



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 885 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 158
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: Kristoffer Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 683 948	1 574 399
Sum inntekter		1 683 948	1 574 399
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	66 284
Annen driftskostnad	1,3,4,5	856 663	1 116 567
Sum kostnader		890 893	1 182 851
Driftsresultat		793 054	391 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	44	1 582
Sum finansinntekter		44	1 582
Annen rentekostnad	7	189 005	231 951
Annen finanskostnad	8	13 948	13 861
Sum finanskostnader		-175 013	-216 507
Netto finans		-202 909	-244 230
Ordinært resultat før skattekostnad		590 146	147 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		590 146	147 318
Årsresultat	9	618 041	175 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	3 156 846	3 156 846
Sum varige driftsmidler		3 156 846	3 156 846
Sum anleggsmidler		3 156 846	3 156 846
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-34 935	1 850
Andre fordringer	13	169 474	201 002
Sum fordringer		134 539	202 852
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 350	414 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 350	414 375
Sum omløpsmidler		588 889	617 227
SUM EIENDELER		3 745 735	3 774 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-7 451 070	-8 069 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-7 451 070	-8 069 111
Sum egenkapital	14	-7 446 670	-8 064 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 170 318	9 621 968
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 391 670	1 403 469
Sum annen langsiktig gjeld		10 561 988	11 025 437
Sum langsiktig gjeld		10 561 988	11 025 437
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 245	214 997
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld	11	615 172	598 349
Sum kortsiktig gjeld		630 417	813 347
Sum gjeld		11 192 405	11 838 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 745 735	3 774 073



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 638601

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 885 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 158
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: Kristoffer Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 947 885 189
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 158

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 683 948	1 574 399
Sum inntekter		1 683 948	1 574 399
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	66 284
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	856 663	1 116 567
Sum kostnader		890 893	1 182 851
Driftsresultat		793 054	391 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	44	1 582
Sum finansinntekter		44	1 582
Annen rentekostnad	7	189 005	231 951
Annen finanskostnad	8	13 948	13 861
Sum finanskostnader		-175 013	-216 507
Netto finans		-202 909	-244 230
Ordinært resultat før skattekostnad		590 146	147 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		590 146	147 318
Årsresultat	9	618 041	175 040



Organisasjonsnr: 947 885 189
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 158

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	3 156 846	3 156 846
Sum varige driftsmidler		3 156 846	3 156 846
Sum anleggsmidler		3 156 846	3 156 846
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-34 935	1 850
Andre fordringer	13	169 474	201 002
Sum fordringer		134 539	202 852
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 350	414 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 350	414 375
Sum omløpsmidler		588 889	617 227
SUM EIENDELER		3 745 735	3 774 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-7 451 070	-8 069 111
Sum opptjent egenkapital		-7 451 070	-8 069 111
Sum egenkapital	14	-7 446 670	-8 064 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 170 318	9 621 968



Øvrig langsiktig gjeld	10	1 391 670	1 403 469
Sum annen langsiktig gjeld		10 561 988	11 025 437
Sum langsiktig gjeld		10 561 988	11 025 437
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 245	214 997
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld	11	615 172	598 349
Sum kortsiktig gjeld		630 417	813 347
Sum gjeld		11 192 405	11 838 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 745 735	3 774 073



Organisasjonsnr: 947 885 189
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 158

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter		1 683 948	1 574 399	1 697 486	1 720 519
Sum		1 683 948	1 574 399	1 697 486	1 720 519
Sum					
		1 683 948	1 574 399	1 697 486	1 720 519
Forretningsførsel og revisjon	1	59 946	64 349	66 550	67 050
Lønn og honorarer	2	34 230	66 284	34 230	34 230
Vedlikehold	3	24 239	369 585	235 000	240 000
Eksterne tjenester	4	174 407	124 880	68 000	68 000
Kabel-tv og bredbånd		109 090	107 266	111 000	112 942
Forsikring		130 143	125 949	130 000	145 000
Kommunale avgifter		203 666	200 123	210 000	211 000
Brensel og strøm		115 365	61 904	110 000	110 000
Andre driftsutgifter	5	39 807	27 765	30 200	30 500
Tap på krav		0	34 746	0	0
Sum		890 893	1 182 851	994 980	1 018 722
Driftsresultat		793 054	391 547	702 506	701 797
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	6	44	1 582	0	0
Rentekostnad	7	189 005	231 951	191 325	182 285
Andre finansposter	8	13 948	13 861	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-175 013	-216 507	-191 325	-182 285
Årsresultat	9	618 041	175 040	511 181	519 512
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-463 449	-447 434	-457 801	-457 985
Endring i disponible midler	9	154 592	-272 394	53 380	61 527



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	3 156 846	3 156 846
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 156 846	3 156 846
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-34 935	1 850
Til gode av forretningsfører		100	100
Forskuddsbetalte kostnader	13	115 798	111 855
Andre fordringer		53 576	89 047
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		454 350	414 375
Sum omløpsmidler		588 889	617 227
SUM EIENDELER		3 745 735	3 774 073



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	15	4 400	4 400
Annen egenkapital 1.1		-8 069 111	-8 244 151
Årets resultat	9	618 041	175 040
Sum egenkapital	14	-7 446 670	-8 064 711
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	10	9 170 318	9 621 968
IN-innbetalinger	10	254 074	265 873
Borettsinnskudd		1 137 596	1 137 596
Sum langsiktig gjeld		10 561 988	11 025 437
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 726	8 858
Andre forskuddsbetalte leier		9 814	0
Gjeld til forvaltningsklient		100	0
Leverandørgjeld		15 245	214 997
Skyldig off. myndigheter		1	1
Påløpne renter		17 205	15 962
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		37 377	38 013
Annen kortsiktig gjeld	11	544 950	535 516
Sum kortsiktig gjeld		630 417	813 347
Sum gjeld		11 192 405	11 838 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 745 735	3 774 073

Oslo 31.12.21

Styret i Borettslaget Trondheimsveien 158

Sted: _____, dato: _____

Kristoffer Andresen
Styreleder

Jessica Marie Claire Riviere
Styremedlem

Maria Elisabeth Angell
Styremedlem

Sofie Perlis
Styremedlem

Nina Haakestad Lervold-Skogstad
Styremedlem

224 Borettslaget Trondheimsveien 158



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

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.

Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

Note 1 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	5 375	5 650	5 650
Forretningsførerhonorar	58 596	57 624	59 500	60 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	59 946	64 349	66 550	67 050

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
Lønn og feriepenger	0	30 305	0	0
Arbeidsgiveravgift	4 230	5 979	4 230	4 230
Sum	34 230	66 284	34 230	34 230

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6602 Vedlikehold tak	0	23 380	0	0
6603 Vedlikehold fasade	0	62 500	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	0	48 909	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	60 299	0	0
6606 Vedlikehold oppganger	0	4 625	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	7 992	118 750	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	0	3 973	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	235 000	240 000
6616 Vedlikehold fellesareal	0	6 249	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	7 381	1 711	0	0
6632 Brannsikring	0	30 629	0	0
6641 Kontroll skadedyr	8 866	8 561	0	0
Sum	24 239	369 585	235 000	240 000

Note 4 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	12 033	11 678	15 000	15 000
6720 Juridisk rådgivning	86 250	20 126	0	0
6730 Teknisk rådgivning	36 873	0	15 000	15 000
6733 Andre honorarer	5 625	32 400	0	0
6761 Renholdstjenester	32 160	31 728	33 000	33 000
6763 Ekstra renovasjon	1 466	28 948	5 000	5 000
Sum	174 407	124 880	68 000	68 000

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 Verktøy og redskaper	3 328	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	7 200	6 800	7 200	7 500
6825 Kopiering	944	1 136	0	0
6940 Porto	1 492	1 537	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	3 090	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 004	3 348	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 700	1 700	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	250	1 430	0	0
7790 Andre driftskostnader	3 173	1 533	23 000	23 000
7791 Nøkler, låser og skilt	12 328	4 552	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	161	392	0	0
7793 Malerverer	3 138	2 188	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	59	0	0
Sum	39 807	27 765	30 200	30 500



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 6 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	44	1 510	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	73	0	0
Sum	44	1 582	0	0

Note 7 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8146 Lån 1213.70.75928 DNB	151 300	183 528	151 358	145 301
8151 Lån 1213.89.21083 DNB	9 162	11 031	8 892	9 553
8152 Lån 1213.89.21075 DNB	28 544	37 392	31 075	27 431
Sum	189 005	231 951	191 325	182 285

Note 8 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Utbytte forsikring	13 948	13 861	0	0
Sum	13 948	13 861	0	0

Note 9 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	-196 120	76 274
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	618 041	175 040
Avdrag langsiktig lån	-451 651	-574 748
Annen langsiktig gjeld	-11 799	127 314
B. Årets endring i disponible midler	154 592	-272 394
C. Disponible midler 31.12	-41 528	-196 120

Negative disponible midler

Disponible midler i årsregnskapet viser negativt beløp.
Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene lån gjennom felleskostnadene.



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 10 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Balkonglån		Rehabilitering i borettslaget, samt refinansering av lån nr. 1213.64.81787
Lånenummer:	12138921075	12138921083	12137075928
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2018
Rentesats:	2.20 %	2.20 %	2.20 %
Beregnet innfridd:	01.09.2039	01.06.2039	01.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	1 804 255	479 644	8 520 000
Lånesaldo 01.01:	1 449 298	455 583	7 755 100
Avdrag i perioden:	64 316	20 547	367 423
Lånesaldo 31.12:	1 384 982	435 036	7 387 677
Saldo 5 år frem i tid:	1 056 672	330 073	5 505 987
Andelssaldo 01.01:	265 873	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	11 799	0	0
Andelssaldo 31.12:	254 074	0	0
Sum pantegjeld for lån:	1 639 057	435 036	7 387 677

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137075928	1	546 245	546 245
	1	533 760	533 760
	1	347 664	347 664
	4	339 390	1 357 560
	8	335 327	2 682 616
	2	289 745	579 490
	2	285 460	570 920
	1	264 996	264 996
	2	252 215	504 430
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138921075	4	127 037	508 148
	8	109 604	876 832
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138921083	1	31 355	31 355
	1	30 638	30 638
	3	19 958	59 874
	4	19 481	77 924
	8	19 249	153 992
	2	16 632	33 264
	2	16 387	32 774
	1	15 213	15 213



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Lån

Kommentarer til lån

Borettsinnskudd og lån er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 3 156 846.



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	9 221	-593
2911 Utleggskonto	0	380
2965 Andre påløpte kostnader	535 729	535 729
Sum	544 950	535 516

Det er avsatt kr 535 729 som gjelder tilbakeholdt betaling på vedlikeholdsprosjekt utført i 2018.

Note 12 - Bygninger

Laget ble stiftet 27.11.1985. Bygningene ble oppført i 1917 og har en opprinnelig kostpris på kr 3 156 846. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert at vedlikeholdet er tilstrekkelig.

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	112 942	109 090
1742 Forskuddsbetalt forsikring	2 856	2 765
Sum	115 798	111 855

Note 14 - 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 15 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 22 andeler a kr 200.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trondheimsveien 158.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trondheimsveien 158

Styreleder	Kristoffer Andresen (sign.)	09.06.2022
Styremedlem	Sofie Perlis (sign.)	09.06.2022
Styremedlem	Maria Elisabeth Angell (sign.)	09.06.2022
Styremedlem	Jessica Marie Claire Riviere (sign.)	09.06.2022
Styremedlem	Nina Haakestad Lervold-Skogstad (sign.)	09.06.2022



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEDLEM I DEN NORSKE REVISORFORENING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 158

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Trondheimsveien 158** sitt årsregnskap som viser et **overskudd** på **NOK 618 041**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømoppstilling 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 kontantstrømmer 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Borettslaget sin egenkapital er negativ.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Perneo Dokumentnøkkel: 364UM-ZSSE3-TXYNB-BF73F-5EEZG-ZEFT2



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>

Aurland, 10 .juni 2022
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 364UM-ZSSE3-TX1NB-BF73F-5EEZG-ZEFT2

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening



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."

Steinar Arild Loven

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-230928

IP: 217.17.xxx.xxx

2022-06-10 10:15:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 364UM-ZSSE3-TXYNB-BF73F-5EEZG-ZEFT2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 158

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Trondheimsveien 158** sitt årsregnskap som viser et **overskudd** på **NOK 618 041**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømoppstilling 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 kontantstrømmer 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Borettslaget sin egenkapital er negativ.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Perneo Dokumentnøkkel: 364UM-ZSSE3-TXYNB-BF73F-5EEZG-ZEFT2



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>

Aurland, 10 .juni 2022
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 364UM-ZSSE3-TX1NB-BF73F-5EEZG-ZEFT2

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening



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."

Steinar Arild Loven

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-230928

IP: 217.17.xxx.xxx

2022-06-10 10:15:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 364UM-ZSSE3-TXYNB-BF73F-5EEZG-ZEFT2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>