



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 923 254  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSV 19/21 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Markus Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 519 392	2 956 883
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 519 392</b>	<b>2 956 883</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	91 873	130 923
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	974 601	1 492 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 066 473</b>	<b>1 623 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>452 919</b>	<b>1 333 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 421	9 345
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 421</b>	<b>9 345</b>
Annen finanskostnad		246 005	168 611
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 005</b>	<b>168 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 584</b>	<b>-159 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>218 334</b>	<b>1 174 568</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>218 334</b>	<b>1 174 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>218 335</b>	<b>1 174 570</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 852 405	4 852 405
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 852 405</b>	<b>4 852 405</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 852 405</b>	<b>4 852 405</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		129 953	120 307
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 953</b>	<b>120 307</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	799 267	985 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>799 267</b>	<b>985 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>929 220</b>	<b>1 106 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 781 624</b>	<b>5 958 686</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 484 287	-4 702 622
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 484 287</b>	<b>-4 702 622</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-4 481 787</b>	<b>-4 700 122</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 925 310	10 293 448
Øvrig langsiktig gjeld	12	321 561	321 561
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 246 871</b>	<b>10 615 009</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 246 871</b>	<b>10 615 009</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	29 348
Skyldige offentlige avgifter		2 982	578
Annen kortsiktig gjeld		13 558	13 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>16 540</b>	<b>43 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 263 411</b>	<b>10 658 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 781 624</b>	<b>5 958 686</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527376

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 923 254  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSV 19/21 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Markus Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 948 923 254  
TRONDHEIMSV 19/21 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 519 392	2 956 883
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 519 392</b>	<b>2 956 883</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	91 873	130 923
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	974 601	1 492 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 066 473</b>	<b>1 623 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>452 919</b>	<b>1 333 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 421	9 345
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 421</b>	<b>9 345</b>
Annen finanskostnad		246 005	168 611
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 005</b>	<b>168 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 584</b>	<b>-159 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>218 334</b>	<b>1 174 568</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>218 334</b>	<b>1 174 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>218 335</b>	<b>1 174 570</b>



Organisasjonsnr: 948 923 254  
TRONDHEIMSV 19/21 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 852 405	4 852 405
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 852 405</b>	<b>4 852 405</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 852 405</b>	<b>4 852 405</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		129 953	120 307
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 953</b>	<b>120 307</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	799 267	985 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>799 267</b>	<b>985 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>929 220</b>	<b>1 106 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 781 624</b>	<b>5 958 686</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 484 287	-4 702 622
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 484 287</b>	<b>-4 702 622</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-4 481 787</b>	<b>-4 700 122</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 925 310	10 293 448



Øvrig langsiktig gjeld	12	321 561	321 561
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 246 871</b>	<b>10 615 009</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 246 871</b>	<b>10 615 009</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	29 348
Skyldige offentlige avgifter		2 982	578
Annen kortsiktig gjeld		13 558	13 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>16 540</b>	<b>43 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 263 411</b>	<b>10 658 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 781 624</b>	<b>5 958 686</b>



Organisasjonsnr: 948 923 254  
TRONDHEIMSV 19/21 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Resultatregnskap 2022

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		901 860	864 395	901 844	1 010 083
Inndekning av finanskostnader		617 532	590 035	562 000	671 000
Andre inntekter		0	1 502 453	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 519 392</b>	<b>2 956 883</b>	<b>1 463 844</b>	<b>1 681 083</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn ansatte	1	36 000	66 736	40 500	42 500
Styrehonorar		40 200	40 000	40 000	40 000
Andre personalkostnader	1	15 673	24 187	11 350	11 630
Strøm fellesareal		19 652	26 780	24 000	25 000
Annen leiekostnad		0	8 839	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	100	0	0
Vedlikehold	2	92 414	758 532	150 000	50 000
Innleid hjelp	3	149 938	42 863	150 000	150 000
Egenandel forsikring		10 000	0	0	0
Revisjonshonorar		2 930	2 930	2 930	2 930
Forretningsførerhonorar		73 343	70 413	72 700	79 390
Andre honorarer	4	33 075	22 801	25 380	45 630
Kontorkostnad, trykksak o.l.		290	101	0	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		152 314	141 063	147 000	160 000
Kostnader maskiner o.l.		0	138	0	0
Årskontingent GOBB		10 350	10 350	10 350	10 350
Forsikringer		82 830	79 046	82 190	91 000
Kommunale avgifter	5	341 977	321 687	329 000	354 000
Bomiljøtiltak		0	193	5 000	2 000
Annen kostnad	6	5 488	6 290	32 000	2 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 066 473</b>	<b>1 623 047</b>	<b>1 122 400</b>	<b>1 066 830</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>452 919</b>	<b>1 333 836</b>	<b>341 444</b>	<b>614 253</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 408	0	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		9 013	9 345	8 000	8 000
<b>Sum finansinntekt</b>		<b>11 421</b>	<b>9 345</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
Rentekostnader		246 005	168 611	157 000	325 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 005</b>	<b>168 611</b>	<b>157 000</b>	<b>325 000</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-234 584</b>	<b>-159 266</b>	<b>-149 000</b>	<b>-317 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>218 335</b>	<b>1 174 570</b>	<b>192 444</b>	<b>297 253</b>



## Balanse 2022

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	4 852 405	4 852 405
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 852 405</b>	<b>4 852 405</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		0	524
Andre fordringer		129 953	119 783
Bankinnskudd	8	799 267	985 974
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>929 220</b>	<b>1 106 281</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 781 624</b>	<b>5 958 686</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital		-4 484 287	-4 702 622
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-4 481 787</b>	<b>-4 700 122</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	9 925 310	10 293 448
Borettslagsinnskudd	12	321 561	321 561
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 246 871</b>	<b>10 615 009</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	29 348
Skyldige offentlige avgifter		2 982	578
Påløpte renter		9 238	9 229
Annen kortsiktig gjeld		4 320	4 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>16 540</b>	<b>43 799</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 781 624</b>	<b>5 958 686</b>

Markus Martinsen  
Styreleder

Unni Wenche Fredriksen  
Styremedlem

Amund Dalseg  
Styremedlem

46 - Trondhjemsvn. 19/21 Borettslag - 948 923 254



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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 bokføres 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 fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

Resultat 31.12.22

5000 Fast lønn	36 000
5092 Feriepenger	4 320
5400 Arbeidsgiveravgift	10 744
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	609
<b>Sum</b>	<b>51 673</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0



## Noter 2022

### Note 2 - Vedlikehold

Resultat 31.12.22

6600 Rep. og vedlikehold	1 615
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	90 799
<b>Sum</b>	<b>92 414</b>

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

### Note 3 - Innleid hjelp

Resultat 31.12.22

6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	133 075
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	8 750
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	8 113
<b>Sum</b>	<b>149 938</b>

### Note 4 - Andre honorarer

Resultat 31.12.22

6715 Honorar forkjøpsrett	30 575
6730 Teknisk rådgivning	2 500
<b>Sum</b>	<b>33 075</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

Resultat 31.12.22

7760 Kommunale avgifter	205 875
7761 Eiendomsskatt	136 102
<b>Sum</b>	<b>341 977</b>

### Note 6 - Annen kostnad

Resultat 31.12.22

7720 Kostnader generalforsamling	2 745
7770 Gebyr - bank	598
7790 Driftskostnader	858
7792 Lyspærer, lysrør etc.	900
7799 Gebyrer Klare Finans	386
<b>Sum</b>	<b>5 488</b>



## Noter 2022

### Note 7 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	1 551 605	0	1 551 605	1955
Balkonger	2 750 800	0	2 750 800	2005
Innredning av leilighet i underetasjen	550 000	0	550 000	2018
<b>TOTALT</b>	<b>4 852 405</b>	<b>0</b>	<b>4 852 405</b>	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

### Note 8 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 1 530,-. Skyldig skattetrekk er kr 1 530,-.

### Note 9 - Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler per 01.01	1 062 483	1 795 908
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	218 335	1 174 570
Tillegg for innbetalt andelskapital	0	100
Avdrag langsiktig lån	-368 138	-1 908 095
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-149 803</b>	<b>-733 425</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>912 679</b>	<b>1 062 483</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	129 953	120 307
Bankinnskudd og kontanter	799 267	985 974
Sum omløpsmidler	929 220	1 106 281
Kortsiktig gjeld	-16 540	-43 799
<b>Disponible midler</b>	<b>912 679</b>	<b>1 062 483</b>



Noter 2022

**Note 10 - Egenkapital**

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>2 500</b>
Oppjent egenkapital pr 01.01.	-4 702 622
Årets resultat	218 335
Oppjent egenkapital pr 31.12.	-4 484 287
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>-4 481 787</b>



## Noter 2022

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge	Husbanken	Husbanken
Formål:	Rehabilitering av tak og fasader		
Lånenummer:	61778178612	11499998 10	11499998 01
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011	2006
Rentesats:	3.46 %	1.732 %	2.277 %
Betingelser:			Fast rente til 01.06.2026
Beregnet innfridd:	30.06.2049	01.09.2030	28.02.2031
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000	1 100 000	3 099 400
Lånesaldo 01.01:	8 836 238	360 759	1 096 451
Avdrag i perioden:	227 094	36 415	104 629
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 609 144</b>	<b>324 344</b>	<b>991 822</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 703 604	131 374	431 586

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499998 01	18	41 717	750 906
	6	40 152	240 912
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499998 10	18	13 107	235 926
	1	12 714	12 714
	6	12 616	75 696
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778178612	18	347 914	6 262 452
	1	337 477	337 477
	6	334 868	2 009 208

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1955 er kr 321 561,-.  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Trondheimsv 19/21 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Trondheimsv 19/21 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: B3TKG-WZWT0-MF03G-IKAE-NGAEQ-ZAGGI



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning - Trondheimsv  
19/21 Borettslag

### *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.

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 risikoen, 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 regnskapsestimaterne 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.

Gjøvik, 25.04.2023  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: B31KG-W2WTO-MF03G-IKAE-NGAEQ-ZAGGI



# 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."

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-04-25 07:24:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B3TKG-W2WTO-MF03G-IKAE-NGAEQ-ZAGGI

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>