	543 402
	24	51 659	1 239 816
	8	51 430	411 440
	24	45 977	1 103 448
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123821821	42	135 124	5 675 208
	23	54 592	1 255 616

Kommentarer til lån

Sum pantegjeld på kr 10 228 925,21 er sikret med pant i bygninger, som har en bokført verdi på kr 3.614.674.

Note 12 - Borettsinnskudd

Av borettsinnskudd på 923.844 er 910.904 sikret med pant i eiendommen.

Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173 Orgnr: 953608847



Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Note 13 - Bygninger

Borettslaget er stiftet i 1979. Bygningens anskaffelseskost er 3.614.674. Bygninger er ikke avskrevet. Det er vurdert at vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse.

Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173 Orgnr: 953608847

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	148 581	132 980
1742 Forskuddsbetalt forsikring	194 358	0
Sum	342 939	132 980

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.



lorentzplassen 40
postboks 9057
3006 drammen
tlf. 32 88 79 00



bankgiro
1620 05 07782
organisasjonsnr.
962 375 782 MVA
foretaksregisteret.

Hedemarks Revisjonsbyrå a/s

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Trondheimsveien 165-173s årsregnskap som viser et overskudd på kr.661.547. Årsregnskapet består av balanse pr.31.12.2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapsloves regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstander Internasjonal Standard on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrifter, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 eve 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 for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon" mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 11. mai 2021

Jørn Hedemark
Statsautorisert revisor